



SBERBANK

**Obchodné podmienky
poskytovania úverov
na bývanie Sberbank
Slovensko, a. s.**

(najmä hypotekárnych
úverov a úverov
zabezpečených
záložným právom
k nehnuteľnosti
pre spotrebiteľov)

OBSAH

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

OBCHODNÉ PODMIENKY POSKYTOVANIA ÚVEROV NA BÝVANIE (NAJMÄ HYPOTEKÁRNÝCH ÚVEROV A ÚVEROV ZABEZPEČENÝCH ZÁLOŽNÝM PRÁVOM K NEHNUTEĽNOSTI PRE SPOTREBITEĽOV)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1** Tento dokument predstavuje obchodné podmienky poskytovania úverov na bývanie spoločnosti Sberbank Slovensko, a. s. (najmä hypotekárnych úverov a úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnosti pre spotrebiteľov) podľa § 13 ods. 1 Zákona o úveroch na bývanie (ďalej len „Obchodné podmienky“).
- 1.2** Súčasť zmlúv: Tieto Obchodné podmienky upravujú podmienky výkonu bankových činností pri poskytovaní úverov na bývanie na zmluvnom základe medzi Bankou a Klientom. Obchodné podmienky sú súčasťou každej jednotlivej zmluvy o úvere na bývanie uzatvorenej od 21. 3. 2016, ako aj zmlúv o poskytovaní hypotekárnych úverov podľa Zákona o bankách alebo zmlúv o poskytovaní úverov zabezpečených nehnuteľnosťou pre spotrebiteľov podľa predchádzajúcej právnej úpravy, ktorých časť obsahu je určená odkazom na tieto Obchodné podmienky.
- 1.3** VOP: Okrem týchto Obchodných podmienok sa vzťahy medzi Bankou a Klientom spravujú aj Všeobecnými obchodnými podmienkami Sberbank Slovensko, a. s. (ďalej len „VOP“) (ďalej spoločne aj „obchodné podmienky“).
- 1.4** Aktuálne znenie Obchodných podmienok a VOP je zverejnené písomnou formou v slovenskom jazyku na Obchodných miestach Banky a elektronickou formou na jej internetovej stránke <http://www.sberbank.sk>.
- 1.5** Dohľad: Činnosť Banky podlieha dohľadu Národnej banky Slovenska so sídlom: I. Karvaša 1, Bratislava.

2. DEFINÍCIE A VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

2.1 Definície

Nasledujúce pojmy majú, a ak nie je medzi Bankou a Klientom výslovne dohodnuté inak, na účely týchto Obchodných podmienok, Zmluvy o úvere na bývanie 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, internetová stránka <http://www.sberbank.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 internetovej stránke 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 v spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné priestory a spoločné zariadenia domu sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome;

Celková čiastka je súčet poskytnutej výšky Úveru na bývanie a celkových nákladov spojených s Úverom na bývanie, t. j. súčet výšky Dĺžnej sumy a Príslušenstva do Dňa splatnosti;

Celkové náklady predstavujú súčet poplatkov, úrokov, Úrokov z omeškania, ktoré má Klient uhradiť za celú splatnosť Úveru na bývanie, za predpokladu, že sa výška poplatkov, úrokov a Úrokov z omeškania do Dňa splatnosti nezmení; t. j. súčet Príslušenstva do Dňa splatnosti;

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 ktorý je Klient povinný uhradiť splátku Úveru, úrok, Úrok z omeškania, Poplatok alebo splniť inú platobnú povinnosť;

Dĺžná 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 podľa Zákona o bankách, obchodného tajomstva podľa Obchodného zákonníka alebo sú predmetom právnej ochrany podľa Zákona o ochrane osobných údajov, ako aj ďalšie informácie o právnom stave alebo o 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, Rajsá 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 podľa § 68 Zákona o bankách;

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 s 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;

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

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

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 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 splatného úkonu, alebo v iný deň dohodnutý v Zmluve o úvere alebo uvedený v Sadzobníku poplatkov;

Príslušenstvo sú úroky, Úroky z omeškania, Poplatky 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.;

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;

Ročná percentuálna miera nákladov (ďalej len „RPMN“) predstavuje Celkové náklady spojené s Úverom, vyjadrené ako ročný percentuálny podiel zo sumy Úveru; Výpočet RPMN je uvedený v článku 12.6;

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 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;

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

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 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/Úver na bývanie je podľa § 1 ods. 2 Zákona o úveroch na bývanie dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov veriteľom Spotrebiteľovi na základe zmluvy o úvere na bývanie vo forme odloženej platby, pôžičky, úveru alebo obdobnej finančnej pomoci, ktorá je a) zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, alebo ktorá je zabezpečená iným právom týkajúcim sa takejto nehnuteľnosti, b) účelovo určená na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti určenej na bývanie, a to na základe nadobudnutia alebo zachovania vlastníckeho práva k pozemku alebo k existujúcej nehnuteľnosti určenej na bývanie, výstavby nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na predmet záložného práva alebo iného zabezpečujúceho práva, alebo c) účelovo určená na vyplatenie úveru uvedeného v písmenách a) a b) alebo hypotekárneho úveru podľa Zákona o bankách poskytnutého Spotrebiteľovi. Úver na bývanie nie je spotrebiteľský úver, preto sa neriadi ustanoveniami Zákona o spotrebiteľských úveroch;

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 s úrokom a s iným Príslušenstvom a s Poplatkami; na účely 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 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. 122/2013 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;

Zákon o úveroch na bývanie je zákon o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov z 9. decembra 2015;

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 účely 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/Zmluva o úvere na bývanie je právny úkon, ktorým sa Banka zaväzuje, že na požiadanie Klienta poskytne v jeho prospech Úver na bývanie 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 podľa Zákona o úveroch na bývanie;

Zverejnenie je sprístupnenie rozhodnutia, dokumentu alebo informácie na verejne prístupných miestach Banky, spravidla na Obchodných miestach a na 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 úveru na bývanie je žiadosť Klienta na tlačive Banky adresovaná Banke, v ktorej Klient žiada o poskytnutie úveru na bývanie a ktorá obsahuje Osobné údaje a informácie o Klientovi, o účele 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 Úveru na bývanie; súčasťou Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie je aj Žiadosť o štátny príspevok;

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 úveru na bývanie – hypotekárneho úveru.

2.2 Výkladové pravidlá

- a) **Definície:** 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 na príslušný článok alebo odsek alebo len na niektoré články alebo odseky.
- b) **Výklad pojmov:** 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 novácií;
 - (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 **Právny nárok:** 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 **Podmienkami poskytnutia Úveru na bývanie formou Hypotekárneho úveru alebo inou formou sú:**
 - a) preukázanie účelu Úveru v prípade, ak nejde o bezúčelový Úver;
 - 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 Zákonom o bankách ustanovené.
- 3.3 **Výška úveru:** Minimálna výška Úveru je 3 500,- eur, maximálna výška Úveru je závislá od hodnoty Zálohu a iného Zabezpečenia a od platobnej schopnosti Klienta.
- 3.4 **Lehota splatnosti Úveru na bývanie formou hypotekárneho úveru** je minimálne štyri (4) roky, maximálne tridsať (30) rokov. Lehota splatnosti Úveru na bývanie inou formou je minimálne stodvadsaťjeden (121) mesiacov, maximálne tridsať (30) rokov. V prípade bezúčelových Úverov na bývanie inou formou je maximálna lehota splatnosti dvadsaťpäť (25) rokov.
- 3.5 **Žiadosť o úver:** Klient o poskytnutie Úveru na bývanie žiada Banku písomne, listinnou Žiadosťou o poskytnutie úveru na bývanie vyhotovenou na predpísanom tlačive Banky. Súčasťou takejto žiadosti sú aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané, najmä doklady osvedčujúce splnenie podmienok poskytnutia Úveru.
- 3.6 **Spoludlžníci:** 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 vplyv 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 spoludlžníkmi, 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 **Informácie a vysvetlenia** Poverení zamestnanci Banky alebo finanční sprostredkovatelia konajúci v súlade so Zákonom o finančnom sprostredkovaní poskytnú na požiadanie záujemcovi o Úver informácie o (i) Banke, (ii) Úvere, (iii) podmienkach na poskytnutie Úveru, (iv) celkovej nožnej výške Úveru, (v) jeho splatnosti, (vi) Úrokových sadzbách a možnosti ich fixácie, (vii) Poplatkoch a nákladoch vyžadovaných v súvislosti s Úverom, (viii) následkoch riadneho a včasného nesplácania Úveru, (ix) prípadne aj o možnosti získať Štátny príspevok, (x) všetkých Bankou požadovaných dokladoch k Žiadosti o poskytnutie úveru, (xi) k predzmluvným informáciám, (xii) Zmluve o úvere a týchto OP.
- 4.2 **Tlačivo Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie** je Klientom k dispozícii na všetkých Obchodných miestach. Náležitosti Žiadosti sú:
 - a) požadovaný typ a parametre Úveru;
 - b) dodatočné voliteľné produkty/služby;
 - c) osobné údaje a údaje o zamestnaní, príjmoch a výdavkoch Žiadateľa;
 - d) osobné údaje a údaje o zamestnaní, príjmoch a výdavkoch Spolužiadateľa;
 - e) informácie o Zabezpečení Úveru;
 - f) vyhlásenia Žiadateľa Úveru, a to najmä či je alebo nie je i) Osobou s osobitným vzťahom k banke, ii) Politicky exponovanou osobou, iii) Konečným užívateľom výhod;
 - g) súhlasy Žiadateľa Úveru, a to najmä na účely overenia príjmu, záväzkov spotrebiteľa, súhlas so spracovaním osobných údajov.
 - h) podpisy Žiadateľa, Spolužiadateľa a identifikácia a podpis zamestnanca banky, ktorý Žiadosť prevzal.

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.

- 4.3** Prílohy – Znalecký posudok: Povinnou prílohou Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie je ohodnotenie Zálohu znaleckým posudkom nie starším ako dvanásť (12) mesiacov alebo podľa osobitnej dohody Banky s Klientom, s výnimkou špecifických prípadov, keď sa Banka s Klientom dohodne na stanovení hodnoty Zálohu Bankou. Ohodnotenie Zálohu znaleckým posudkom nie je pre Banku záväzná, je len podkladom na vlastné ohodnotenie Zálohu na účely Zabezpečenia Bankou. Banka je viazaná len vlastným ohodnotením nehnuteľnosti.
- 4.4** Prílohy – Refinancovanie: V prípade, že Klient žiada o poskytnutie Úveru, ktorým má byť vyplatený hypotekárny alebo iný úver, ktorý mu poskytla iná banka, je povinný Banke preukázať existenciu takéhoto záväzkového vzťahu, ako aj aktuálnu výšku pohľadávky inej banky s príslušenstvom, jej zabezpečenie a informácie o poberanom Štátnom príspevku alebo o Štátnom príspevku pre mladých, ak je to aktuálne.
- 4.5** Doručenie žiadosti: Na účely posúdenia Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie Bankou sa žiadosť považuje za doručeníu Banke až dorúčením posledného z požadovaných dokumentov.
- 4.6** Kontrola úplnosti: Po doručení žiadosti Banke zamestnanec Banky skontroluje správnosť jej vyplnenia a úplnosť požadovaných príloh. O výsledku kontroly Banka informuje Klienta bez zbytočného odkladu.
- 4.7** Overenie pravdivosti: Banka Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie posúdi z hľadiska splnenia všetkých podmienok poskytnutia Úveru a ďalších okolností poskytnutia Úveru (napr. celková úverová angažovanosť Banky voči Klientovi, stav Zálohu a pod.) a overí si pravdivosť uvedených údajov, najmä posúdi Scoring klienta a hodnotu Zálohu a iného Zabezpečenia.
- 4.8** Posúdenie schopnosti splácať úver: Banka je povinná posúdiť s odbornou starostlivosťou schopnosť Klienta splácať úver, a to pred uzatvorením Zmluvy o úvere alebo pred zmenou Zmluvy o úvere na bývanie týkajúcej sa výrazného navýšenia celkovej výšky úveru. Pri posúdení schopnosti Klienta splácať úver sa zohľadňuje najmä schopnosť Klienta dodržať povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o úvere a potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Klienta splácať úver počas celej doby trvania zmluvy o úvere. Banka pri posúdení schopnosti Klienta splácať úver berie do úvahy najmä (i) čas, na ktorý sa poskytuje úver na bývanie, (ii) výšku poskytnutého úveru na bývanie, (iii) príjem Klienta, (iv) výdavky Klienta, (v) účel použitia úveru na bývanie a (vi) ďalšie finančné a ekonomické okolnosti.
- 4.9** Doplnenie žiadosti: 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 má Banka právo Žiadosť zamietnuť.
- 4.10** Výsledok posúdenia: Po posúdení Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie Banka bez zbytočného odkladu informuje Klienta o výsledku posúdenia a v prípade súhlasu s poskytnutím Úveru mu predloží (i) Predzmluvné informácie, (ii) návrh na uzavretie Zmluvy o úvere a (iii) návrh príslušných Zabezpečovacích dokumentov vrátane návrhov na registráciu Zabezpečovacích dokumentov.
- 4.11** Predzmluvné informácie: Banka pred uzavretím zmluvy o úvere bezodplatne informuje Klienta o (i) postupe poskytovania úverov, (ii) postupe správy úveru na účely kontroly schopnosti Klienta splácať úver, (iii) príslušných orgánoch vykonávajúcich dohľad nad činnosťou Banky a (iv) informácie o pôsobnosti spotrebiteľských združení. **Banka prostredníctvom Európskeho štandardizovaného informačného formulára poskytne spotrebiteľovi všeobecné informácie o úvere.**
- 4.12** Podpis zmluvy a právo na premyslenie jej obsahu: Podpis zmluvy o úvere sa uskutoční medzi Bankou a Klientom na Obchodnom mieste Banky po dôkladnom preštudovaní predzmluvných informácií. Klient má právo premyslieť si počas 14 kalendárnych dní, či uzavrie Zmluvu o úvere. Ak toto právo využije, stráca právo na odstúpenie od zmluvy o úvere na bývanie podľa odseku 4.13. Podpis záložnej zmluvy nemôže byť vykonaný prostredníctvom splnomocneného zástupcu Klienta.
- 4.13** Odstúpenie od Zmluvy: Ak Klient právo podľa odseku 4.12 nevyužije a zmluvu ihneď podpíše, má právo po podpise zmluvy na odstúpenie od Zmluvy o úvere bez uvedenia dôvodu na základe písomnej žiadosti, a to v lehote 14 kalendárnych dní od podpisu Zmluvy o úvere. Ak bol Úver pred odstúpením od Zmluvy o úvere čerpaný, Klient má povinnosť Banke zaplatiť istinu a úrok z čerpanej istiny, a to do 30 kalendárnych dní po podaní žiadosti o odstúpenie od Zmluvy o úvere. Presnú výšku istiny a úroku doručí banka Klientovi do 15 kalendárnych dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy.
- 4.14** Doplňkové služby: V prípade, ak bola k Zmluve o úvere dohodnutá doplnková služba (napr. poistenie), okamihom odstúpenia od Zmluvy o úvere zaniká aj zmluva o doplnkovej službe; Banka o zániku zmluvy o doplnkovej službe informuje jej poskytovateľa.

5. ÚROKOVÁ SADZBA A ÚROK

- 5.1** Typ fixácie: Banka a Klient si môžu dohodnúť variabilnú Úrokovú sadzbu s Dobou fixácie 1, 3 alebo 5 rokov. O typ Úrokovej sadzby Klient požiada Banku v Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie.
- 5.2** Zloženie úrokovej sadzby: 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 internetovej stránke. Banka úročí Úver Úrokovou sadzbou dohodnutou v Zmluve o úvere.
- 5.3** Zmena úrokovej sadzby: Banka je oprávnená jednostranným právnym úkonom zmeniť Základnú úrokovú sadzbu v závislosti od objektívnych skutočností, najmä od dôvodov uvedených v odseku 14.1.
- 5.4** Úroková sadzba počas Doby fixácie: 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 sa posledným dňom dohodnutej Doby fixácie, pričom tento deň je vždy číselne zhodný s dňom účinnosti Zmluvy o úvere; posledná Doba fixácie sa končí dňom splatenia Úveru a Príslušenstva podľa Zmluvy o úvere, pokiaľ v Zmluve o úvere nie je výslovne dohodnuté inak.

- 5.5** Úroková sadzba po uplynutí Doby fixácie: 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 Zákomom 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 termíne šesťdesiat (60) kalendárnych dní pred uplynutím Doby fixácie uvedenej v oznámení požiadať Banku o zmenu typu Úrokovej sadzby.
- 5.6** Oznámenie o uplynutí Doby fixácie: Pri Úveroch na bývanie Banka bezodplatne oznámi Klientovi termín
- 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 5.7 tohto článku,
 - 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 5.7 tohto článku.
- Ak Klient nepožiadá Banku o predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva podľa odseku 5.7 tohto článku, platí nová Úroková sadzba za dohodnutú.
- 5.7** Predčasné splatenie na žiadosť Klienta: **Klient je oprávnený zaslať žiadosť o predčasné splatenie úveru na bývanie najneskôr jeden mesiac pred uplynutím Doby fixácie úrokovej sadzby úveru na bývanie alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby úveru na bývanie, ak ide o variabilnú úrokovú sadzbu.** Ak k predčasnému splateniu Úveru alebo jeho časti a Príslušenstva dôjde na žiadosť 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. Banka poskytne Klientovi bezodkladne stanovisko k žiadosti o predčasné splatenie úveru s podmienkami predčasného splatenia.
- 5.8** Výpočet a splatnosť úrokov: Úrok vypočítava Banka denne, v prípade Hypotekárneho úveru na báze 360/360 dní z dlžnej čiastky Úveru a v prípade Úveru na bývanie inou formou 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.
- 5.9** Zmena Úrokovej sadzby má za následok zmenu výšky Splátky úveru, ako aj výšky Štátneho príspevku, ak bol Klientovi priznaný v súlade so Zákomom o bankách. O novej výške Úrokovej sadzby, o novej výške Splátky úveru a o novej výške Štátneho príspevku Banka informuje Klienta písomne.

6. ŠTÁTNY PRÍSPEVOK A ŠTÁTNY PRÍSPEVOK PRE MLADÝCH

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

7. ZABEZPEČENIE ÚVERU

- 7.1** Zabezpečenie: Úver je zabezpečený záložným právom k Nehnutelnosti a prípadne aj ďalším Zabezpečením, ak bolo dohodnuté.
- 7.2** Prvé poradie na uspokojenie záložných práv: Hypotekárny úver je zabezpečený hypotekárnym záložným právom k tuzemskej Nehnutelnosti v prospech Banky v prvom poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv podľa Zákona o bankách s výnimkou prípadov uvedených v § 74 ods. 2 Zákona o bankách. Dodatočná dohoda o inom poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv nie je možná. Nehnutelnosť sa nepovažuje za zaťaženú záložným právom alebo obmedzením prevodu Nehnutelnosti vtedy, ak pohľadávka, ktorá je zabezpečená iným záložným právom alebo obmedzením prevodu Nehnutelnosti, zanikne poskytnutím Hypotekárneho úveru, ktorým sa táto pohľadávka splatí, a ak tým toto záložné právo zanikne. Nehnutelnosť 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 katastrí nehnuteľností prvé miesto v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv s výnimkou záložných práv podľa § 74 ods. 2 Zákona o bankách. V prípadoch záložného práva a obmedzenia prevodu Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti.
- 7.3** Poistenie Zálohu: 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 Nehnutelnosti alebo komerčnej Nehnutelnosti pre prípad škody, ktorá môže nastať v súvislosti s účelom, na ktorý sa Nehnutelnosť využíva, alebo v súvislosti s umiestnením Nehnutelnosti, 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 Nehnutelnosti alebo komerčnej Nehnutelnosti do stavu, v ktorom bola obytná Nehnutelnosť alebo komerčná Nehnutelnosť 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.
- 7.4** Ďalšie Zabezpečenie: Klient môže zabezpečiť Úverovú pohľadávku aj ďalším Zabezpečením, a to:
- a) zriadením záložného práva k ďalšej Nehnutelnosti/-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.
- 7.5** Záložné právo na nehnuteľnosť – stavbu: V súlade s § 151d ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak sa zriaďuje záložné právo k Nehnutelnosti, 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 súčasti 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 Nehnutelnosti, ktorá tvorí Záloh, záložné právo zostane zachované na všetkých takto vzniknutých nových Nehnutelnostiach. 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 na to, na ktorom liste vlastníctva sú Byty a Nebytové priestory zapísané.
- 7.6** Zmena Zabezpečenia: 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.
- 7.7** Zníženie hodnoty Zálohu: 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 k 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 Nehnutelnosti 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 v týchto Obchodných podmienkach.
- 7.8** Výkon záložného práva: V prípade, ak Klient neplní svoje povinnosti zo Zmluvy o úvere na bývanie, alebo zmluva zanikla z akéhokoľvek dôvodu, Banka má právo uspokojiť svoju splatnú a nezaplatenú Úverovú pohľadávku speňaním Zabezpe-

čenia 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.

7.9 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.

8. ČERPANIE ÚVERU

8.1 Žiadosť o čerpanie: Čerpanie úveru môže byť jednorazové alebo postupné po častiach (ďalej len „tranža“) podľa dohody v Zmluve o úvere. Klient môže Úver čerpať 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.

8.2 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.

8.3 **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.**

8.4 Podmienky na čerpanie: 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.

8.5 Postupne čerpaný Úver je možné čerpať najviac v ôsmich (8) tranžach, 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.

8.6 Ak je účelom Úveru financovanie výstavby alebo zmeny dokončenej stavby, pri postupnom čerpaní Úveru v tranžach je možné poskytnúť zálohové čerpanie na dohodnutý účet. Pri zohľadnení budúcej hodnoty Nehnutelnosti 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.

8.7 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 potom, čo sa o tejto skutočnosti dozvedel.

8.8 Zánik nároku na čerpanie: V prípade, ak sa plnenie stalo nemožným alebo dňom nasledujúcim po poslednom dni dohodnutej lehoty na čerpanie Úveru alebo jeho poslednej tranže zaniká Klientovi právo na (do)čerpanie Úveru, pokiaľ sa minimálne jeden (1) mesiac pred uplynutím lehoty na čerpanie Úveru alebo jeho poslednej tranže Banka s Klientom nedohodli inak.

8.9 Poplatok sa nedočerpanie: 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 Sadzobníka poplatkov.

9. SPLÁCANIE ÚVERU

9.1 **Klient je povinný vrátiť Banke poskytnutý Úver s Príslušenstvom v lehote splatnosti v Splátkach úveru vo výške, v lehotách a spôsobom dohodnutým v Zmluve o úvere, spravidla inkasom z účtu Klienta.**

9.2 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.

9.3 Zmena Splátky: Ak dôjde k zmene výšky Úrokovej sadzby alebo k 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 9.2 je výška Splátky úveru po zohľadnení všetkých priznaných zvýhodnení.

- 9.4** Splátky pri postupne čerpanom Úvere: Ak Klient čerpá Úver v tranžiaciach, 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 9.2. 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.
- 9.5** **Splátka úveru je uhradená včas, ak Banka má možnosť so zaplatenou sumou finančných prostriedkov nakladať najneskôr v Platobný deň.**
- 9.6** Odklad splátok/Prolongácia: 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 10.4 a 10.6. 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.
- 9.7** Mimoriadna Splátka: 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 9.3.
- 9.8** Predčasné splatenie: 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 na 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 na Štátny príspevok pre mladých.
- 9.9** Výšku poslednej Splátky úveru Banka vypočíta s ohľadom na skutočný zostatok poskytnutého Úveru a úrokov; výšku poslednej Splátky úveru Banka oznámi Klientovi podľa odseku 9.2.
- 9.10** Omeškanie: **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.
- 9.11** Čiastočné plnenie: 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.
- 9.12** Účtovná evidencia ako dôkaz: Banka vedie evidenciu o čerpaní Úveru a o splácaní Úverovej pohľadávky vo svojej účtovnej evidencii na osobitných účtoch. Na určenie výšky Úveru, Splátok úveru, Poplatkov a Úrokov z omeškania platia záznamy z účtovnej evidencie Banky, pokiaľ sa nepreukáže opak.

10. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1** Platobná schopnosť, kvalita Zabezpečenia, účel úveru: 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 účely 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.
- 10.2** Akceptovaná forma dokumentov: Banka akceptuje len originály, resp. úradne overené kópie dokladov, ktoré si Klient alebo osoba poskytujúca Zabezpečenie obstará na vlastné náklady.
- 10.3** Kontrola plnenia záväzkov: Banka má právo po celú dobu trvania záväzkového vzťahu hodnotiť a kontrolovať plnenie záväzkov a iných povinností Klientom a osobami poskytujúcimi Zabezpečenie. Klient sa preto zaväzuje najmä:
- Platobná schopnosť: 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;
 - Návratnosť Úveru: bez zbytočného odkladu informovať Banku o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu ohroziť alebo sťažiť návratnosť Úveru a Príslušenstva;
 - Zabezpečenie: informovať Banku o zmene v osobe Záložcu, o podstatnom poškodení alebo zničení Zálohu a rešpektovať požiadavku Banky doplniť zabezpečenie Úverovej pohľadávky;
 - informovať Banku o všetkých uvažovaných závažných zmenách týkajúcich sa Zálohu, najmä o zmene účelu Zálohu a o 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 vplyv na splácanie Úveru alebo na jeho Zabezpečenie;
- f) preukázať vznik a trvanie ďalšieho Zabezpečenia, ktoré bolo dohodnuté;
- g) Osobné údaje a ďalšie informácie: bez zbytočného odkladu informovať Banku o zmenách osobných údajov, príp. iných Banke oznámených údajov Klienta a osôb poskytujúcich Zabezpečenie;
- h) Dostatočné finančné prostriedky: zabezpečiť na dohodnutom účte dostatok finančných prostriedkov na zaplatenie svojich peňažných záväzkov voči Banke;
- i) Fyzická obhliadka: umožniť zamestnancovi Banky vykonávať fyzickú previerku dodržania účelu Úveru, pokiaľ bol dohodnutý, a fyzickú obhliadku stavu Zálohu;
- j) Poistenie: 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;
- k) Poistné: platiť riadne a včas poistné za Záloh po celú dobu trvania záväzkového vzťahu;
- l) Náhrada škody: **uhradiť Banke škodu (vrátane ušlého zisku), ktorá jej vznikne v dôsledku porušenia zmluvných podmienok na strane Klienta.**

10.4 Návrh na zmenu podmienok: 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.

10.5 **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 vplyv.** 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 vyjadrila svoj súhlas.

10.6 Odklad/zníženie splátky istiny: Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je oprávnený požiadať Banku o odklad splátky istiny Úveru alebo o zníženie Anuitnej splátky až na polovicu jej výšky na dobu tridsiatich šiestich (36) mesiacov, ak sa mu/jej narodí dieťa alebo si osvojí maloleté dieťa a ak o to písomne požiada do šiestich (6) mesiacov od narodenia/osvojenia dieťaťa a predloží Banke jeho rodný list. 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.

11. NÁSLEDKY PORUŠENIA ZMLUVNÝCH POVINNOSTÍ

11.1 **Porušenie povinností: 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) Omeškanie: 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; **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) Spôsobilosť na právne úkony: ak bude voči Klientovi vyhlásená likvidácia, dôjde k zlúčeniu, splynutiu, rozdeleniu, zrušeniu Klienta alebo ak bude právoplatným rozhodnutím súdu Klient a/alebo Záložca obmedzený alebo pozbavený spôsobilosti na právne úkony;
- c) Konkurz: ak bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo bol konkurz na majetok Klienta zamietnutý pre nedostatok majetku na úhradu nákladov konkurzu;
- d) Dražba/exekúcia: ak je na Záloh nariadené dražobné konanie alebo exekúcia podľa osobitného predpisu na podnet iného veriteľa,
- e) Zníženie hodnoty Zabezpečenia: ak dôjde k zníženiu hodnoty Zálohu alebo k 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 čerpania 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) Zmena užívania Zálohu: ak Klient a/alebo Záložca zmení kedykoľvek počas trvania záväzkového vzťahu charakter a spôsob užívania Zálohu; ak Klient a/alebo Záložca bez súhlasu Banky Záloh prenajme, predá, daruje alebo inak scudzí;
- 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 Nehnutelnosti, ktoré Banka akceptuje v súlade so Zákonom o bankách);
- i) Iný účel Úveru: 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;
- j) Nesplnenie zmluvných povinností: ak Klient v termíne dohodnutom na splnenie podmienok čerpania Úveru nesplní podmienky dohodnuté v Zmluve o úvere; ak Klient poruší akúkoľvek povinnosť alebo povinnosti či dohody, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy o úvere a/alebo zo Zabezpečovacieho dokumentu;

- k) **Nepravdivé údaje a doklady:** 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;
- l) **Nepriaznivá ekonomická situácia:** 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; ak Klient bez súhlasu Banky neúmerne zvýši svoju zadlženosť;
- m) **Iné:** z iných dôvodov uvedených v Zmluve o úvere, v obchodných podmienkach a/alebo v osobitných právnych predpisoch.

11.2 Následky porušenia povinností: Ak Banka zistí, že Klient a/alebo Záložca porušuje zmluvné povinnosti, alebo ak nastane iná okolnosť, ktorá môže mať za následok Podstatný nepriaznivý vplyv, 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.

11.3 Predčasná splatnosť Úveru: 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.

11.4 Výpoveď alebo odstúpenie od Zmluvy: 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.

11.5 Ustanovenia odsekov 11.3 a 11.4 týchto Obchodných podmienok nemajú vplyv na trvanie Zabezpečenia ani na dodatkové služby, pokiaľ nie je uvedené inak.

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

12. POPLATKY A NÁKLADY

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

12.2 Sadzobník poplatkov: Klient je povinný zaplatiť Banke Poplatky súvisiace s Úverom podľa Sadzobníka poplatkov, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť Zmluvy o úvere a je Klientovi k dispozícii na požiadanie na Obchodných miestach Banky a na jej internetovej stránke. **Prehľad jednotlivých Poplatkov, ich výška a splatnosť v čase uzavretia Zmluvy o úvere sú uvedené v Zmluve o úvere.**

12.3 Zmeny Sadzobníka poplatkov: Banka je oprávnená Sadzobník poplatkov meniť a/alebo dopĺňať (ďalej len „zmena“), a to z dôvodov uvedených v odseku 14.1. **O zmene Sadzobníka poplatkov je Banka povinná informovať Klienta Zverejnením v lehote najmenej dva (2) mesiace pred nadobudnutím účinnosti zmeny.**

12.4 Náklady: Klient je povinný Banke zaplatiť náklady, ktoré jej vzniknú v súvislosti s výkonom záložného práva, a to najmä náklady na 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.

12.5 Započítanie pohľadávok: **Banka je oprávnená na úhradu Poplatkov a nákladov podľa odseku 12.2 a 12.4 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.**

12.6 RPMN: Ročná percentuálna miera nákladov úveru na bývanie sa vypočíta podľa uvedeného vzorca

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-sl}$$

- X je ročná percentuálna miera nákladov,
- m je číslo posledného čerpania,
- k je číslo čerpania, preto $1 \leq k \leq m$,
- C_k je výška čerpania k,
- tk je interval vyjadrený v rokoch a zlomkoch roka medzi dátumom prvého čerpania a dátumom každého nasledujúceho čerpania, preto $t_1 = 0$,
- m' je číslo poslednej splátky alebo platby poplatkov,
- l je číslo splátky alebo platby poplatkov,
- D_l je výška splátky alebo platby poplatkov,
- sl je interval vyjadrený v rokoch a zlomkoch roka medzi dátumom prvého čerpania a dátumom každej splátky alebo platby poplatkov.

Na účely výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov sa použijú celkové náklady Klienta spojené s úverom. Pri výpočte ročnej percentuálnej miery nákladov sa vychádza z predpokladov, že Zmluva o úvere ostane platná dohodnutý čas a že Banka a Klient si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách určených v Zmluve o úvere.

13. ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV

13.1 Rozhodné právo: 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 Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom, § 75 ods. 4, 6 a 9 Zákona o bankách a Zákonom o úveroch na bývanie.

13.1 Reklamácie: 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/sťažností je: Sberbank Slovensko, a. s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava alebo obchodné miesta Banky.

13.1 Rozhodcovská zmluva: 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.

14. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

14.1 Zmena OP: Banka je oprávnená zmeniť, doplniť alebo zrušiť v celom rozsahu alebo sčasti (ďalej len „zmena“) Obchodné podmienky z dôvodu

- vývoja právneho prostredia,** najmä v prípade vydania, zmeny alebo zrušenia (i) všeobecne záväzných právnych predpisov ich interpretácie a/alebo aplikácie, (ii) individuálnych rozhodnutí subjektov vykonávajúcich dohľad nad Bankou a orgánov na ochranu spotrebiteľa;
- vývoja podnikateľského a ekonomického prostredia;** najmä v prípade (i) technologického rozvoja, (ii) zmien technických možností poskytovania bankových produktov, (iii) vývoja na bankovom, finančnom alebo kapitálovom trhu,
- zmeny obchodnej politiky Banky;** najmä v prípade (i) zavedenia novej služby a podpory inovácií, (ii) skvalitnenia, zjednodušenia príp. rozšírenia ponuky bankových služieb a produktov, (iii) zjednodušenia interných procesných postupov, (iv) zmeny nákladov Banky na poskytovanie služieb Klientovi alebo (v) potreby zohľadniť praktickú skúsenosť Banky, prípadne obchodné zvyklosti iných subjektov s náležitou odbornou skúsenosťou na trhu;
- bezpečnosti a obozretnosti;** najmä v prípade zabezpečenia (i) bezpečného fungovania bankového systému, (ii) obozretného podnikania a/alebo stability Banky; (iii) ochrany vkladateľov, (iv) nových možností primeraného zabezpečenia a vymáhania úverových pohľadávok po lehote splatnosti, (v) účinnej obrany proti úverovým a iným podvodom.
- nastania okolností, ktoré nebolo možné rozumne predvídať pri uzatvorení zmluvného vzťahu s Klientom.**

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.

14.2 Nesúhlas so zmenou OP a Sadzobníka poplatkov: **V prípade nesúhlasu Klienta so zmenou Obchodných podmienok a/alebo 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.** 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 súhlasí.**

14.3 Účinnosť: Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť dňom **21. 3. 2016** a týmto dňom rušia a nahrádzajú (i) Obchodné podmienky Sberbank Slovensko, a. s., pre poskytovanie hypotekárnych úverov a spotrebných úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnosti pre spotrebiteľov zo dňa 1. 4. 2015 a (ii) Všeobecné obchodné podmienky na poskytovanie hypotekárnych a komunálnych úverov zo dňa 15. 2. 2013 v časti týkajúcej sa úverov poskytovaných spotrebiteľom.