



# **SBERBANK**

## **Obchodné podmienky**

pre poskytovanie  
hypotekárnych úverov  
a spotrebných úverov  
zabezpečených  
záložným právom  
k nehnuteľnosti pre  
spotrebiteľov

---

## OBSAH

1.	Úvodné ustanovenia .....	3
2.	Definície a výkladové pravidlá.....	3
3.	Podmienky poskytnutia úveru .....	7
4.	Náležitosti a postup pri predkladaní žiadosti o poskytnutie úveru .....	7
5.	Úroková sadzba a úrok .....	8
6.	Štátny príspevok .....	9
7.	Štátny príspevok pre mladých .....	9
8.	Zabezpečenie úveru .....	10
9.	Čerpanie úveru .....	11
10.	Splácanie úveru .....	12
11.	Práva a povinnosti zmluvných strán .....	13
12.	Následky porušenia zmluvných povinností .....	13
13.	Poplatky a náklady .....	14
14.	Riešenie sporov .....	15
15.	Záverečné ustanovenia .....	15

---

# OBCHODNÉ PODMIENKY NA POSKYTOVANIE HYPOTEKÁRNYCH ÚVEROV A NA POSKYTOVANIE SPOTREBNÝCH ÚVEROV ZABEZPEČENÝCH ZÁLOŽNÝM PRÁVOM K NEHNUTEĽNOSTI PRE SPOTREBITEĽOV

## 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1** Tento dokument predstavuje obchodné podmienky spoločnosti Sberbank Slovensko, a.s., na poskytovanie hypotekárnych úverov a na poskytovanie spotrebných úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnosti pre spotrebiteľov (ďalej len „Obchodné podmienky“).
- 1.2** Banka vykonáva svoju činnosť v súlade a v rozsahu určenom bankovým povolením na poskytovanie úverov; Banka je hypotekárnou bankou oprávnenou na vykonávanie hypotekárnych obchodov na základe bankového povolenia vydaného Národnou bankou Slovenska dňa 29. júla 2002. Banka vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, medzinárodnými zmluvami platnými na území Slovenskej republiky a záväznými právnymi predpismi Európskej únie, najmä zák. č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.
- 1.3** Činnosť Banky podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska so sídlom: I. Karvaša 1, Bratislava.
- 1.4** Tieto Obchodné podmienky upravujú podmienky výkonu bankových činností pri poskytovaní hypotekárnych úverov a spotrebných úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnosti pre spotrebiteľov na zmluvnom základe medzi Bankou a Klientom. Obchodné podmienky sú súčasťou zmluvy Banky s Klientom o poskytovaní hypotekárnych úverov alebo o poskytovaní spotrebných úverov, ktorej časť obsahu je určená odkazom na tieto Obchodné podmienky. Okrem týchto Obchodných podmienok vzťahu medzi Bankou a Klientom sa spravujú aj všeobecnými obchodnými podmienkami na poskytovanie hypotekárnych a komunálnych úverov (ďalej len „VOP HÚ“) a všeobecnými obchodnými podmienkami Sberbank Slovensko, a.s. (ďalej len („VOP“) (ďalej spoločne aj „obchodné podmienky“).
- 1.5** Aktuálne znenie Obchodných podmienok je zverejnené písomnou formou v slovenskom jazyku na Obchodných miestach Banky a elektronickou formou na jej webovom sídle (internetovej stránke): <http://www.sberbanksk.sk>. O znení zmien Obchodných podmienok Banka Klientov informuje Zverejnením v lehotách ustanovených osobitnými právnymi predpismi, najmenej v lehote pätnástich (15) dní pred nadobudnutím účinnosti príslušnej zmeny.

## 2. DEFINÍCIE A VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

### 2.1 Definície

Nasledujúce pojmy majú na účel týchto Obchodných podmienok, a ak nie je medzi Bankou a Klientom v zmluve výslovne dohodnuté inak, aj Zmluvy o úvere a Zabezpečovacích dokumentov nasledujúci význam:

**Anuitná splátka** je pravidelná, spravidla mesačná splátka v dohodnutej výške, ktorá je zložená zo splátky istiny Úveru a splátky úroku z Úveru vypočítaná Bankou, pričom pomer istiny Úveru a úroku je v každej splátke odlišný;

**Banka** je Sberbank Slovensko, a.s., IČO: 17 321 123, sídlo: Vysoká 9, 810 00 Bratislava, webové sídlo (internetová stránka): <http://www.sberbanksk.sk>, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 158/B, kód Banky: 3100;

**Bankový deň** je pracovný deň, v ktorom Banka a ostatní poskytovatelia Platobných služieb zúčastnení na vykonávaní Platobnej operácie vykonávajú svoju činnosť a tento deň nie je dňom pracovného voľna alebo pracovného pokoja; Bankovým dňom nie je ani deň, ktorý Banka z obzvlášť závažných prevádzkových dôvodov vyhlási za nebankový, pričom rozhodnutie o vyhlásení nebankového dňa prináleží predstavenstvu Banky; Banka toto rozhodnutie zverejní oznámením na Obchodných miestach Banky a na jej webovom sídle najmenej sedem (7) kalendárnych dní pred dňom, ktorý bude takýmto rozhodnutím vyhlásený za nebankový deň;

**Byt** je súbor miestností a priestorov pod spoločným uzatvorením, ktorý svojím stavebno-technickým a funkčným usporiadaním a vybavením spĺňa požiadavky na trvalé bývanie;

**Bytový dom** je stavba, v ktorej viac ako polovica podlahovej plochy je určená na bývanie a má viac ako tri (3) Byty a v ktorej Byty a nebytové priestory sú vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné priestory a spoločné zariadenia domu sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome;

**Deň čerpania** je dohodnutý deň v kalendárnom mesiaci a/alebo lehota, kedy je Banka povinná umožniť Klientovi čerpanie peňažných prostriedkov z Úveru a/alebo deň, kedy Klient skutočne Úver čerpá;

**Deň splatnosti** je dohodnutý deň v kalendárnom mesiaci, v ktorom je Klient povinný uhradiť splátku Úveru, úrok, úrok z omeškania, Poplatok alebo splniť inú platobnú povinnosť;

**Dlžná suma** je vyčerpaná a nesplatená suma Úveru spolu s príslušnými úrokmi, Úrokmi z omeškania, ostatným Príslušenstvom vrátane Poplatkov;

**Doba fixácie** je dohodnutý časový úsek, počas ktorého sa Banka zaväzuje jednostranným úkonom nezmeniť Klientovi Úrokovú sadzbu;

**Dôverné informácie** sú všetky informácie týkajúce sa Klienta, ktoré o ňom Banka získala pri výkone alebo v súvislosti s výkonom bankových činností, vrátane informácií, ktoré sú predmetom bankového tajomstva v zmysle Zákona o ban-

---

kách, obchodného tajomstva v zmysle Obchodného zákonníka alebo sú predmetom právnej ochrany v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov, ako aj ďalšie informácie o právnom stave alebo ekonomickej a finančnej situácii a činnosti Klienta, ktoré nie sú verejne prístupné;

**Etický kódex** je Etický kódex bánk v oblasti ochrany Spotrebiteľa uložený u výkonného riaditeľa Slovenskej bankovej asociácie, Rajsská 15/A, 811 08 Bratislava, v platnom znení;

**Geometrický plán** je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností; vyhotovuje sa na základe výsledkov geodetických prác a obsahuje najmä grafické znázornenie nehnuteľností, ktoré vzniknú rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, vyjadruje stav nehnuteľností pred zmenou a po zmene s uvedením doterajších a nových parcelných čísel, druhov pozemkov a ich výmer, ako aj údaje o právach k nehnuteľnostiam vrátane grafického znázornenia vecného bremena;

**Hypotekárny úver** je Úver s lehotou splatnosti najmenej štyri (4) roky a najviac tridsať (30) rokov zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, ktorý je financovaný, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak, najmenej vo výške deväťdesiat (90) % prostredníctvom vydávania a predaja hypotekárnych záložných listov hypotekárnou bankou podľa osobitného právneho predpisu a ktorý poskytuje hypotekárna banka na tieto účely:

- a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti;
  - b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb;
  - c) údržbu tuzemskej nehnuteľnosti alebo
  - d) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen (a) až (c), ktorý je Hypotekárnym úverom;
  - e) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen (a) až (c), ktorý nie je Hypotekárnym úverom;
- pokiaľ osobitný právny predpis nehovorí inak.

**Hypotekárne záložné právo** je záložné právo na zabezpečenie Úverovej pohľadávky Banky, ktoré spĺňa požiadavky podľa osobitného právneho predpisu;

**Inkaso** je platobná služba, pri ktorej sa suma platobnej operácie odpisuje z platobného účtu Klienta, pričom platobný príkaz predkladá Banka ako príjemca tejto platby s cieľom zaplatiť Splátku úveru alebo Dĺžnú sumu alebo jej časť;

**Klient** je osoba (Spotrebiteľ alebo fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba), s ktorou Banka uzavrela Zmluvu o úvere (Klient) alebo Zabezpečovací dokument (Klient a/alebo Záložca) a tiež osoba, s ktorou Banka rokovala o uzatvorení Zmluvy o úvere alebo Zabezpečovacieho dokumentu, aj keď sa tento bankový obchod neuskutočnil; osoba, ktorá prestala byť Klientom Banky a tiež osoba, o ktorej Banka dostala podľa Zákona o bankách údaje od inej banky, údaje z registra bankových úverov a záruk, údaje z registra klientov alebo údaje zo spoločného registra bankových informácií alebo iným spôsobom, ktorý ustanovuje osobitný právny predpis;

**List vlastníctva (LV)** je listina vyhotovená príslušnou správou katastra katastrálneho úradu, ktorá obsahuje vybrané údaje o nehnuteľnostiach, vlastníkoch, právach a o iných vzťahoch k nehnuteľnostiam a iné údaje zoradené do Záhlavia s označením správy katastra, názvu okresu, obce a katastrálneho územia a s číslom LV, časti A – Majetková podstata s označením a charakteristikou nehnuteľností, časti B – Vlastníci a iné oprávnené osoby s označením vlastníkov a iných oprávnených osôb vrátane poznámok o skutočnostiach vzťahujúcich sa na nehnuteľnosti, časti C – Ťarchy a Záveru s datovaním vyhotovenia, prípadne aj s pečiatkou správy katastra a podpisom konajúcej osoby; LV sa vyhotovuje ako potvrdený úplný alebo čiastočný výpis alebo kópia z listu vlastníctva, t.j. verejná listina (tiež LV použiteľný na právne úkony) alebo ako nepotvrdená kópia alebo výstup z automatizovaného spracovania súboru popisných informácií z katastra nehnuteľností;

**Mladý poberateľ úveru** je Klient zo Zmluvy o hypotekárnom úvere poskytnutom na nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti alebo na výstavbu alebo na zmenu dokončených stavieb alebo na údržbu tuzemskej nehnuteľnosti, ktorým je fyzická osoba - Spotrebiteľ, ktorá ku dňu podania Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru dovŕšila osemnásť (18) rokov a neprekročila tridsaťpäť (35) rokov veku;

**Nadstavba** je zmena dokončenej stavby, ktorou sa zvyšuje výškové ohraničenie stavby;

**Nebytový priestor** je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo k Bytu, ani spoločné časti alebo spoločné zariadenia Bytového domu;

**Nehnuteľnosť** je pozemok alebo stavba spojená so zemou pevným základom; Byty a Nebytové priestory v Bytových domoch sa považujú za samostatné Nehnuteľnosti, ak sú predmetom občiansko-právnych vzťahov;

**Neprijateľná zmluvná podmienka** je ustanovenie Spotrebiteľskej zmluvy, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech Spotrebiteľa; to neplatí v prípade zmluvných podmienok, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak sú tieto zmluvné podmienky vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne, alebo ak boli Neprijateľné zmluvné podmienky individuálne dojednané (t.j. ak Spotrebiteľ mal možnosť ovplyvniť ich obsah);

**Obchodné miesto** sú obchodné priestory Banky, v ktorých dochádza k uzatváraniu právnych vzťahov a komunikácii medzi Bankou a Klientom, najmä, nie však výlučne, prevádzkové priestory pobočiek Banky;

**Objekt úveru** je Nehnuteľnosť, ktorej nadobudnutie v celosti alebo v časti, výstavba alebo zmena alebo údržba sa má financovať z Úveru;

**Osobné údaje** sú osobné údaje fyzickej osoby podľa Zákona o ochrane osobných údajov, ktoré Banka získa pri vykonávaní alebo v súvislosti s vykonávaním bankových činností;

**Platobný deň** je deň kalendárneho mesiaca dohodnutý v Zmluve o úvere, v ktorý je splatná Splátka úveru, splátka istiny Úveru, úroky alebo Poplatky;

---

**Podstatný nepriaznivý dopad** je akákoľvek negatívna zmena (napr. znehodnotenie, zhoršenie, zníženie, obmedzenie, neplatnosť, zánik) týkajúca sa majetku, finančnej situácie Klienta alebo schopnosti Klienta plniť jeho záväzky podľa Zmluvy o úvere alebo Zabezpečovacieho dokumentu alebo platnosti alebo vymožitelnosti ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy o úvere alebo ktoréhokoľvek Zabezpečovacieho dokumentu, ktorá v súlade s pravidlami obozretného podnikania bánk upravenými osobitnými právnymi predpismi predstavuje pre Banku riziko, a ktorá, ak by existovala v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere, by mala za následok, že Banka, uplatňujúc pravidlá obozretného podnikania, by nebola Zmluvu o úvere uzatvorila;

**Poplatok** je každý poplatok dohodnutý v zmluve uzavretej medzi Bankou a Klientom alebo uvedený v Obchodných podmienkach, VOP HÚ, VOP alebo v Sadzobníku poplatkov, ktorý je Klient povinný zaplatiť v individuálne dohodnutej výške alebo vo výške podľa Sadzobníka poplatkov, splatný v dohodnutý Deň splatnosti alebo pri vykonaní spoplatneného úkonu alebo v iný deň dohodnutý v Zmluve o úvere alebo uvedený v Sadzobníku poplatkov;

**Príslušenstvo** sú úroky, Úroky z omeškania a náklady spojené s uplatnením Úverovej pohľadávky, najmä náklady spojené s právnym vymáhaním Pohľadávky a/alebo Príslušenstva, s výkonom záložného práva, s exekúciou, notárske poplatky, správne poplatky, náklady právneho zastúpenia, poštovné a pod.; na účely týchto Obchodných podmienok sa za Príslušenstvo považujú aj Poplatky;

**Prístavba** je zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba rozširuje vonkajšie ohraničenie stavby a ktorá je vzájomne prevádzkovo prepojená s pôvodnou stavbou;

**Reklamácia** je uplatnenie práva Klienta zo zodpovednosti Banky za vady poskytovaných bankových služieb podľa zmluvy uzavretej medzi Bankou a Klientom, podľa obchodných podmienok a v súlade s Reklamačným poriadkom;

**Reklamačný poriadok** sú pravidlá upravujúce práva a povinnosti Banky a Klienta pri uplatnení a vybavení Reklamácie;

**Rodinný dom** je stavba, ktorá svojím stavebným usporiadaním zodpovedá požiadavkám na rodinné bývanie a v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie; Rodinný dom môže mať najviac tri (3) samostatné Byty a najviac dve (2) nadzemné podlažia a podkrovia;

**Sadzobník poplatkov** je Sadzobník poplatkov Sberbank Slovensko, a.s., vydaný Bankou, platný a účinný v čase, kedy nastala právna skutočnosť, s ktorou je spojená povinnosť zaplata Poplatku;

**Scoring klienta** je vyhodnotenie Klienta podľa kritérií stanovených Bankou, na základe ktorých sa posudzuje platobná schopnosť Klienta, pričom Banka berie do úvahy najmä výšku Úveru, príjem Klienta, platobnú disciplínu klienta, finančné správanie klienta, dobu, na ktorú sa Úver poskytuje, účel Úveru a hodnotu Zálohu a iného Zabezpečenia;

**Splátka úveru** je splátka, ktorú je Klient povinný zaplatiť vo výške, periodicite a spôsobom dohodnutým v Zmluve o úvere, spravidla dohodnutá ako Anuitná splátka alebo ako samostatná splátka istiny Úveru a splátka úrokov;

**Splátkový úver** sú peňažné prostriedky poskytnuté Bankou ako veriteľom Klientovi ako dlžníkovi jednorazovo alebo postupne v dohodnutých častiach (tranžich), ktoré je Klient povinný Banke vrátiť v Splátkach úveru za podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere;

**Spotrebiteľ** je Klient – fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení Spotrebiteľskej zmluvy, predmetom ktorej je bankový obchod, nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti;

**Spotrebiteľská zmluva** je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu zmluvy, ktorú uzatvára Banka ako dodávateľ so Spotrebiteľom;

**Spotrebný úver** je Úver s lehotou splatnosti najmenej stodvadsaťjeden (121) mesiacov a najviac tridsať (30) rokov zabezpečený záložným právom k tuzemskej Nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, bez dohodnutého účelu alebo s dohodnutým účelom, najmä na nadobudnutie tuzemskej Nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavbu tuzemskej Nehnuteľnosti alebo zmenu dokončenej Nehnuteľnosti, údržbu alebo modernizáciu Nehnuteľnosti, splatenie predchádzajúcich úverov poskytnutých Klientovi na uvedený účel; nie je to spotrebiteľský úver, preto sa neriadi ustanoveniami zák. č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

**Štátny príspevok** je príspevok zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky podľa Zákona o bankách, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku Úrokovej sadzby dohodnutej medzi Bankou a Klientom v Zmluve o úvere; výška štátneho príspevku na príslušný kalendárny rok je ustanovená osobitným právnym predpisom a Banka ju zverejňuje na Obchodných miestach Banky a na jej webovom sídle (internetovej stránke);

**Štátny príspevok pre mladých** je osobitný druh štátneho príspevku podľa Zákona o bankách, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku Úrokovej sadzby dohodnutej medzi Bankou a Mladým poberateľom úveru v Zmluve o úvere a ktorý sa poskytuje Mladému poberateľovi úveru každoročne po dobu ustanovenú osobitným právnym predpisom;

**Úrok z omeškania** je úrok, ktorý je Klient povinný zaplatiť Banke v prípade, že sa omešká s plnením peňažného záväzku voči Banke;

**Úroková sadzba** je ročná percentuálna úroková sadzba (per annum alebo p. a.) dohodnutá v Zmluve o úvere, na základe ktorej sa vypočítavajú úroky; Úroková sadzba je variabilná, pričom ju možno fixovať na dohodnutú Dobu fixácie;

**Úver** sú peňažné prostriedky, ktoré sa Banka Klientovi zaviazala poskytnúť alebo poskytla na základe Zmluvy o úvere;

**Úverová pohľadávka** je právo Banky ako veriteľa voči Klientovi ako dlžníkovi na zaplatenie peňažných prostriedkov z Úveru zodpovedajúce záväzku Klienta vrátiť Banke peňažné prostriedky z Úveru spolu úrokom a iným Príslušenstvom a s Poplatkami; na účel týchto Obchodných podmienok je Úverová pohľadávka aj právo Banky na vrátenie plnenia poskytnutého na základe alebo v súvislosti so Zmluvou o úvere, napr. bezdôvodné obohatenie, náhrada škody, ako aj právo Banky voči Klientovi na vrátenie poskytnutého zvýhodnenia, ak nastanú podmienky straty nároku na jeho priznanie;

---

**Úverový účet** je jeden alebo viac účtov, na ktorých sa evidujú platobné operácie súvisiace s čerpaním a splácaním Úveru;

**Vstavba** je zmena dokončenej stavby, ktorou sa zachováva vonkajšie a výškové ohraničenie stavby;

**Zabezpečenie** je ktorýkoľvek, ako aj všetky právne inštitúty zriadené na základe Zabezpečovacích dokumentov na zabezpečenie splatenia Úverovej pohľadávky, najmä záložné právo, ručenie, zádržné právo, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, dohoda o zrážkach zo mzdy, uznanie záväzku alebo iný právny inštitút s obdobným účinkom; podmienkou poskytnutia Úveru je zabezpečenie Úverovej pohľadávky záložným právom k tuzemskej Nehnuteľnosti;

**Zabezpečovací dokument** je zmluva alebo jednostranný právny úkon, predmetom ktorej/ktorého je zriadenie Zabezpečenia Úverovej pohľadávky alebo inej pohľadávky Banky voči Klientovi;

**Základná úroková sadzba** je referenčná úroková sadzba vyhlásená Bankou, na ktorú je naviazaná výška Úrokovej sadzby; Základná úroková sadzba je zverejnená na Obchodných miestach a na webovom sídle (internetovej stránke) Banky;

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

**Zákon o finančnom sprostredkovaní** je zákon č. 186/2009 Z. z. o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

**Zákon o ochrane osobných údajov** je zákon č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov;

**Zákon o platobných službách** je zákon č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

**Záloh** je tuzemská Nehnuteľnosť, ku ktorej je zriadené záložné právo v prospech Banky na zabezpečenie jej Úverovej pohľadávky voči Klientovi; Zálohom môže byť aj iná vec alebo právo alebo iná majetková hodnota, Byt a Nebytový priestor, ktoré sú prevoditeľné, podnik alebo časť podniku, alebo iná hromadná vec, ktorá je predmetom Zabezpečenia Úverovej pohľadávky;

**Záložca** je osoba, ktorá zabezpečuje Úverovú pohľadávku alebo inú pohľadávku Banky voči Klientovi zriadením záložného práva; na účel týchto Obchodných podmienok sa za Záložcu považuje aj osoba poskytujúca akékoľvek Zabezpečenie;

**Zhoršenie zabezpečenia** je zánik predmetu Zabezpečenia alebo zmenšenie jeho hodnoty v porovnaní s jeho hodnotou v deň uzatvorenia Zmluvy o úvere alebo existencia takých okolností, ktoré vylúčia alebo obmedzia uspokojenie Banky zo Zabezpečenia;

**Zmluva o úvere** je právny úkon, ktorým sa Banka zaväzuje, že na požiadanie Klienta poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy pri dodržaní podmienok na poskytovanie Úverov, najmä účelu Úveru a jeho Zabezpečenia, prípadne ďalších podmienok na čerpanie Úveru a Klient sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky použiť na dohodnutý účel, vrátiť ich a zaplatiť Banke úroky a iné Príslušenstvo;

**Zmluva o hypotekárnom úvere** je právny úkon, ktorým sa Banka zaväzuje, že na požiadanie Klienta poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy pri dodržaní podmienok na poskytovanie Hypotekárnych úverov, najmä účelu Úveru a jeho Zabezpečenia, prípadne pri dodržaní ďalších podmienok na čerpanie Úveru a Klient sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky použiť na dohodnutý účel, vrátiť ich a zaplatiť Banke úroky a iné Príslušenstvo;

**Zmluva o spotrebnom úvere** je právny úkon, ktorým sa Banka zaväzuje, že na požiadanie Klienta poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy pri dodržaní podmienok na poskytovanie Spotrebných úverov, prípadne pri dodržaní ďalších podmienok na čerpanie Úveru a Klient sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky použiť na dohodnutý účel, pokiaľ Spotrebný úver nebol dohodnutý ako bezúčelový, vrátiť ich a zaplatiť Banke úroky a iné Príslušenstvo;

**Zverejnenie** je sprístupnenie rozhodnutia, dokumentu alebo informácie na verejne prístupných miestach Banky, spravidla na Obchodných miestach a na webovom sídle (internetovej stránke) Banky alebo prostredníctvom vybraných služieb alebo inou vhodnou formou, čím rozhodnutie, dokument alebo informácia nadobúda účinky, pokiaľ nie je v rozhodnutí, v dokumente alebo v informácii ustanovený iný termín účinnosti;

**Žiadosť o čerpanie** je žiadosť Klienta o poskytnutie peňažných prostriedkov z Úveru adresovaná Banke;

**Žiadosť o poskytnutie hypotekárneho úveru** je žiadosť Klienta na tlačive Banky adresovaná Banke, v ktorej Klient žiada o poskytnutie Hypotekárneho úveru a ktorá obsahuje Osobné údaje a informácie o Klientovi, o účele Hypotekárneho úveru, o navrhovanom Zabezpečení a Osobné údaje a informácie o Záložcovi a iné informácie, ktoré slúžia Banke na posúdenie Platobnej schopnosti Klienta a splnenia podmienok na poskytnutie Hypotekárneho úveru; súčasťou Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru je aj Žiadosť o štátny príspevok;

**Žiadosť o poskytnutie spotrebného úveru** je žiadosť Klienta na tlačive Banky adresovaná Banke, v ktorej Klient žiada o poskytnutie Spotrebného úveru a ktorá obsahuje Osobné údaje a informácie o Klientovi, o účele Spotrebného úveru, o navrhovanom Zabezpečení a Osobné údaje a informácie o Záložcovi a iné informácie, ktoré slúžia Banke na posúdenie Platobnej schopnosti Klienta a splnenia podmienok na poskytnutie Spotrebného úveru;

**Žiadosť o štátny príspevok** je žiadosť Klienta, v ktorej si uplatňuje nárok na Štátny príspevok alebo na Štátny príspevok pre mladých, predkladaná prostredníctvom Banky v Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru.

## 2.2 Výkladové pravidlá

- a) Ak je v Obchodných podmienkach definovaný pojem inde ako v odseku 2.1, bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnom ustanovení, kde je definovaný pre celé Obchodné podmienky s výnimkou prípadu, ak je výslovne uvedené alebo zrejmé z definície pojmu, že jeho význam platí len pre príslušný článok alebo odsek alebo len pre niektoré články alebo odseky.
- b) V Obchodných podmienkach a v príslušnej zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer:
  - i) každý odkaz na akýkoľvek dokument znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane nováčí;

- ii) názvy článkov sú uvedené len kvôli prehľadnosti a nemajú vplyv na interpretáciu;
  - iii) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak.
- c) V Obchodných podmienkach, ak z kontextu nevyplýva iný zámer alebo nie je výslovne uvedené inak, odkazy na články, odseky, písmená a body sú odkazmi na články, odseky, písmená a body týchto Obchodných podmienok.

### 3. PODMIENKY POSKYTNUTIA ÚVERU

- 3.1** Banka poskytuje Klientom Úvery na zmluvnom základe. Klient nemá právny nárok na uzavretie Zmluvy o úvere; Banka môže odmietnuť uzavretie Zmluvy o úvere aj bez výslovného uvedenia dôvodu.
- 3.2** Poverení zamestnanci Banky alebo finanční sprostredkovatelia konajúci v súlade so Zákomom o finančnom sprostredkovaní poskytnú na požiadanie záujemcovi o Úver informácie o Banke, o Úvere a o podmienkach na poskytnutie Úveru, o celkovej nožnej výške Úveru, o jeho splatnosti, o Úrokových sadzbách a možnosti ich fixácie, o Poplatkoch a nákladoch vyžadovaných v súvislosti s Úverom, o následkoch riadneho a včasného nesplácania Úveru, prípadne aj o možnosti získať Štátny príspevok a pod.
- 3.3** Podmienkami poskytnutia Hypotekárneho úveru sú:
- a) preukázanie účelu Hypotekárneho úveru;
  - b) preukázanie platobnej schopnosti Klienta splácať požadovaný Hypotekárny úver;
  - c) poskytnutie vhodného a dostatočného Zabezpečenia;
  - d) splnenie ďalších podmienok, pokiaľ sú pre poskytnutie osobitných druhov Hypotekárnych úverov Zákomom o bankách ustanovené.
- 3.4** Podmienkami poskytnutia Spotrebného úveru sú:
- a) preukázanie účelu Úveru v prípade, ak nejde o bezúčelový Úver;
  - b) preukázanie platobnej schopnosti Klienta splácať požadovaný Spotrebný úver;
  - c) poskytnutie vhodného a dostatočného Zabezpečenia.
- 3.5** Minimálna výška Úveru je 3 500,- eur, maximálna výška Úveru je závislá od hodnoty Zálohu a iného Zabezpečenia a od platobnej schopnosti Klienta.
- 3.6** Lehota splatnosti Hypotekárneho úveru je minimálne štyri (4) roky, maximálne tridsať (30) rokov. Lehota splatnosti Spotrebného úveru je minimálne stodvadsaťjeden (121) mesiacov, maximálne tridsať (30) rokov. V prípade bezúčelových Spotrebných úverov je maximálna lehota splatnosti dvadsaťpäť (25) rokov.
- 3.7** Klient o poskytnutie Úveru žiada Banku písomne, listinnou Žiadosťou o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosťou o poskytnutie spotrebného úveru vyhotovenou na predpísanom tlačive Banky. Súčasťou takejto žiadosti sú aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané, najmä doklady osvedčujúce splnenie podmienok poskytnutia Úveru.
- 3.8** Konanie v mene Banky a konanie Klienta vrátane preukazovania totožnosti Klienta a/alebo konajúcich osôb je upravené vo VOP.
- 3.9** Ak je na strane Klienta viac osôb, sú tieto oprávnené a zaviazané podľa Zmluvy o úvere solidárne, t.j. spoločne a nerozdielne, s tým, že uplatnenie práva alebo splnenie povinnosti jedným zo spoludlžníkov má taký dopad na práva a povinnosti iného spoludlžníka, ako keby konal sám. Úkony, ktoré Banka urobí s niektorým/-i alebo voči niektorému/niektorým zo spoludlžníkov, sa považujú za úkony urobené so všetkými alebo voči všetkým spoludlžníkom, pokiaľ nie je v týchto Obchodných podmienkach alebo v Zmluve o úvere uvedené inak.

### 4. NÁLEŽITOSTI A POSTUP PRI PREDKLADANÍ ŽIADOSTI O POSKYTNUTIE ÚVERU

- 4.1** Tlačivo Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosti o poskytnutie spotrebného úveru je Klientom k dispozícii na všetkých Obchodných miestach. Okrem údajov uvedených na tlačive žiadosti je Klient povinný k žiadosti priložiť doklady osvedčujúce skutočnosti v nej uvádzané a splnenie podmienok poskytnutia Úveru, ktorých zoznam je uvedený v prílohe tlačiva žiadosti. V jednotlivom prípade si Banka vyhradzuje právo na dodatočné vyžiadanie aj ďalších dokladov.
- 4.2** Informácie a vysvetlenia ku všetkým Bankou požadovaným dokladom k Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosti o poskytnutie spotrebného úveru poskytnú Klientovi poverení zamestnanci Banky na Obchodnom mieste a v prípade, že poskytnutie Úveru je sprostredkované finančným sprostredkovateľom podľa Zákona o finančnom sprostredkovaní, tak finančným sprostredkovateľom.
- 4.3** V prípade, že Klient žiada o poskytnutie Úveru, ktorým má byť vyplatený hypotekárny úver, ktorý mu poskytla iná banka, je povinný Banke preukázať existenciu takeéhoto záväzkového vzťahu, ako aj aktuálnu výšku pohľadávky hypotekárnej banky s príslušenstvom, jej zabezpečenie a informácie o poberanom Štátnom príspevku alebo Štátnom príspevku pre mladých, ak je to aktuálne.
- 4.4** Povinnou prílohou Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosti o poskytnutie spotrebného úveru je ohodnotenie Zálohu znaleckým posudkom nie starším ako dvanásť (12) mesiacov alebo podľa osobitnej dohody Banky s Klientom, s výnimkou špecifických prípadov, kedy sa Banka s Klientom dohodne na stanovení hodnoty Zálohu Bankou. Ohodnotenie Zálohu znaleckým posudkom nie je pre Banku záväzná, je len podkladom pre vlastné ohodnotenie Zálohu pre účely Zabezpečenia Bankou.

- 
- 4.5** Po doručení Žiadosti Banke zamestnanec Banky skontroluje správnosť jej vyplnenia a úplnosť požadovaných príloh. O výsledku kontroly Banka informuje Klienta bez zbytočného odkladu.
  - 4.6** Na účel posúdenia Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosti o poskytnutie spotrebného úveru Bankou sa žiadosť považuje za doručенú Banke až doručením posledného z požadovaných dokumentov.
  - 4.7** Banka Žiadosť o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosť o poskytnutie spotrebného úveru posúdi z hľadiska splnenia všetkých podmienok poskytnutia Úveru a ďalších okolností poskytnutia Úveru (napr. celková úverová angažovanosť Banky voči Klientovi a pod.) a overí si pravdivosť uvedených údajov, najmä posúdi Scoring klienta a hodnotu Zálohu a iného Zabezpečenia.
  - 4.8** V prípade potreby je Banka oprávnená vyzvať Klienta na doplnenie informácií, dokladov alebo na ich vysvetlenie. Klient je povinný Banke poskytnúť pri posúdení Žiadosti potrebnú súčinnosť. V opačnom prípade sa vystavuje riziku jej zamietnutia.
  - 4.9** Po posúdení Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosti o poskytnutie spotrebného úveru Banka bez zbytočného odkladu Klienta o výsledku posúdenia informuje a v prípade súhlasu s poskytnutím Úveru mu predloží návrh na uzavretie Zmluvy o úvere a príslušných Zabezpečovacích dokumentov.

## 5. ÚROKOVÁ SADZBA A ÚROK

- 5.1** Banka a Klient si môžu dohodnúť variabilnú Úrokovú sadzbu s Dobou fixácie 1, 2, 3, 5 alebo 10 rokov. O typ Úrokovej sadzby Klient požiada Banku v Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosti o poskytnutie spotrebného úveru.
  - 5.2** Úroková sadzba sa skladá z platnej Základnej úrokovej sadzby Banky a z hrubej marže Banky. Základná úroková sadzba Banky sa zverejňuje na Obchodných miestach Banky a na jej webovom sídle (internetovej stránke).
  - 5.3** Banka úročí Úver Úrokovou sadzbou dohodnutou v Zmluve o úvere.
  - 5.4** Banka je oprávnená jednostranným právnym úkonom zmeniť Základnú úrokovú sadzbu v závislosti od objektívnych skutočností, najmä od opatrení Národnej banky Slovenska, Európskej centrálnej banky, od zmien a doplnení platných právnych predpisov a od zmien na finančných trhoch, pri Hypotekárnych úveroch aj od výšky úročenia hypotekárnych záložných listov, ktoré v súlade so Zákonom o bankách musia byť kryté pohľadávkami z Hypotekárnych úverov, ako aj od vplyvu nárastu nákladov Banky v súvislosti s obstarávaním zdrojov na financovanie Hypotekárnych úverov na medzibankovom a kapitálovom trhu.
  - 5.5** Banka nie je oprávnená zmeniť Úrokovú sadzbu počas plynutia dohodnutej Doby fixácie; Úrokovú sadzbu počas plynutia Doby fixácie je možné zmeniť len dohodou Banky s Klientom. Prvá Doba fixácie začína plynúť dňom účinnosti Zmluvy o úvere a končí posledným dňom dohodnutej Doby fixácie, pričom tento deň je vždy číselne zhodný s dňom účinnosti Zmluvy o úvere; posledná Doba fixácie končí dňom splatenia Úveru a Príslušenstva podľa Zmluvy o úvere, pokiaľ v Zmluve o úvere nie je výslovne dohodnuté inak.
  - 5.6** Banka je oprávnená zmeniť Úrokovú sadzbu po uplynutí dohodnutej Doby fixácie. Banka bezplatne oznamuje Klientovi termín uplynutia Doby fixácie a vykonania zmeny Úrokovej sadzby, Úrokovú sadzbu na nasledujúce úrokové obdobie (Dobu fixácie) a aktuálnu výšku Základnej úrokovej sadzby zverejnenú ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku hrubej marže Banky na nasledujúce úrokové obdobie (Dobu fixácie) v súlade so Zákonom o bankách. Ak Klient nesúhlasí so zmenou Úrokovej sadzby, má právo požiadať Banku o predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva. Klient je povinný najneskôr ku dňu uplynutia Doby fixácie splatiť Úver alebo jeho časť a Príslušenstvo. Klient môže v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní pred uplynutím Doby fixácie uvedenej v oznámení požiadať Banku o zmenu typu Úrokovej sadzby.
  - 5.7** Pri Hypotekárnych úveroch a Spotrebných úveroch Banka bezodplatne oznámi Klientovi termín
    - a)** uplynutia Doby fixácie Úrokovej sadzby, ak bola dohodnutá, a to najneskôr dva (2) mesiace pred uplynutím Doby fixácie, resp. najneskôr dva (2) mesiace pred termínom na predloženie žiadosti o predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva, v súvislosti s právom Klienta predčasne splatiť Úver alebo jeho časť a Príslušenstvo podľa odseku 5.6 tohto článku,
    - b)** vykonania zmeny Úrokovej sadzby a Úrokovú sadzbu na nasledujúce úrokové obdobie (Dobu fixácie) (aktuálnu výšku Základnej úrokovej sadzby ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku hrubej marže na nasledujúce úrokové obdobie (Dobu fixácie), a to najneskôr dva (2) mesiace pred vykonaním a začatím uplatňovania tejto zmeny, resp. najneskôr dva (2) mesiace pred termínom na predloženie žiadosti o predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva, v súvislosti s právom Klienta predčasne splatiť Úver alebo jeho časť a Príslušenstvo podľa odseku 5.6 tohto článku.
  - 5.8** Ak k predčasnému splateniu Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva dôjde na podnet Klienta v súvislosti s uplynutím Doby fixácie alebo v súvislosti so zmenou Úrokovej sadzby, Banka nie je oprávnená požadovať od Klienta úhradu úrokov, Poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva.
  - 5.9** Ak Klient nepožiada Banku o predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku, platí nová Úroková sadzba za dohodnutú.
  - 5.10** Úrok vypočítava Banka denne, v prípade Hypotekárneho úveru na báze 360/360 dní z dlžnej čiastky Úveru a v prípade Spotrebného úveru na báze 365/360 dní z dlžnej čiastky Úveru. Úrok je splatný spôsobom a v lehotách dohodnutých v Zmluve o úvere. Úrok je splatný spolu so Splátkou úveru, a to samostatnou splátkou úrokov alebo ako súčasť Anuitnej splátky.
  - 5.11** Zmena Úrokovej sadzby má za následok zmenu výšky Splátky úveru, ako aj výšky Štátneho príspevku, ak bol Klientovi priznaný v súlade so Zákonom o bankách. O novej výške Úrokovej sadzby a o novej výške Splátky úveru a o novej výške Štátneho príspevku Banka informuje Klienta písomne.
-



---

## 6. ŠTÁTNY PRÍSPEVOK

- 6.1** Podmienky vzniku, trvania a zániku nároku na Štátny príspevok sú určené v § 85 Zákona o bankách. Výška Štátneho príspevku platná na jednotlivé kalendárne roky je ustanovená zákonom o štátnom rozpočte a je Bankou zverejňovaná na Obchodných miestach Banky a na jej webovom sídle (internetovej stránke). Ak Úroková sadzba stanovená pri poskytnutí Úveru alebo po uplynutí Doby fixácie alebo pri akejkoľvek inej zmene Úrokovej sadzby je nižšia, ako je výška Štátneho príspevku, Klientovi patrí Štátny príspevok len do výšky Úrokovej sadzby.
- 6.2** Klient si uplatňuje nárok na poskytnutie Štátneho príspevku prostredníctvom Banky. Banka uplatní nárok Klienta na Štátny príspevok v jeho mene u príslušného orgánu štátnej správy.
- 6.3** Štátny príspevok sa poskytuje najskôr po vyčerpaní celej sumy Úveru.
- 6.4** Banka účtuje Štátny príspevok v prospech Účtu Klienta, ak Klient splní podmienky pre jeho priznanie, prvýkrát v deň prvej Splátky úveru a následne vždy pri každej ďalšej Splátke úveru. Pri poslednej Splátke úveru Banka zaúčtuje Štátny príspevok v závislosti od výšky Splátky úveru a v závislosti od podmienok stanovených pre výpočet Štátneho príspevku príslušným orgánom štátnej správy.
- 6.5** Ak štát neposkytne Banke Štátny príspevok v zákonom stanovenej lehote a výške, Banka si vyhradzuje právo žiadať od Klienta Splátku úveru bez zohľadnenia Štátneho príspevku, a to až do doby splnenia povinnosti zo strany štátu.
- 6.6** Ak Klientovi vznikne povinnosť vrátiť poskytnutý Štátny príspevok prostredníctvom Banky, je povinný Banke túto skutočnosť oznámiť bez zbytočného odkladu po jej vzniku.
- 6.7** Banka na základe oznámenia Klienta o zániku nároku na Štátny príspevok alebo z vlastného podnetu oznámi Klientovi Zánik nároku na Štátny príspevok s uvedením dôvodu zániku nároku na Štátny príspevok, výšky Štátneho príspevku, ktorý podlieha vráteniu a ďalších povinností Klienta vyplývajúcich zo zániku nároku na Štátny príspevok.

## 7. ŠTÁTNY PRÍSPEVOK PRE MLADÝCH

- 7.1** Podmienky vzniku, trvania a zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých sú určené v § 85a Zákona o bankách. Výška Štátneho príspevku platná na jednotlivé kalendárne roky je ustanovená zákonom o štátnom rozpočte a je Bankou zverejňovaná na Obchodných miestach Banky a na jej webovom sídle (internetovej stránke). Ak Úroková sadzba stanovená pri poskytnutí Úveru alebo po uplynutí Doby fixácie alebo pri akejkoľvek inej zmene Úrokovej sadzby je nižšia, ako je výška Štátneho príspevku pre mladých, Klientovi patrí Štátny príspevok pre mladých len do výšky Úrokovej sadzby.
- 7.2** Klient si uplatňuje nárok na poskytnutie Štátneho príspevku pre mladých prostredníctvom Banky. Banka uplatní nárok Klienta na Štátny príspevok pre mladých v jeho mene u príslušného orgánu štátnej správy.
- 7.3** Štátny príspevok pre mladých sa poskytuje po dobu piatich (5) rokov od začatia úročenia Úveru; po uplynutí tejto doby Klientovi zaniká nárok na Štátny príspevok pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok podľa § 85 Zákona o bankách, pokiaľ spĺňa podmienky pre jeho priznanie.
- 7.4** Ak bude Klient spĺňať podmienky na priznanie Štátneho príspevku pre mladých podľa Zákona o bankách, Banka Klientovi po dobu piatich (5) rokov od poskytnutia a začatia úročenia Úveru na požiadanie Klienta:
- zníži Úrokovú sadzbu v rovnakej výške, ako sa určí Štátny príspevok pre mladých na jednotlivý kalendárny rok, najviac však o jedno (1) % (ďalej len „Úrokové zvýhodnenie“);
  - umožní odloženie splátok Úveru;
  - umožní mimoriadnu splátku Úveru bez Poplatku.
- 7.5** Pre Zmluvy o hypotekárnom úvere so Štátnym príspevkom pre mladých uzatvorené od 01.04.2011 platí, že Mladý pobe-rateľ úveru je oprávnený požiadať Banku o odklad splátky istiny Úveru alebo o zníženie Anuitnej splátky až na polovicu jej výšky na dobu dvadsiatich štyroch (24) mesiacov, ak sa mu/jej narodí dieťa, a ak o to požiada do troch (3) mesiacov od narodenia dieťaťa a predloží Banke jeho rodný list.
- 7.6** Banka účtuje Štátny príspevok pre mladých v prospech Účtu Klienta, ak Klient splní podmienky pre jeho priznanie., prvýkrát v deň prvej Splátky úveru a následne vždy pri každej ďalšej Splátke úveru. Pri poslednej Splátke úveru Banka zaúčtuje Štátny príspevok pre mladých v závislosti od výšky Splátky úveru a v závislosti od podmienok stanovených pre výpočet Štátneho príspevku pre mladých príslušným orgánom štátnej správy.
- 7.7** Ak štát neposkytne Banke Štátny príspevok pre mladých v zákonom stanovenej lehote a výške, Banka si vyhradzuje právo žiadať od Klienta Splátku úveru bez zohľadnenia Štátneho príspevku pre mladých, a to až do doby splnenia povinnosti zo strany štátu.
- 7.8** Ak Klientovi vznikne povinnosť vrátiť poskytnutý Štátny príspevok pre mladých prostredníctvom Banky, je povinný Banke túto skutočnosť oznámiť bez zbytočného odkladu po jej vzniku.
- 7.9** Banka na základe oznámenia Klienta o zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých alebo z vlastného podnetu oznámi Klientovi Zánik nároku na Štátny príspevok pre mladých s uvedením dôvodu zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých, výšky Štátneho príspevku pre mladých, ktorý podlieha vráteniu a ďalších povinností Klienta vyplývajúcich zo zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých. Klientovi zanikne nárok na Úrokové zvýhodnenie za rovnakých podmienok a s rovnakými účinkami, ako pri zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých.

## 8. ZABEZPEČENIE ÚVERU

- 8.1** Úver je zabezpečený záložným právom k Nehnuteľnosti a prípadne aj ďalším Zabezpečením, ak bolo dohodnuté.
- 8.2** Hypotekárny úver je zabezpečený Hypotekárnym záložným právom k tuzemskej Nehnuteľnosti v prospech Banky v prvom poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv podľa Zákona o bankách s výnimkou prípadov uvedených v § 74 ods. 2 Zákona o bankách. Dodatočná dohoda o inom poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv nie je možná. Nehnuteľnosť sa nepovažuje za zaťaženú záložným právom alebo obmedzením prevodu Nehnuteľnosti vtedy, ak pohľadávka, ktorá je zabezpečená iným záložným právom alebo obmedzením prevodu Nehnuteľnosti, zanikne poskytnutím Hypotekárneho úveru, ktorým sa táto pohľadávka splatí, a ak tým toto záložné právo zanikne. Nehnuteľnosť sa nepovažuje za zaťaženú záložným právom ani vtedy, ak si Banka najmenej na obdobie od prvého poskytnutia čo i len časti peňažných prostriedkov z Hypotekárneho úveru až do zániku záložného práva, ktoré slúži na zabezpečenie pohľadávok Banky z hypotekárnych alebo z komunálnych úverov, dohodne pre toto záložné právo podľa osobitného právneho predpisu a zabezpečí zápisom v katastri nehnuteľností prvé miesto v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv s výnimkou záložných práv podľa § 74 ods. 2 Zákona o bankách. V prípadoch záložného práva a obmedzenia prevodu Nehnuteľnosti zriadených podľa osobitného predpisu. Banka môže vyžadovať, aby Záložca predložil Banke od subjektu, pre ktorý bolo záložné právo zriadené, súhlas so zriadením záložného práva v prospech Banky; v takomto prípade Banka vždy zníži akceptovateľnú hodnotu Zálohu najmenej o výšku pohľadávky, na zabezpečenie ktorej slúži toto záložné právo alebo obmedzenie prevodu Nehnuteľnosti.
- 8.3** Podmienkou poskytnutia Úveru je aj dostatočné poistenie Zálohu, s výnimkou pozemku, v poisťovni akceptovanej Bankou a predloženie dokladu o vinkulácii (viazaní) poistného plnenia v prospech Banky alebo zriadenie záložného práva k pohľadávke na výplatu poistného plnenia minimálne do výšky Úveru. Dostatočným poistením pre prípad škody sa rozumie poistenie obytnej Nehnuteľnosti alebo komerčnej Nehnuteľnosti pre prípad škody, ktorá môže nastať v súvislosti s účelom, na ktorý sa Nehnuteľnosť využíva alebo v súvislosti s umiestnením Nehnuteľnosti alebo v súvislosti s činnosťou tretích osôb; poistné plnenie, ktoré má byť podľa príslušnej poistnej zmluvy poskytnuté v prípade poistnej udalosti, minimálne zodpovedá nákladom, ktoré je nutné v porovnateľnej lokalite vynaložiť na navrátenie poškodenej alebo zničenej obytnej Nehnuteľnosti alebo komerčnej Nehnuteľnosti do stavu, v ktorom bola obytná Nehnuteľnosť alebo komerčná Nehnuteľnosť pred poistnou udalosťou (tzv. poistenie na novú cenu). Klient a/alebo Záložca je povinný plniť, resp. zabezpečiť plnenie poistných podmienok tak, aby nedošlo k zániku poistenia bez predchádzajúceho súhlasu Banky alebo k právnomu úkonu, na základe ktorého by došlo bez predchádzajúceho súhlasu Banky k akejkoľvek zmene podstatných náležitostí poistnej zmluvy.
- 8.4** Klient môže zabezpečiť Úverovú pohľadávku aj ďalším Zabezpečením, a to:
- a) zriadením záložného práva k ďalšej Nehnuteľnosti/-tiam;
  - b) životným poistením pre prípad smrti Klienta a vinkuláciou poistného plnenia v prospech Banky alebo zriadením záložného práva k pohľadávke na výplatu poistného plnenia z poistnej zmluvy v poisťovni akceptovanej Bankou; Klient a/alebo Záložca je povinný plniť, resp. zabezpečiť plnenie poistných podmienok tak, aby nedošlo k zániku poistenia bez súhlasu Banky alebo k právnomu úkonu, na základe ktorého by došlo bez súhlasu Banky k akejkoľvek zmene podstatných náležitostí poistnej zmluvy;
  - c) dohodou o zrážkach zo mzdy;
  - d) zriadením záložného práva v prospech Banky k pohľadávke na výplatu vkladu na bežnom účte, vkladovom účte alebo vkladnej knižke v prospech Banky;
  - e) ručením na základe zmluvy o ručení s tretou osobou;
  - f) iným Zabezpečením po dohode s Bankou.
- 8.5** V súlade s § 151d ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti, ktorou je stavba, zriaďuje sa záložné právo aj na akékoľvek Prístavby alebo Nadstavby alebo Vstavby k Zálohu, ktoré vzniknú v budúcnosti. Počas celej doby trvania záložného práva sa toto záložné právo vzťahuje na stavbu v jej aktuálnom stave rozostavanosti, na všetky jej súčasť a príslušenstvo, o ktoré sa stavba zhodnotila po dni zriadenia záložného práva a po dokončení (kolaudácii) stavby sa záložné právo vzťahuje na stavbu dokončenú, a to aj vtedy, ak bola táto stavba počas rozostavanosti stavby evidovaná na inom liste vlastníctva. V prípade rozdelenia Nehnuteľnosti, ktorá tvorí Záloh, záložné právo zostane zachované na všetkých takto vzniknutých nových Nehnuteľnostiach. V prípade rozdelenia stavby na jednotlivé Byty a Nebytové priestory sa záložné právo vzťahuje na všetky Byty a Nebytové priestory, ktoré vznikli ako následok takéhoto rozdelenia, a to bez ohľadu nato, na ktorom liste vlastníctva sú Byty a Nebytové priestory zapísané.
- 8.6** Zabezpečenie Úveru možno zmeniť len dohodou Banky a Klienta a/alebo Záložcu. Klient a/alebo Záložca sú povinní Banku informovať o všetkých zmenách týkajúcich sa Zabezpečenia, vrátane zmien Záložcu a Zálohu, ak je to možné vopred, najneskôr bez zbytočného odkladu po vzniku rozhodujúcej právnej skutočnosti. Pri prevode alebo prechode Zálohu pôsobí záložné právo aj voči nadobúdateľovi Zálohu a účinnosťou prevodu alebo prechodu na neho prechádzajú všetky práva a povinnosti Záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva.
- 8.7** Pokiaľ dôjde k znehodnoteniu Zálohu, je Klient a/alebo Záložca povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu. Pokiaľ bude poškodenie v takom rozsahu, že to bude mať za následok objektívne zníženie hodnoty Zálohu, prípadne keď ku zníženiu hodnoty dôjde v dôsledku zmien na trhu s nehnuteľnosťami, Banka má právo požadovať aktualizáciu znaleckého posudku, resp. vyzvať Klienta a/alebo Záložcu, aby doplnil Zabezpečenie zriadením záložného práva k inej alebo ďalšej vhodnej Nehnuteľnosti na vlastné náklady. Ak tak Klient a/alebo Záložca neurobí do troch (3) mesiacov od doručenia výzvy

---

Banky, je Banka oprávnená postupovať v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o úvere alebo týchto Obchodných podmienkach.

- 8.8** V prípade, ak Klient neplní svoje povinnosti zo Zmluvy o hypotekárnom úvere alebo zo Zmluvy o spotrebnom úvere, alebo zmluva zanikla z akéhokoľvek dôvodu, Banka má právo uspokojiť svoju splatnú a nezaplatenú Úverovú pohľadávku speňažením Zabezpečenia spôsobom dohodnutým v príslušnej zmluve alebo podľa osobitného právneho predpisu. Banka je oprávnená podľa vlastnej úvahy uspokojiť Úverovú pohľadávku z výťažku speňaženia Zálohu alebo iného vecného Zabezpečenia spôsobmi:
- a) predajom dobrovoľnou dražbou podľa osobitného právneho predpisu;
  - b) predajom podľa osobitných predpisov, najmä podľa Exekučného poriadku;
  - c) priamym predajom za podmienky, že kúpna cena, resp. časť kúpnej ceny vo výške Úverovej pohľadávky bude zaplatená a poukázaná na príslušný účet Banky kupujúcim ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy Bankou alebo prostredníctvom tretej osoby, napr. realitnej kancelárie;
  - d) vo verejnej súťaži;
  - e) verejným výberovým konaním;
  - f) iným dohodnutým alebo právnym predpisom ustanoveným spôsobom.
- 8.9** Zabezpečenie zaniká zaplatením Úverovej pohľadávky, pokiaľ nedôjde k inej právnej skutočnosti, s ktorou osobitný právny predpis spája zánik Zabezpečenia. Banka oznámi zánik záložného práva k Zálohu príslušnému registru alebo vydá Klientovi alebo Záložcovi potvrdenie (kvitanciu) osvedčujúce zánik záložného práva.

## 9. ČERPANIE ÚVERU

- 9.1** Čerpanie Úveru môže byť jednorazové alebo postupné po častiach (ďalej len „tranža“) podľa dohody v Zmluve o úvere. Klient môže Úver čerpať v hotovosti, spravidla však bezhotovostným prevodom na základe platobného príkazu Klienta podľa Zákona o platobných službách, udeleného Banke. Klient Banke predloží Žiadosť o čerpanie Úveru alebo jeho tranže na predpísanom tlačive Banky s určením presného termínu čerpania a výšky požadovaného Úveru alebo jeho tranže a Žiadosť o čerpanie doručí Banke najmenej tri (3) pracovné dni pred požadovaným dňom čerpania Úveru alebo jeho tranže. Platobný príkaz na vykonanie bezhotovostného prevodu je prílohou Žiadosti o čerpanie.
- 9.2** Za deň čerpania Úveru alebo jeho tranže sa považuje deň pripísania Úveru alebo jeho tranže na dohodnutý účet, t. j. na účet Klienta alebo na účet prijímateľa platby (veriteľ Klienta). Ak má byť Úver poskytnutý v prospech dohodnutého účtu Klienta a medzi Bankou a Klientom nie je iná dohoda, Banka poskytne Úver, len ak právo Klienta nakladať s prostriedkami na účte nie je obmedzené, s výnimkou obmedzení dohodnutých s Bankou.
- 9.3** Okamihom pripísania Úveru alebo jeho tranže na dohodnutý účet vzniká Klientovi záväzok poskytnutý Úver alebo jeho tranžu za dohodnutých podmienok vrátiť a platiť z neho úroky a Poplatky.
- 9.4** Banka poskytne Klientovi Úver len po splnení podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere. Splnenie podmienok je Klient povinný Banke preukázať relevantnými dokladmi. Banka je oprávnená predložené doklady posúdiť a podľa vlastného uváženia ich odmietnuť, ak ich považuje za neopodstatnené, neúplné alebo nepravdivé z hľadiska účelu Úveru a preukázania splnenia ďalších dohodnutých podmienok.
- 9.5** Postupne čerpaný Úver je možné čerpať najviac v ôsmich (8) tranžiaci, pričom v Zmluve o úvere sa spravidla dohodne aj lehota na čerpanie prvej a poslednej tranže. Banka umožní čerpanie Úveru alebo jeho tranže iba po splnení podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere a/alebo stanovených v týchto Obchodných podmienkach.
- 9.6** Ak je účelom Úveru financovanie výstavby alebo zmeny dokončenej stavby, pri postupnom čerpaní Úveru v tranžiaci je možné poskytnúť zálohové čerpanie na dohodnutý účet. Pri zohľadnení budúcej hodnoty Nehnuteľnosti výška prvej tranže Úveru je stanovená Bankou vo väzbe na hodnotu Zálohu, stanovenú Bankou v čase schválenia Úveru. Každé ďalšie čerpanie tranže Úveru môže byť uvoľnené len po predložení dokladov o účelovom použití predchádzajúceho čerpania tranže Úveru. Banka je oprávnená znížiť výšku každej ďalšej tranže Úveru o takú časť predchádzajúcej tranže Úveru, pri preukázaní účelu ktorej Klient dostatočne alebo vôbec nepreukázal dodržanie účelu Úveru.
- 9.7** Klient môže vyčerpať Úver aj v nižšej ako dohodnutej výške. Ak sa Klient dozvie, že na financovanie dohodnutého účelu Úveru bude potrebná nižšia výška Úveru, ako bola dohodnutá v Zmluve o úvere, Klient je povinný Banku o tejto skutočnosti informovať bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o tejto skutočnosti dozvedel.
- 9.8** Dňom nasledujúcim po poslednom dni dohodnutej lehoty na čerpanie Úveru alebo jeho poslednej tranže zaniká Klientovi právo na dočerpanie Úveru, pokiaľ sa minimálne jeden (1) mesiac pred uplynutím lehoty na čerpanie Úveru alebo jeho poslednej tranže Banka s Klientom nedohodli inak.
- 9.9** Ak Klient Úver alebo jeho tranžu v dohodnutej výške a čase nevyčerpal, je povinný Banke zaplatiť Poplatok za nedočerpanie Úveru vo výške podľa aktuálne platného Sadzovníka poplatkov.
- 9.10** Záväzok Banky poskytnúť Klientovi Úver zaniká posledným dňom lehoty na čerpanie Úveru alebo jeho poslednej tranže dohodnutej v Zmluve o úvere, zánikom Zmluvy o úvere alebo ak sa plnenie stalo nemožným.

## 10. SPLÁCANIE ÚVERU

- 10.1** Klient je povinný vrátiť Banke poskytnutý Úver s Príslušenstvom v lehote splatnosti dohodnutej v Zmluve o úvere, v Splátkach úveru vo výške, v lehotách a spôsobom dohodnutým v Zmluve o úvere, spravidla inkasom z účtu Klienta.
- 10.2** Splátka úveru je pravidelná mesačná Anuitná splátka, ktorá v sebe zahŕňa splátku istiny Úveru a splátku úrokov. Prvá Splátka úveru je splatná v najbližší Platobný deň v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po vyčerpaní Úveru. Posledná Splátka úveru predstavuje zostatok dlžnej sumy. Výšku poslednej Splátky úveru určí Banka s ohľadom na skutočný zostatok nesplateného Úveru a úrokov a oznámi ju Klientovi v lehote dvadsiatich (20) pracovných dní pred splatnosťou poslednej Splátky úveru.
- 10.3** Ak dôjde ku zmene výšky Úrokovej sadzby alebo ku zmene inej skutočnosti rozhodujúcej pre určenie výšky Splátky úveru (napr. Klient nevyčerpal celú výšku Úveru, vykonal mimoriadnu Splátku úveru, zmenila sa výška Štátneho príspevku alebo Klientovi zanikol nárok na Štátny príspevok a pod.), výška Splátky úveru sa primerane zmení. Novú výšku Splátky úveru a účinnosť zmeny výšky Splátky úveru Banka oznámi Klientovi písomne. Ak je Klient poberateľom Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých a/alebo Úrokového zvýhodnenia a/alebo iného peňažného zvýhodnenia, súčasťou oznámenia podľa odseku 10.2 je výška Splátky úveru po zohľadnení všetkých priznaných zvýhodnení.
- 10.4** Ak Klient čerpá Úver v tranžiach, až do vyčerpania Úveru alebo uplynutia lehoty na čerpanie Úveru, resp. jeho poslednej tranže podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, Klient spláca len úroky z vyčerpanej istiny Úveru; Klient začne Platobným dňom nasledujúcim po vyčerpaní Úveru alebo po uplynutí lehoty na čerpanie Úveru, resp. poslednej tranže podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, splácať Anuitné splátky podľa odseku 10.2 Splátky úrokov sú splatné mesačne, počnúc Platobným dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po čerpaní čo i len časti istiny Úveru. Posledná splátka úrokov je splatná v najbližšom Platobnom dni nasledujúcom po poslednom čerpaní Úveru.
- 10.5** Splátka úveru je uhradená včas, ak Banka má možnosť so zaplatenou sumou finančných prostriedkov nakladať najneskôr v Platobný deň.
- 10.6** Na písomnú žiadosť Klienta Banka môže podľa vlastného uváženia povoliť odklad Splátok úveru (prolongácia); to neplatí v prípade, ak sa Banka v súlade so Zákonom o bankách zaviazala umožniť odklad Splátok úveru Mladému poberateľovi úveru podľa odseku 7.4 a 7.5 Ak je v zmluvnom vzťahu na strane Klienta viac osôb, musia o odklad Splátok úveru požiadať všetci spoludlžníci spoločne, pričom žiadosť o odklad Splátok úveru musí byť vystavená a podpísaná všetkými spoludlžníkmi na jednej listine.
- 10.7** Klient môže Splátku úveru zaplatiť aj pred dohodnutým dňom splatnosti, za vykonanie mimoriadnej Splátky úveru je však povinný Banke zaplatiť Poplatok podľa aktuálneho Sadzobníka poplatkov. Banka sa môže v Zmluve o úvere s Klientom dohodnúť, že za dohodnutých podmienok je Klient oprávnený vykonať mimoriadnu Splátku úveru aj bezodplatne. Zámer zaplatiť mimoriadnu Splátku úveru je Klient povinný Banke oznámiť písomne, najmenej tridsať (30) kalendárnych dní pred plánovaným termínom mimoriadnej Splátky úveru. Ak Klient nedodrží túto lehotu, je Banka oprávnená určiť neskorší termín vykonania mimoriadnej Splátky úveru, ktorý Klientovi bez zbytočného odkladu písomne oznámi. Po vykonaní mimoriadnej Splátky úveru Banka oznámi Klientovi novú výšku Splátky úveru a jej účinnosť podľa odseku 10.2.
- 10.8** Klient má právo predčasne splatiť Úver na základe písomnej žiadosti doručenej Banke najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní pred požadovaným dňom predčasnej splatnosti Úveru. Klient je povinný spolu so zaplatením zostatku Úveru zaplatiť aj Príslušenstvo pohľadávky vrátane Poplatku za predčasné splatenie Úveru. V prípade Hypotekárneho úveru s nárokom na Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Banky s predčasným splatením Úveru; splatením Hypotekárneho úveru pred uplynutím štyroch (4) rokov od poskytnutia Hypotekárneho úveru zaniká podľa Zákona o bankách Klientovi nárok na Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých.
- 10.9** Výšku poslednej Splátky úveru Banka vypočíta s ohľadom na skutočný zostatok poskytnutého Úveru a úrokov; výšku poslednej Splátky úveru Banka oznámi Klientovi podľa odseku 10.2.
- 10.10** Ak je Klient v omeškaní so zaplatením Splátky úveru alebo jej časti alebo iného peňažného záväzku, je povinný Banke zaplatiť Úroky z omeškania vypočítané z dlžnej sumy. Dlžná suma sa úročí Úrokom z omeškania denne, od prvého dňa omeškania (vrátane) až do dňa bezprostredne predchádzajúceho dňu zaplatenia dlžnej sumy (vrátane). Klient je povinný zaplatiť Banke Úroky z omeškania aj vtedy, ak je v omeškaní so zaplatením Úrokov, Poplatkov a iných odmien, náhrady škody a nákladov vynaložených Bankou alebo iných peňažných záväzkov. Pokiaľ sadzba úroku z omeškania nie je dohodnutá v Zmluve o úvere, úročí sa dlžná suma zákonnou sadzbou Úroku z omeškania podľa osobitného právneho predpisu.
- 10.11** Ak sa Klient dostal do omeškania so zaplatením Splátky úveru alebo jej časti alebo iného peňažného záväzku a zaplatená suma peňažných prostriedkov nepostačuje na zaplatenie všetkých splatných a nezaplatených peňažných záväzkov Klienta, započítava sa peňažné plnenie Klienta alebo inej povinnej osoby, napr. ručiteľa, na najskôr splatný záväzok a pri záväzkoch s rovnakým časom splatnosti v poradí na poplatky, úroky, Úroky z omeškania a ostatné Príslušenstvo a na istinu Úveru v tomto poradí.
- 10.12** Banka vedie evidenciu o čerpaní Úveru a o splácaní Úverovej pohľadávky vo svojej účtovnej evidencii na osobitných účtoch. Pre určenie výšky Úveru, Splátok úveru, Poplatkov a Úrokov z omeškania platia záznamy z účtovnej evidencie Banky, pokiaľ sa nepreukáže opak.

## 11. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 11.1** Banka priebežne posudzuje platobnú schopnosť (bonitu) Klienta a osôb poskytujúcich Zabezpečenie a ich finančné správanie. Banka je oprávnená pred uzatvorením Zmluvy o úvere, a po celú dobu trvania úverového záväzkového vzťahu požadovať od Klienta a osôb poskytujúcich Zabezpečenie informácie a predloženie dokladov na účel preverenia ich platobnej schopnosti a finančného správania, kvality Zabezpečenia, najmä stavu a hodnoty Zálohu, ako aj všetkých ďalších skutočností, ktoré môžu mať vplyv na návratnosť Úveru. Osobitnú pozornosť Banka venuje posúdeniu účelu Úveru, pokiaľ bol dohodnutý. Banka akceptuje len originály, resp. úradne overené kópie dokladov, ktoré si Klient alebo osoba poskytujúca Zabezpečenie obstará na vlastné náklady.
- 11.2** Banka má právo po celú dobu trvania záväzkového vzťahu hodnotiť a kontrolovať plnenie záväzkov a iných povinností Klientom a osobami poskytujúcimi Zabezpečenie.
- 11.3** Klient sa zaväzuje najmä:
- a) na požiadanie Banky kedykoľvek v priebehu trvania záväzkového vzťahu predložiť informácie a doklady preukazujúce jeho platobnú schopnosť a finančné správanie a zabezpečiť poskytnutie informácií a dokladov preukazujúcich platobnú schopnosť a finančné správanie osôb poskytujúcich Zabezpečenie;
  - b) bez zbytočného odkladu informovať Banku o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu ohroziť alebo sťažiť návratnosť Úveru a Príslušenstva;
  - c) informovať Banku o zmene v osobe Záložcu, o podstatnom poškodení alebo zničení Zálohu a rešpektovať požiadavku Banky doplniť zabezpečenie Úverovej pohľadávky;
  - d) informovať Banku o všetkých uvažovaných závažných zmenách týkajúcich sa Zálohu, najmä o zmene účelu Zálohu a stavebných úpravách Zálohu; zmeny Zálohu, ktoré znižujú hodnotu alebo sťažujú speňažiteľnosť Zálohu neuskutočniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky;
  - e) bez zbytočného odkladu informovať Banku o okolnostiach, ktoré by mohli mať Podstatný nepriaznivý dopad na splácanie Úveru alebo na jeho Zabezpečenie;
  - f) bez zbytočného odkladu informovať Banku o zmenách osobných údajov, príp. iných Banke oznámených údajov Klienta a osôb poskytujúcich Zabezpečenie;
  - g) zabezpečiť na dohodnutom účte dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie svojich peňažných záväzkov voči Banke;
  - h) umožniť zamestnancovi Banky vykonávať fyzickú previerku dodržania účelu Úveru, pokiaľ bol dohodnutý a fyzickú obhliadku stavu Zálohu;
  - i) poistiť Záloh na dobu trvania záväzkového vzťahu a doložiť Banke písomné oznámenie zaslané poisťovni, ktorým bol príslušnej poisťovni oznámený vznik záložného práva k poistenému Zálohu alebo vinkulácia poistného plnenia;
  - j) platiť riadne a včas poistné za Záloh po celú dobu trvania záväzkového vzťahu;
  - k) preukázať vznik a trvanie ďalšieho Zabezpečenia, ktoré bolo dohodnuté;
  - l) uhradiť Banke škodu (vrátane ušlého zisku), ktorá jej vznikne v dôsledku porušenia zmluvných podmienok na strane Klienta.
- 11.4** Klient má právo Banke navrhnúť zmeny Zmluvy o úvere, napr. odklad Splátok úveru, alebo v Zabezpečovacích dokumentoch v písomnej žiadosti, a to najneskôr jeden (1) mesiac pred požadovaným termínom vykonania zmien. Banka žiadosť Klienta posúdi, prípadne si k žiadosti vyžiada predloženie ďalších informácií a dokladov a o svojom rozhodnutí Klienta informuje bez zbytočného odkladu, resp. v lehote primeranej na posúdenie požadovanej zmeny.
- 11.5** Klient sa zaväzuje nezvyšovať svoju úverovú zadlženosť vrátane prevzatia záväzkov alebo zodpovednosti za splnenie záväzkov iných osôb tak, aby bola ohrozená návratnosť Úveru a/alebo jeho Zabezpečenie, a ktoré by mohli mať za následok Podstatný nepriaznivý dopad. Klient sa zaväzuje, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky nezriaďiť, nerozšíriť a nepovolíť existenciu akéhokoľvek záložného práva, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného zaťaženia na všetky alebo na ktorékoľvek zo svojich súčasných alebo budúcich aktív; súčasne sa zaväzuje akékoľvek takéto zabezpečenie, pokiaľ bolo zriadené, bezodkladne zrušiť s výnimkou zabezpečení vzniknutých na základe zákona a tých, s ktorých existenciou Banka vyjadřila svoj súhlas.

## 12. NÁSLEDKY PORUŠENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

- 12.** Za porušenie zmluvných povinností Klientom a/alebo Záložcom sa považuje porušenie povinností zo Zmluvy o úvere, Záložnej zmluvy a/alebo z iných Zabezpečovacích dokumentov a týchto Obchodných podmienok, najmä:
- a) ak je Klient v omeškaní so zaplatením Splátky úveru alebo iného peňažného záväzku; ak omeškania trvá dlhšie ako tri (3) mesiace, ide o hrubé porušenie zmluvných povinností;
  - b) ak Klient použije poskytnutý Úver alebo čo i len jeho časť na iný účel Úveru, ako je to dohodnuté, alebo ak Klient nemôže Úver použiť na dohodnutý účel Úveru;
  - c) ak bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo bol konkurz na majetok Klienta zamietnutý pre nedostatok majetku na úhradu nákladov konkurzu;
  - d) ak je na Záloh nariadené dražobné konanie alebo exekúcia podľa osobitného predpisu na podnet iného veriteľa,
  - e) ak dôjde ku zníženiu hodnoty Zálohu alebo ku zhoršeniu jeho technického stavu do takej miery, že Zabezpečenie je nedostačujúce, alebo ak hodnota Zálohu, aj budúceho, poklesla v období od podpisu Zmluvy o úvere do termínu čer-

pania Úveru tak, že aktuálny zostatok Úveru by prekročil Bankou stanovenú hodnotu Zálohu a Klient Zabezpečenie nedoplní na pôvodný rozsah v lehote určenej Bankou;

- f) ak Klient a/alebo Záložca zanedbaním starostlivosti o Záloh spôsobí jeho podstatné znehodnotenie, v dôsledku čoho sa stane Zabezpečenie nedostatočným a Klient Zabezpečenie nedoplní na pôvodný rozsah v lehote určenej Bankou;
- g) ak Klient a/alebo Záložca zmení kedykoľvek počas trvania záväzkového vzťahu charakter a spôsob užívania Zálohu;
- h) ak k Zálohu vznikne bez súhlasu Banky záložné právo v prospech iného veriteľa alebo je obmedzený prevod Zálohu (s výnimkou záložných práv a obmedzenia prevodu Nehnuteľnosti, ktoré Banka akceptuje v súlade so Zákonom o bankách);
- i) ak Klient v termíne dohodnutom na splnenie podmienok čerpania Úveru nespĺní podmienky dohodnuté v Zmluve o úvere;
- j) ak Banka zistila, že údaje a doklady predložené Klientom a/alebo Záložcom na rozhodnutie o poskytnutí Úveru boli neúplné, skreslené, nepravdivé, neaktuálne, a tým podstatnou mierou ovplyvnili rozhodnutie Banky o poskytnutí Úveru a ohrozujú záujmy Banky a jej vkladateľov;
- k) ak Banka na základe previerky platobnej schopnosti a finančného správania Klienta zistí takú jeho nepriaznivú ekonomickú situáciu, ktorá významne ohrozuje návratnosť Úverovej pohľadávky a nie je predpoklad, že Klient bude schopný Úverovú pohľadávku splácať, resp. nebude schopný zlepšiť svoju ekonomickú situáciu; ak Klient predloží Banke v tejto súvislosti nepravdivé, neúplné alebo neaktuálne údaje alebo ak údaje zatají, ide o hrubé porušenie zmluvných povinností;
- l) ak Klient a/alebo Záložca bez súhlasu Banky Záloh prenajme, predá, daruje alebo inak scudzí;
- m) ak bude voči Klientovi vyhlásená likvidácia, dôjde ku zlúčeniu, splynutiu, rozdeleniu, zrušeniu Klienta alebo ak bude právoplatným rozhodnutím súdu Klient a/alebo Záložca obmedzený alebo pozbavený spôsobilosťou na právne úkony;
- n) ak Klient bez súhlasu Banky neúmerne zvýši svoju zadlženosť;
- o) ak Klient poruší akúkoľvek povinnosť alebo povinnosti či dohody, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy o úvere a/alebo zo Zabezpečovacieho dokumentu;
- p) ak Klient nezaplatí Banke akúkoľvek dlžnú sumu v deň jej splatnosti, alebo sa peňažný záväzok Klienta voči Banke stane predčasne splatným, alebo hrozí, že sa tak stane v dôsledku porušenia povinnosti Klientom alebo výskytu iného prípadu porušenia, alebo ak dôjde k negatívnej zmene finančného správania Klienta;
- q) z iných dôvodov uvedených v Zmluve o úvere, v obchodných podmienkach a/alebo v osobitných právnych predpisoch.

**12.2** Ak Banka zistí, že Klient a/alebo Záložca porušuje zmluvné povinnosti, alebo ak nastane iná okolnosť, ktorá môže mať za následok Podstatný nepriaznivý dopad, je Banka oprávnená vykonať ktorékoľvek z nasledovných opatrení, a to aj kumulatívne v ľubovoľnej kombinácii:

- a) nepovoliť alebo obmedziť alebo zastaviť ďalšie čerpanie Úveru;
- b) zaslať Klientovi výzvu na zaplatenie dlžnej Splátky úveru alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru;
- c) požadovať od Klienta ďalšie, príp. dodatočné Zabezpečenie, pričom Klient je povinný poskytnúť Zabezpečenie podľa požiadavky Banky;
- d) vykonať Inkaso z účtu Klienta na úhradu Úverovej pohľadávky alebo započítať Úverovú pohľadávku s pohľadávkou Klienta voči Banke na výplatu vkladu z bežného, vkladového účtu alebo z vkladnej knižky;
- e) požadovať od Klienta dodatočné predloženie notárskej zápisnice tak, aby táto bola titulom na vykonanie exekúcie na majetok Klienta podľa osobitných právnych predpisov a aby obsahovala právny záväzok (dohodu Banky ako osoby oprávnenej s Klientom ako osoby povinnej), označenie osoby oprávnenej a osoby povinnej, právny dôvod, predmet a čas plnenia a výslovný súhlas osoby povinnej s jej vykonateľnosťou podľa osobitných právnych predpisov a Klient je povinný predložiť notársku zápisnicu podľa požiadavky Banky;
- f) vypovedať Zmluvu o úvere alebo od nej odstúpiť;
- g) vykonať záložné právo alebo pristúpiť k inému výkonu Zabezpečenia, pokiaľ je Úverová pohľadávka zabezpečená viacerými spôsobmi, Banka má právo podľa vlastnej úvahy viesť výkon Zabezpečenia na jedno alebo viac Zabezpečení;
- h) vymáhať Úverovú pohľadávku v súdnom konaní;
- i) zveriť vymáhanie Úverovej pohľadávky Banke do mandátnej správy tretej osobe.

**12.3** Banka môže vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru poskytnutého Spotrebiteľovi najskôr po uplynutí troch (3) mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď Klienta v lehote nie kratšej ako pätnásť (15) kalendárnych dní na uplatnenie tohto práva upozornila. Ak Banka vyhlási predčasnú splatnosť Úveru, Úverová pohľadávka je splatná dňom uvedeným v oznámení o vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru, inak dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru Klientovi. Klient je v takom prípade povinný zaplatiť Banke tiež náklady, ktoré jej vzniknú kompenzáciou úrokového rizika.

**12.4** Ak Banka vypovie Zmluvu o úvere alebo od nej odstúpi, Klient je povinný uhradiť Úverovú pohľadávku v primeranej lehote určenej vo výpovedi Zmluvy o úvere alebo v odstúpení od Zmluvy o úvere.

**12.5** Ustanovenia odsekov 12.3 a 12.4 týchto Obchodných podmienok nemajú vplyv na trvanie Zabezpečenia.

**12.6** V prípade vzniku nákladov Banky spojených s mimosúdnym a súdnym vymáhaním Úverovej pohľadávky je Klient povinný ich uhradiť ako Príslušenstvo.

## 13. POPLATKY A NÁKLADY

**13.1** Klient a/alebo Záložca je povinný zaplatiť Banke dohodnuté Poplatky podľa Sadzobníka poplatkov riadne v deň ich splatnosti.

- 
- 13.2** Klient je povinný zaplatiť Banke Poplatky súvisiace s Úverom, a to najmä poplatkov za konzultácie, úverový príslub, podanie žiadostí, ohodnotenie Nehnuteľnosti Bankou, spracovanie Žiadosti o poskytnutie hypotekárneho úveru alebo Žiadosti o poskytnutie spotrebného úveru, žiadosti o navýšenie Úveru, vedenie a správu Úverového účtu, zmenu zmluvných podmienok, upomienky o nezaplatení dlžnej splátky, výzvu na plnenie záväzkov v zmysle Zmluvy o úvere, nečerpanie, resp. nedočerpanie Úveru a za predčasné splatenie Úveru, pokiaľ nejde o predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva v súvislosti s uplynutím Doby fixácie alebo zmeny Úrokovej sadzby podľa článku 5 týchto Obchodných podmienok, a to podľa Sadzobníka poplatkov, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť Zmluvy o úvere a je Klientovi k dispozícii na požiadanie na Obchodných miestach Banky a na jej webovom sídle (internetovej stránke). Prehľad jednotlivých Poplatkov, ich výška a splatnosť v čase uzavretia Zmluvy o úvere sú uvedené v Zmluve o úvere.
- 13.3** Banka je oprávnená Sadzobník poplatkov meniť a/alebo dopĺňať (ďalej len „zmena“), a to z dôvodu zmien obchodnej politiky Banky, vývoja právneho prostredia a zmeny na bankovom, finančnom a/alebo kapitálovom trhu. O zmene Sadzobníka poplatkov je Banka povinná informovať Klienta Zverejnením v lehote najmenej pätnástich (15) kalendárnych dní pred nadobudnutím účinnosti zmeny. V prípade nesúhlasu Klienta so zmenou Sadzobníka poplatkov, je Klient oprávnený odstúpiť od Zmluvy o úvere, pričom písomné odstúpenie od Zmluvy o úvere musí byť Banke doručené osobne alebo vo forme doporučenej listovej zásielky najneskôr v deň predchádzajúci dňu nadobudnutia účinnosti zmeny Sadzobníka poplatkov. Odstúpenie od Zmluvy o úvere je účinné dňom jeho doručenia Banke. Klientovi vzniká povinnosť Banke uhradiť všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o úvere v deň účinnosti odstúpenia od Zmluvy o úvere. Pokiaľ Klient Banke nedoručí prejav odstúpenia od Zmluvy o úvere v deň predchádzajúci dňu účinnosti zmeny Sadzobníka poplatkov, platí domnienka, že so zmenou súhlasí.
- 13.4** Klient je povinný Banke zaplatiť náklady, ktoré jej vzniknú v súvislosti s výkonom záložného práva, a to najmä náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, náklady speňaženia (priameho predaja, dobrovoľnej dražby, exekučného konania, verejnej súťaže a pod.), dane v zmysle platných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky a náklady spojené s uplatnením pohľadávky, napr. súdne poplatky, trovy právneho zastúpenia v súdnom konaní a pod.
- 13.5** Banka je oprávnená na úhradu Poplatkov a nákladov podľa odseku 13.2 a 13.4 započítať svoju pohľadávku voči Klientovi na ich zaplatenie s pohľadávkou Klienta voči Banke na výplatu vkladu z bežného účtu, vkladového účtu alebo z vkladnej knižky, a to aj keby tým vzniklo na bežnom účte prekročenie; prejav smerujúci k započítaniu s pohľadávkou na výplatu vkladu z bežného účtu je nahradený Informatívnym výpisom z bežného účtu Klienta.

## 14. RIEŠENIE SPOROV

- 14.1** Právne vzťahy medzi Bankou a Klientom a/alebo Záložcom vyplývajúce zo Zmluvy o úvere alebo zo Zabezpečovacích dokumentov sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 75 ods. 4, 6 a 9 Zákona o bankách.
- 14.2** Dlžník má právo reklamovať kvalitu Bankou poskytnutých služieb v súlade s Reklamačným poriadkom, ktorý je zverejnený na obchodných miestach Banky a na jej internetovej stránke. Miesto na prijímanie reklamácií/ťažností je: Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava alebo obchodné miesta Banky.
- 14.3** Banka je podľa Zákona o bankách povinná každému Klientovi najneskôr pri uzatváraní obchodu ponúknuť neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy o riešení sporov z bankových obchodov Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie a poučiť ho o dôsledkoch uzavretia navrhovanej rozhodcovskej zmluvy na riešenie vzájomných sporov z obchodov. Podrobnosti o mimosúdnom riešení sporov sú uvedené vo VOP.

## 15. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 15.1** Banka je oprávnená zmeniť, doplniť alebo zrušiť v celom rozsahu a nahradiť novým znením (ďalej len „zmena“) Obchodné podmienky z dôvodu zlepšenia kvality služieb Banky, v záujme zmeny obchodnej politiky, vývoja právneho prostredia alebo zmeny na bankovom, finančnom alebo kapitálovom trhu. O zmene Obchodných podmienok je Banka povinná informovať Klienta Zverejnením v lehote dvoch (2) mesiacov pred nadobudnutím účinnosti zmeny; pokiaľ je zmena Obchodných podmienok vyvolaná zmenou právnej úpravy, nadobúda účinnosť dňom účinnosti zmeny právnej úpravy. V prípade nesúhlasu Klienta so zmenou Obchodných podmienok, je Klient oprávnený odstúpiť od Zmluvy o úvere, pričom písomné odstúpenie od Zmluvy o úvere musí byť Banke doručené osobne alebo vo forme doporučenej listovej zásielky najneskôr v deň predchádzajúci dňu nadobudnutia účinnosti zmeny Obchodných podmienok. Odstúpenie od Zmluvy o úvere je účinné dňom jeho doručenia Banke. Klientovi vzniká povinnosť Banke uhradiť všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o úvere v deň účinnosti odstúpenia od Zmluvy o úvere. Pokiaľ Klient Banke nedoručí prejav odstúpenia od Zmluvy o úvere v deň predchádzajúci dňu účinnosti zmeny, platí domnienka, že so zmenou Obchodných podmienok súhlasí.
- 15.2** Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť dňom 15.02.2013 a týmto dňom rušia a nahrádzajú Obchodné podmienky VOLKSBANK Slovensko, a.s. pre poskytovanie hypotekárnych úverov a spotrebných úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnosti pre spotrebiteľov zo dňa 30.10.2012.