

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY
PRE POSKYTOVANIE
ÚVEROV NA BÝVANIE**

UniCredit Bank

**Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky**

ČLÁNOK 1 ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

1. Tieto Všeobecné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie (ďalej iba „**Obchodné podmienky**“) sú vydané UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., so sídlom Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, Česká republika, IČ 649 48 242, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel: B, vložka č. 3608, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33, Bratislava, IČO 47 251 336, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 2310/B (ďalej iba „**Banka**“).
2. Tieto Obchodné podmienky určujú časť obsahu Zmluvy o úvere na bývanie uzavretej v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie (ďalej len „**Zmluva o úvere**“ a „**Zákon o úveroch na bývanie**“) medzi Bankou a klientom spotrebiteľom (ďalej aj „**Žiadateľ**“ alebo „**Klient**“, alebo „**Dlžník**“), na základe ktorej Banka poskytne Dlžníkovi úver na bývanie (ďalej len „**Úver**“) a platia aj pre všetky rokovania o uzavretí Zmluvy o úvere, a to od času, keď sa prvý raz stali súčasťou akéhokoľvek dokumentu súvisiaceho s Úverom medzi Bankou a Dlžníkom, ktorý na tieto Obchodné podmienky odkazuje. Tieto Obchodné podmienky sa vzťahujú aj na zmluvný vzťah, ktorý uzatvára Banka s inou osobou, poskytujúcou zabezpečenie Úveru, ak ho Banka požaduje (ďalej len „**Záložca**“).
3. Právne vzťahy medzi Bankou a Dlžníkom, ktoré neupravuje Zmluva o úvere alebo tieto Obchodné podmienky, alebo Všeobecné obchodné podmienky pre vykonávanie bankových obchodov (ďalej len „**VOP**“) sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na dohodnutý zmluvný vzťah. Tieto Obchodné podmienky, Cenník bankových služieb pre občanov (ďalej len „**Cenník**“) a VOP sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o úvere a zmlúv s ňou súvisiacich alebo na ňu nadväzujúcich.
4. Pojmy v zátvorkách uvádzané s veľkým začiatočným písmenom, použité v Obchodných podmienkach alebo v Zmluve o úvere, alebo v zmluvách a dokumentoch súvisiacich s Úverom, slúžia na skrátené označenie určitého vyjadrenia a majú rovnaký význam v Obchodných podmienkach, Zmluve o úvere alebo zmluvách a dokumentoch súvisiacich s Úverom.

ČLÁNOK 2 JEDNOSTRANNÁ ZMENA

1. Banka je oprávnená jednostranne zmeniť podmienky Zmluvy o úvere vrátane týchto Obchodných podmienok z nasledujúcich dôvodov:
 - a) legislatívne zmeny, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na poskytovanie úverov Bankou,
 - b) zmeny na finančnom alebo bankovom trhu objektívne spôsobilé ovplyvniť poskytovanie úverov Bankou,
 - c) zmeny v technických, informačných alebo bezpečnostných možnostiach Banky objektívne ovplyvňujúce možnosť poskytovania úverov Bankou.Banka sa zaväzuje o zmene Zmluvy o úvere vrátane týchto Obchodných podmienok Dlžníka písomne informovať najmenej 2 mesiace pred nadobudnutím účinnosti príslušnej zmeny. Dlžník je oprávnený po doručení oznámenia o zmene bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať Zmluvu o úvere, najneskôr do dňa predchádzajúceho nadobudnutiu účinnosti zmeny. Ak Dlžník pred dňom nadobudnutia účinnosti zmeny Zmluvu o úvere nevypovie, zmeny sú pre Dlžníka záväzné.
2. Banka si vyhradzuje právo z vážnych objektívnych dôvodov jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu alebo výšku poplatkov, ktoré má platiť Banka alebo Dlžník na základe Zmluvy o úvere alebo Cenníka. Banka sa zaväzuje Dlžníka písomne informovať o zmene, o dôvodoch zmeny a o možnosti Dlžníka vypovedať Zmluvu o úvere najmenej 2 mesiace pred účinnosťou príslušnej zmeny. Dlžník je oprávnený po doručení oznámenia o zmene bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať Zmluvu o úvere, najneskôr do dňa predchádzajúceho nadobudnutiu účinnosti zmeny. Ak Dlžník pred dňom nadobudnutia účinnosti zmeny Zmluvu o úvere nevypovie, zmeny sú pre Dlžníka záväzné.
3. Na zmenu v prospech Dlžníka sa nevyžaduje žiadny dôvod a Banka Dlžníka písomne informuje o zmene bez zbytočného odkladu po uskutočnení zmeny; takáto zmena Dlžníkovi nezakladá právo na ukončenie zmluvného vzťahu.

ČLÁNOK 3 ŽIADOSŤ O POSKYTNUTIE ÚVERU A POSTUP PRI PREDKLADANÍ ŽIADOSTI

1. Žiadateľ žiada Banku o poskytnutie Úveru písomne riadne vyplnenou a podpísanou žiadosťou.
2. Žiadosť obsahuje najmä tieto náležitosti: údaje o Žiadateľovi, príp. spolužiadateľovi, údaje o požadovanom Úvere, jeho účele, údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude zabezpečením Úveru, splatnosti Úveru, type a období fixácie úrokovej sadzby, údaje o príjmoch a výdavkoch Žiadateľa a spolužiadateľa. Žiadateľ predkladá spolu so žiadosťou aj doklady preukazujúce skutočnosti uvádzané v žiadosti, a to najmä: platný doklad totožnosti, doklady o príjmoch, doklady preukazujúce účel Úveru, doklady týkajúce sa zabezpečenia Úveru.
3. Podpisom žiadosti Žiadateľ potvrdí správnosť údajov uvedených v žiadosti a vyjadrí súhlas so spracovaním osobných údajov a súhlas s realizovaním dopytu do externých databáz (napr. Slovak Banking Credit Bureau, Sociálna poisťovňa).
4. Žiadateľ má právo v žiadosti o poskytnutie Úveru požiadať o prístup k poisteniu schopnosti splácať Úver (ďalej len „**Poistenie**“). Podmienky a rozsah Poistenia, ako aj poisťná zmluva sú dostupné na webovom sídle Banky a v priestoroch obchodných miest Banky.
5. Banka je oprávnená skontrolovať správnosť vyplnenia žiadosti, doložené prílohy a overiť pravdivosť údajov uvedených v žiadosti a jej prílohách.

6. Banka posúdi s odbornou starostlivosťou schopnosť Žiadateľa splácať Úver, pričom berie do úvahy údaje uvedené v žiadosti, doložených prílohách a údaje zistené dopytom do externých databáz. Žiadateľ zodpovedá za správnosť, pravdivosť a úplnosť údajov, ktoré poskytol Banke. Banka o výsledku posúdenia informuje Žiadateľa. Žiadateľ nemá právny nárok na poskytnutie Úveru.
7. Banka je oprávnená kedykoľvek preskúmať správnosť všetkých listín predložených Žiadateľom na preukázanie splnenia podmienok na čerpanie Úveru. Žiadateľ je povinný poskytnúť Banke súčinnosť a doplniť podľa požiadaviek Banky predkladané listiny.

ČLÁNOK 4 POSKYTNUTIE A ČERPANIE ÚVERU

1. Banka poskytuje Úvery na základe Zmluvy o úvere v mene EUR.
2. Banka poskytuje Úvery na vopred dohodnutý účel alebo bez uvedenia účelu, s Poistením alebo bez Poistenia, s lehotou splatnosti minimálne 1 rok a maximálne 30 rokov, spravidla s fixovanou úrokovou sadzbou na určité obdobie fixácie; aktuálne platné úrokové sadzby, obdobia fixácie a účely Banka zverejňuje na webovom sídle Banky a v priestoroch obchodných miest Banky.
3. Lehota na čerpanie Úveru je dohodnutá v Zmluve o úvere. Ak Dlžník nevyčerpá Úver najneskôr v lehote na čerpanie Úveru a nedôjde k inej dohode medzi Bankou a Dlžníkom formou dodatku, zaniká Dlžníkovi nárok na čerpanie nevyčerpanej časti Úveru a zmluvný vzťah zaniká posledným dňom lehoty na čerpanie Úveru.
4. Banka poskytne Úver odpísaním peňažných prostriedkov z účtu, na ktorom eviduje Úver (ďalej len „**Úverový účet**“), len ak sú splnené riadne a včas všetky podmienky na čerpanie dohodnuté v Zmluve o úvere, jednorazovo alebo postupne po častiach. Za deň čerpania Úveru sa považuje deň odpísania peňažných prostriedkov z Úverového účtu.
5. Banka neposkytuje Úver na financovanie účelu súvisiaceho s podnikaním, na výkon zamestnania alebo povolania alebo ktorý je v rozpore s platnými právnymi predpismi alebo so všeobecne uznávanými etickými princípmi a hodnotami.
6. Banka je oprávnená kedykoľvek po dobu trvania zmluvného vzťahu požiadať Dlžníka o predloženie dokladov a listín, ktoré súvisia s Úverom, jeho účelom alebo jeho zabezpečením a Dlžník je povinný poskytnúť Banke súčinnosť a predložiť doklady a listiny podľa požiadaviek Banky.

ČLÁNOK 5 SPLÁCANIE ÚVERU, ÚROKOV A POPLATKOV

1. Podmienky splácania Úveru a zaplatenia príslušenstva, ktoré tvoria úroky, úroky z omeškania, poplatky a náklady (ďalej len „**Pohľadávka**“), sú špecifikované v Zmluve o úvere. Ak je na strane Dlžníka viacero osôb, tieto osoby sú zviazané na zaplatenie Pohľadávky spoločne a nerozdielne.
2. Úver Dlžník spláca spravidla mesačne. Ak je dohodnuté postupné čerpanie Úveru, platí Dlžník do vyčerpania Úveru alebo uplynutia Lehoty na čerpanie Úveru len úroky z vyčerpanej sumy istiny (ďalej len „**Splátka úrokov**“). Ak Dlžník vyčerpá Úver v deň, ktorý nie je dátumom zhodný s Platobným dňom, platí v prvý Platobný deň, nasledujúci po vyčerpaní Úveru len Splátku úrokov a od druhého Platobného dňa po vyčerpaní Úveru pravidelne mesačne splátky pozostávajúce zo Splátky istiny a úroku, pričom ich vzájomný pomer sa po dobu splácania mení (ďalej len „**Anuitná splátka**“). Ak Dlžník vyčerpá Úver v deň, ktorý je dátumom zhodný s Platobným dňom, platí od prvého Platobného dňa nasledujúceho po vyčerpaní Úveru Anuitné splátky. S každou Splátkou úrokov alebo Anuitnou splátkou sú splatné aj poplatky, ak sú dohodnuté. Rozpis Anuitných splátok, príp. Splátok úrokov a poplatkov, ktoré sú mesačne splatné, obsahuje splátkový kalendár, ktorý je súčasťou Zmluvy o úvere.
3. Ak dôjde k zmene niektorej skutočnosti rozhodnej pre určenie výšky Anuitnej splátky (napr. uplynie obdobie fixácie úrokovej sadzby, dôjde k zmene výšky úrokovej sadzby), Banka upraví výšku Anuitnej splátky a novú výšku Anuitnej splátky oznámi Dlžníkovi písomným oznámením.
4. Výška a termíny Splátok úrokov, Anuitných splátok a poplatkov sú dohodnuté v Zmluve o úvere. Podrobný rozpis Anuitnej splátky a poplatkov zaznamenáva Banka na účte, z ktorého Banka vykonáva inkaso splátok (ďalej len „**Inkasný účet**“). Banka poskytne Dlžníkovi bezplatne a kedykoľvek počas celej doby trvania Zmluvy o úvere informáciu obsahujúcu výšku Anuitných splátok a poplatky, ktoré sa zaplatili a ktoré sa majú zaplatiť, a lehoty a podmienky ich úhrady vrátane rozpisu každej Anuitnej splátky s uvedením amortizácie istiny, úrokov vypočítaných na základe úrokovej sadzby Úveru a poplatkov vo forme amortizačnej tabuľky.
5. Splácanie Pohľadávky sa realizuje v deň dohodnutý v Zmluve o úvere (ďalej len „**Platobný deň**“) odpísaním peňažných prostriedkov z Inkasného účtu a Dlžník v Zmluve o úvere udeľuje Banke svoj súhlas na inkaso sumy splatnej Pohľadávky. Dlžník je povinný zabezpečiť na Inkasnom účte dostatok peňažných prostriedkov najneskôr v Platobný deň do 21:00 hod. V prípade, ak Platobný deň nie je pracovným dňom, Banka zúčtuje sumu splatnej Pohľadávky najbližší nasledujúci pracovný deň po Platobnom dni.
6. Ak na Inkasnom účte nebude dostatok peňažných prostriedkov na úhradu sumy splatnej Pohľadávky, je Banka oprávnená použiť peňažné prostriedky najprv na záväzok najskôr splatný a pri záväzkoch s rovnakým časom splatnosti najprv na istinu, potom na úroky, úroky z omeškania a na poplatky a/alebo použiť peňažné prostriedky na ktoromkoľvek účte alebo z iného vkladu Dlžníka vedeného v Banke za podmienok podľa článku 9 bod 4. týchto Obchodných podmienok.
7. Banka môže na žiadosť Dlžníka povoliť odklad splátok istiny Úveru alebo aj odklad splácania Anuitných splátok; podmienky odkladu splátok budú dohodnuté v Zmluve o úvere alebo dodatku. V prípade povoleného odkladu Anuitných splátok sa Úver naďalej úročí, pričom nezaplatené úroky za obdobie odkladu splátok istiny Úveru budú zahrnuté do Anuitných splátok splatných po uplynutí obdobia odkladu splátok istiny Úveru.

8. Na písomnú žiadosť Dlžníka, ktorý spĺňa podmienky na uplatnenie daňového zvýhodnenia podľa platných právnych predpisov, vydá Banka potvrdenie podľa vzoru, ktorý je prílohou Zákona o úveroch na bývanie. Potvrdenie Banka vystaví a doručí Dlžníkovi, podľa jeho dispozície, do 30 dní od podania žiadosti Dlžníka.

ČLÁNOK 6

ÚROKY, ÚROKOVÁ SADZBA, ÚROKY Z OMEŠKANIA A POPLATKY

1. Dlžník je povinný platiť Banke z peňažných prostriedkov čerpaných z Úveru úroky, a to od prvého dňa čerpania Úveru až do dňa úplného splatenia Úveru. Banka úročí istinu Úveru úrokovou sadzbou dohodnutou v Zmluve o úvere (ďalej len „**Úroková sadzba**“).
2. Úroková sadzba sa skladá zo základnej úrokovej sadzby Banky a hrubej marže Banky. Banka vyhlasuje základnú Úrokovú sadzbu pre jednotlivé obdobia fixácie na svojom webovom sídle.
3. Základnú úrokovú sadzbu pre obdobie fixácie do jedného roka vyhlasuje Banka podľa referenčnej sadzby Euribor® (Euro Interbank Offered Rate) (ďalej len „**Euribor**“). Euribor je medzibanková referenčná sadzba v rámci hospodárskej a menovej únie, ktorá bola zavedená v roku 1999. Euribor je sadzba, za ktorú sú euro termínové vklady ponúkané jednou bankou inej banke na medzibankovom trhu. Zverejňovaná je o 11.00 hodine dopoludnia stredoeurópskeho času. Na účely vyhlásenia základnej úrokovej sadzby pre obdobie fixácie do jedného roka Banka použije sadzbu Euribor zverejnenú pre príslušné obdobie fixácie dva Bankové pracovné dni pred jej vyhlásením. Ak zverejnená referenčná sadzba Euribor bude mať zápornú hodnotu, Banka pri určení Úrokovej sadzby použije základnú úrokovú sadzbu v hodnote 0,0000001% p. a.
4. Dĺžka obdobia fixácie Úrokovej sadzby je dohodnutá v Zmluve o úvere. Počas obdobia fixácie sa výška Úrokovej sadzby nemení, ak v Zmluve o úvere nie je dohodnuté inak. Prvé obdobie fixácie sa začína dňom uzavretia Zmluvy o úvere a končí sa dňom predchádzajúcim Platobnému dňu po uplynutí obdobia fixácie; každé ďalšie obdobie fixácie sa začne v Platobný deň po skončení predchádzajúceho obdobia fixácie.
5. O zmene Úrokovej sadzby v súvislosti s ukončením obdobia fixácie Úrokovej sadzby Banka informuje Dlžníka minimálne 2 mesiace pred nadobudnutím účinnosti zmeny, ak v Zmluve o úvere nie je dohodnuté inak.
6. Pri výpočte úrokov z Úveru sa vychádza z dĺžky kalendárneho roka 360 dní a skutočného počtu dní.
7. Ak je Dlžník v omeškaní so zaplatením Anuitnej splátky alebo jej časti, je povinný zaplatiť Banke okrem úrokov z Úveru aj úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov, a to od prvého dňa omeškania (vrátane) až do dňa bezprostredne predchádzajúceho dňu úplného splatenia omeškanej sumy. Dlžník je povinný zaplatiť Banke aj poplatky súvisiace so zaslaním upomienok.
8. Banka je oprávnená od Dlžníka požadovať poplatky podľa platného Cenníka a poplatky uvedené v Zmluve o úvere. Jednotlivé poplatky podľa Cenníka a ich výška v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere sú uvedené v Zmluve o úvere. Banka je oprávnená účtovať poplatky vo výške podľa Cenníka platného v čase účtovania poplatku.

ČLÁNOK 7

CELKOVÉ NÁKLADY SPOJENÉ S ÚVEROM A S UZAVRETÍM ZMLUVY O ÚVERE

1. Na účely výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov sa použijú celkové náklady Dlžníka, ktoré tvoria poplatok za poskytnutie Úveru, Anuitné splátky, Splátky úrokov, odmena znalca za vypracovanie znaleckého posudku, poplatok za návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a náklad na poistenie Zálohu a náklad spojený s doplnkovou službou k Úveru, ak je dohodnutá v Zmluve o úvere.
2. Konkrétna výška celkových nákladov vrátane rozpisu jednotlivých položiek, z ktorých sú vypočítané, je uvedená v Zmluve o úvere.

ČLÁNOK 8

ZABEZPEČENIE POHLADÁVKY

1. Ak to Banka požaduje, Úver musí byť zabezpečený, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (ďalej len „**Záložná zmluva**“), záložným právom k nehnuteľnosti, akceptovanej Bankou (ďalej len „**Záloh**“), ktoré musí byť zapísané v katastri nehnuteľností v prvom poradí, s výnimkou tiarch akceptovateľných Bankou, ktorými sú najmä záložné právo zriadené podľa § 15 ods. 1 a § 16 až 18b zákona o bytoch a nebytových priestoroch alebo Štátneho fondu rozvoja bývania. V prípade, ak na Zálohu vzniklo a trvá iné záložné právo, Banka zníži hodnotu takéhoto Zálohu najmenej o aktuálnu výšku pohľadávky, na ktorej zabezpečenie je zriadená akceptovateľná ťarcha.
2. Dlžník a/alebo vlastník Zálohu (ďalej len „**Záložca**“) je povinný k žiadosti o poskytnutie Úveru poskytnúť Banke potrebné údaje a podklady na overenie ponúkaného Zálohu a úradné ohodnotenie vykonané znalcom, ktorého určí Banka. Ohodnotenie Zálohu sa vykonáva na náklady Záložcu, ak sa Banka so Záložcom nedohodnú inak. Pri určení hodnoty Zálohu na overenie dostatočnosti zabezpečenia na účely poskytnutia Úveru je Banka viazaná len vlastným ohodnotením Zálohu.
3. Podmienkou na poskytnutie Úveru je aj poistenie Zálohu, ktoré musí trvať až do splatenia Pohľadávky. Dlžník alebo Záložca je povinný predložiť Banke doklad potvrdzujúci vinkuláciu poisťovného plnenia v prospech Banky.
4. Banka je oprávnená počas trvania záväzku Dlžníka preverovať zabezpečenie Pohľadávky, a ak sa zabezpečenie stane nedostatočným pre jeho zhoršenie (napr. zmenou cenových pomerov, dodatočným zriadením záložného práva k Zálohu bez súhlasu Banky v prospech iného veriteľa, zánikom poistenia Zálohu) alebo zhoršením úverovej spôsobilosti Dlžníka, Dlžník je povinný na výzvu Banky bez zbytočného odkladu doplniť

zabezpečenie na rozsah primeraný Pohľadávke. Ak nedôjde k inej dohode, Banka je oprávnená v prípade nesplnenia výzvy Banky požadovať predčasné splatenie (predčasnú splatnosť) celého Úveru.

5. Dlžník a/alebo Záložca môžu počas splácania Úveru písomne požiadať Banku o zmenu Zálohu. Ak nie je v Záložnej zmluve dohodnuté inak, Banka nie je povinná vyhovieť takejto žiadosti. Zmena Zálohu sa považuje za zmenu zmluvných podmienok a Banka má právo na zúčtovanie poplatku vo výške stanovenej Cenníkom účinným v čase podania žiadosti.
6. Úver môže byť okrem záložného práva k Zálohu zabezpečený aj ručiteľským záväzkom tretej osoby.
7. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka sa môže Banka vzdať niektorého zabezpečenia, ak hodnota zostávajúceho zabezpečenia bude dosahovať dostatočnú výšku. Podmienky vzdania sa zabezpečenia určí Banka.

ČLÁNOK 9

POSTUP BANKY PRI OMEŠKANÍ DLŽNÍKA SO SPLÁCANÍM POHĽADÁVKY

1. Banka pri omeškaní Dlžníka so splácaním Úveru alebo jeho príslušenstva informuje Dlžníka o tom, že nedošlo k splateniu splátky z Úveru v lehote jej splatnosti, a to písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti splátky.
2. Nesplácanie Úveru alebo príslušenstva môže spôsobiť niektoré alebo aj viaceré z nižšie uvedených následkov, najmä:
 - úročenie omeškanej sumy istiny Úveru okrem bežného úroku aj úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania (vrátane);
 - neumožnenie ďalšieho čerpania Úveru Dlžníkovi;
 - oprávnenie Banky uplatniť právo na zaplatenie celej Pohľadávky pre nesplnenie niektorej Anuitnej splátky alebo jej časti, alebo úrokov, alebo poplatkov v trvaní dlhšom ako tri mesiace;
 - oprávnenie Banky postúpiť Pohľadávku zodpovedajúcu peňažnému záväzku alebo časti peňažného záväzku za podmienok stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi;
 - oprávnenie Banky, ak Dlžník nesplní splatnú Pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnom upozornení, uspokojiť Pohľadávku, a to aj v prípade, že bude premlčaná, v rámci výkonu záložného práva;
 - oprávnenie Banky vyplývajúce z platného znenia zákona o bankách informovať ostatné banky a pobočky zahraničných bánk o porušení povinností Dlžníka dohodnutých v Zmluve o úvere;
 - oprávnenie Banky, v prípade omeškania so splácaním dlhu alebo inej povinnosti voči Banke v trvaní dlhšom ako 90 kalendárnych dní, aj bez súhlasu Dlžníka informovať ostatných veriteľov podľa osobitného predpisu prostredníctvom elektronického registra údajov o tom, že došlo k porušeniu povinností Dlžníka vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere;
 - oprávnenie Banky, pre neplnenie povinností Dlžníka platiť poplatok za Poistenie dohodnutý v Zmluve o úvere, neuhradiť príslušné poistné za Poistenie (v prípade, ak je Poistenie dojednané v Zmluve o úvere); v prípade neuhradenia poistného Bankou môže dôjsť k zániku Poistenia;
 - oprávnenie Banky domáhať sa priznania právoplatného a vykonateľného rozhodnutia o nároku Banky v súdnom konaní, rozhodcovskom spotrebiteľskom konaní alebo na inom príslušnom orgáne;
 - započítať Pohľadávku proti akýmkoľvek pohľadávkam Dlžníka spôsobom dohodnutým v odseku 4 tohto článku;
 - oprávnenie Banky na podklade exekučného titulu viesť exekučné konanie na majetok Dlžníka v súlade s Exekučným poriadkom;
3. Okrem uvedeného Banka, nad rámec stanovený zákonom, upozorňuje Dlžníka na omeškanie aj ďalšími upomienkami, telefonátmi alebo formou krátkej textovej správy (SMS).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Banka je oprávnená jednostranne započítať peňažné prostriedky na ktoromkoľvek účte Dlžníka alebo z iného vkladu Dlžníka vedeného v Banke na úhradu pohľadávok Banky, ktoré nemohli byť pri splatnosti zúčtované na ťarchu Inkasného účtu pre nedostatok peňažných prostriedkov na ňom, vrátane uspokojenia nárokov z porušenia povinností Dlžníka alebo práv Banky vzniknutých z odstúpenia od Zmluvy o úvere, a to aj keď sú v inej mene, ako je mena Úveru, ak o tejto skutočnosti Dlžníka vopred informuje. Banka a Dlžník sa dohodli, že tento postup je Banka oprávnená použiť obdobne aj v prípade neuhradenia akejkoľvek splatnej Splátky alebo úrokov, alebo poplatkov. Ak sa započítanie robí proti vkladu alebo pohľadávke Dlžníka v inej mene, ako je mena Úveru, na menový prepočet sa použije Bankou vyhlasovaný kurz devíza nákup meny pohľadávky Dlžníka.
5. Záväzky Dlžníka zo Zmluvy o úvere zanikajú riadnym splnením celkovej Pohľadávky.

ČLÁNOK 10

PREDČASNÉ SPLATENIE POHĽADÁVKY Z PODNETU BANKY

1. Banka je oprávnená vyhlásiť predčasné splatenie Pohľadávky (okamžitú splatnosť), ak nastane niektorý alebo súčasne viac prípadov, ktoré sú definované v Zmluve o úvere alebo v týchto Obchodných podmienkach a ktoré by mohli mať za následok neplnenie Pohľadávky zo strany Dlžníka (ďalej len „Prípád neplnenia“). Banka Dlžníka vopred písomne upozorní na existenciu Prípadu neplnenia a určí Dlžníkovi primeranú lehotu na jeho odstránenie, pričom súčasne Dlžníka upozorní na hrozbu vyhlásenia predčasnej splatnosti, ak Prípád neplnenia nebude v lehote určenej Bankou odstránený. Výzvu na odstránenie Prípadu neplnenia Banka nezasiela, ak nastane niektorý z Prípádov neplnenia podľa bodu 2 písm. d), j) až l) tohto článku, ktoré nie je zo strany Dlžníka možné odstrániť.

2. Za Prípád neplnenia sa na účely vyhlásenia predčasnej splatnosti považujú nasledujúce prípady:
- a) Dlžník je v omeškaní so splatením Pohľadávky alebo akejkolvek jej časti po dobu dlhšiu ako tri mesiace, alebo
 - b) vzniklo a viac ako tri mesiace trvá omeškanie s platením pohľadávky z iného úveru poskytnutého Dlžníkovi Bankou, zabezpečeného rovnakým Zálohom, alebo
 - c) Dlžník použil Úver na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) Pohľadávka sa stala splatnou v zmysle platných právnych predpisov,
 - e) vznikne nepriaznivý stav v majetkových pomeroch Dlžníka, ktorý môže ohroziť splácanie alebo zabezpečenie Pohľadávky, a to:
 - 1. ak proti Dlžníkovi je akýmkoľvek jeho veriteľom začatý súdny spor alebo podobné konanie o zaplatenie zmluvného alebo mimozmluvného záväzku v sume, ktorej jednorazové zaplatenie ohrozuje plnenie záväzku Dlžníka voči Banke, alebo ak existuje exekučný titul zaväzujúci Dlžníka na takúto sumu, alebo bol proti Dlžníkovi podaný návrh na začatie exekúcie na vymoženie takejto pohľadávky, alebo
 - 2. ak sa Dlžník alebo Záložca začne domáhať oddĺženia konkurzom alebo splátkovým kalendárom v súlade so zákonom o konkurze, alebo ak u Dlžníka alebo Záložcu existujú podmienky na oddĺženie konkurzom alebo splátkovým kalendárom v súlade so zákonom o konkurze, alebo
 - 3. ak Dlžník zomrel a s dedičmi nedošlo bez zbytočného odkladu k inej dohode, alebo
 - f) ukážu sa v podstatných okolnostiach ako nepravdivé údaje alebo vyhlásenia Dlžníka v Zmluve o úvere, v žiadosti o poskytnutie Úveru alebo v žiadosti o čerpanie Úveru vrátane údajov o osobitnom vzťahu k Banke podľa zákona o bankách alebo o politicky exponovanej osobe a dodatočné vysvetlenie Dlžník neposkytne alebo je pre Banku neuspokojivé, alebo
 - g) úkony, pri ktorých sa vyžaduje písomný súhlas Banky podľa Zmluvy o úvere, Dlžník urobí bez takéhoto súhlasu, alebo
 - h) katastrálne konanie o vklade záložného práva k Zálohu bolo prerušené a Dlžník a/alebo Záložca neposkytol súčinnosť potrebnú pre vznik zabezpečenia, alebo ak toto konanie bolo právoplatne zastavené, alebo
 - i) pred zánikom zabezpečených záväzkov Dlžníka sa zmení alebo zhorší ich zabezpečenie, a to:
 - 1. ak zanikne alebo sa zhorší zabezpečenie a Dlžník nedoplní zabezpečenie na požadovaný rozsah v lehote určenej Bankou vo výzve na doplnenie zabezpečenia, alebo zanikne poistenie k Zálohu, ktoré bolo podmienkou na poskytnutie Úveru, alebo
 - 2. ak sa Banka dozvie o začatí výkonu záložného práva na Záloh iným záložným veriteľom, alebo
 - j) Dlžník bude počas trvania Zmluvy o úvere zaradený na sankčné zoznamy či iné obdobné zoznamy (ďalej spolu len „**Sankčné zoznamy**“) vydávané (i) Európskou úniou alebo niektorým z jej členských štátov, (ii) Spojenými štátmi americkými, (iii) Organizáciou Spojených národov, (iv) Slovenskou republikou alebo (v) Českou republikou (ďalej spolu len „**Oprávnené osoby**“), alebo
 - k) Oprávnené osoby (iným spôsobom ako zaradením na Sankčné zoznamy) verejne vyhlásia Sankcie (ďalej len „**vyhlásenie Sankcie**“) voči Dlžníkovi, alebo
 - l) ak plnenie poskytnuté Dlžníkovi alebo inej ním určenej osobe v mene a na účet Dlžníka na základe Zmluvy o úvere bude priamo alebo nepriamo využité v prospech tretej osoby (i) zaradenej oprávnenou osobou na Sankčné zoznamy alebo (ii) voči ktorej oprávnená osoba uskutočnila vyhlásenie Sankcie, alebo
 - m) Dlžník je v omeškaní, nesplnil alebo porušil povinnosti vymedzené Zmluvou o úvere alebo Záložnou zmluvou, alebo inou s Bankou uzavretou zmluvou, alebo Obchodnými podmienkami a toto porušenie môže ohroziť splácanie alebo zabezpečenie Pohľadávky, alebo
 - n) sa splnila podmienka predčasného splatenia Úveru uvedená v Záložnej zmluve.
3. Banka po márnom uplynutí lehoty na odstránenie Prípádu neplnenia alebo po vzniku Prípádu neplnenia podľa bodu 2 písm. d), j) až l) tohto článku písomne vyzve Dlžníka na jednorazové splatenie zostatku Pohľadávky ku dňu určenému vo výzve. Dlžník sa zaväzuje zostatok Pohľadávky splatiť v termíne uvedenom vo výzve, ak sa s Bankou nedohodne inak.
4. Ak Banka vyhlási predčasnú splatnosť Pohľadávky z dôvodov uvedených v Zmluve o úvere alebo v tomto článku, má právo na poplatok vo výške určenej Zmluvou o úvere alebo Cenníkom. Ustanovenia Zmluvy o úvere a týchto Obchodných podmienok, týkajúce sa platenia peňažných záväzkov Dlžníka z ktoréhokoľvek jeho účtu, a o inom uspokojení pohľadávok Banky na ťarchu účtu alebo pohľadávky Dlžníka, podľa povahy vecí dopĺňajú alebo menia zmluvu o účte alebo inú obdobnú zmluvu a majú pred dojednaniami v nej prednosť.

ČLÁNOK 11

VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K ZÁLOHU

- 1. Ak Dlžník nesplní splatnú Pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Banky, je Banka oprávnená uspokojiť Pohľadávku (aj v prípade, že bude premlčaná) z výťažku získaného týmito spôsobmi:
 - a) predajom Zálohu na verejnej dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách, alebo
 - b) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v čase vzniku podmienok oprávňujúcich Banku na výkon záložného práva.
- 2. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí Banke. Banka koná pri výkone záložného práva v mene Záložcu. Banka bude postupovať pri výkone záložného práva s odbornou starostlivosťou a podľa platných predpisov.
- 3. Banka je oprávnená započítať výťažok z predaja Zálohu na uspokojenie Pohľadávky a nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva (okrem iných prednostných zákonných nárokov ako napr. vrátenie štátneho príspevku, uspokojenie iných prednostných záložných veriteľov a iné) v nasledujúcom poradí:

- a) preukázané a nevyhnutné náklady vynaložené pri výkone záložného práva,
 - b) istinu Pohľadávky na základe Zmluvy o úvere,
 - c) úroky na základe Zmluvy o úvere,
 - d) úroky z omeškania na základe Zmluvy o úvere,
 - e) poplatky a zvyšok Pohľadávky.
4. Banka podá Záložcovi a Dlžníkovi (ak ide o osobu odlišnú od Záložcu) písomnú správu o výkone záložného práva a o použití výťažku z predaja bez zbytočného odkladu po zrealizovaní rozúčtovania takého výťažku. Záložca má právo na výťažok predaja prevyšujúci Pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nevyhnutných nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva a ostatných prednostných zákonných nárokov.
5. V prípade, ak výťažok z predaja Zálohu nepostačuje na úhradu Pohľadávky, Banka pristúpi k ďalším spôsobom vymáhania Pohľadávky v súlade so Zmluvou o úvere, týmito Obchodnými podmienkami a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

ČLÁNOK 12

PRÁVO NA ÚPLNÉ ALEBO ČIASTOČNÉ SPLATENIE ÚVERU PRED LEHOTOU SPLATNOSTI

1. Dlžník je oprávnený pred lehotou splatnosti Úveru úplne alebo čiastočne Úver splatiť. Dlžník je povinný o predčasné splatenie Banku písomne požiadať; ak je na strane Dlžníka zaviazaných viacero osôb, môže o predčasné splatenie požiadať ktorákoľvek z nich. Dlžník je povinný uhradiť Banke úrok od poskytnutia Úveru do jeho splatenia a skutočné náklady súvisiace so žiadosťou Dlžníka o predčasné splatenie v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie. Bližšie podmienky predčasného splatenia upravuje Zmluva o úvere.
2. Banka nie je oprávnená požadovať od Dlžníka náhradu skutočných nákladov, ak k predčasnému splateniu Úveru alebo jeho časti dôjde v súvislosti s uplynutím obdobia fixácie Úrokovej sadzby. V tejto súvislosti Banka bezplatne oznamuje Dlžníkovi:
 - a) termín uplynutia obdobia fixácie Úrokovej sadzby Úveru a
 - b) účinnosť nového obdobia fixácie Úrokovej sadzby Úveru, Úrokovú sadzbu Úveru na nasledujúce obdobie fixácie, aktuálnu výšku základnej Úrokovej sadzby ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku hrubej marže na nasledujúce obdobie fixácie,a to najneskôr 2 mesiace pred ukončením obdobia fixácie. Dlžník je povinný o predčasné splatenie v súvislosti s uplynutím obdobia fixácie Úrokovej sadzby písomne požiadať Banku najneskôr 30 dní pred ukončením obdobia fixácie.
3. Dlžník je povinný ku dňu predčasného splatenia podľa tohto článku zabezpečiť na Inkasnom účte dostatok peňažných prostriedkov na predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti.
4. Po doručení písomnej žiadosti Dlžníka o predčasné úplné splatenie Úveru vystaví Banka bezodkladne a bezodplatne potvrdenie o zostatku Pohľadávky k požadovanému termínu predčasného splatenia Úveru, ako aj potvrdenie o podmienkach zániku záložného práva.

ČLÁNOK 13

OSOBITNÉ USTANOVENIA UPRAVUJÚCE PRÁVA A POVINNOSTI DLŽNÍKA A BANKY Z ÚVEROVÝCH ZMLŮV UZAVRETÝCH DO 31. 12. 2017 O PRODUKTOCH A SLUŽBÁCH, KTORÉ UŽ BANKA NEPOSKYTUJE

1. Na účely tohto článku majú nižšie uvedené pojmy nasledujúci význam:

Štátny príspevok – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách (ďalej len „**Zákon o bankách**“), ktorým sa rozumie percentuálny podiel, o ktorý štát znižuje výšku Úrokovej sadzby určenú v Zmluve o úvere. Určuje sa každoročne zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok.

Štátny príspevok pre mladých – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky podľa Zákona o bankách poskytovaný Mladému poberateľovi a rozumie sa ním percento, o ktoré štát znižuje výšku Úrokovej sadzby určenú v Zmluve o úvere. Štátny príspevok pre mladých sa poskytuje počas piatich (5) rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru (od splnenia Odkladacích podmienok). Určuje sa každoročne zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok.

Bonifikácia banky – výška príslušného percenta, o ktoré Banka zníži Mladému poberateľovi Úrokovú sadzbu počas piatich (5) rokov v zmysle Zákona o bankách.

Hypotekárny úver – úver, na ktorý sa vzťahujú podmienky podľa Zákona o bankách, ktorý je súčasne aj úverom na bývanie. Tento pojem sa vzťahuje na Hypotekárne úvery, ktoré Banka poskytovala na základe zmluvy uzavretej do 31. 12. 2017.

Ministerstvo – príslušný ústredný orgán štátnej správy, ktorý v zmysle Zákona o bankách uhrádza Banke Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých.

Mladý poberateľ – Dlžník, ktorým je fyzická osoba, ktorá ku dňu podania žiadosti o Hypotekárny úver dovŕšila vek 18 rokov a neprekročila vek 35 rokov, požiadavku na vek musí spĺňať každý z manželov alebo každý z viacerých spoludlžníkov.

Odklad splátok istiny Úveru – je obdobie dohodnuté v Zmluve o úvere, ktoré začína plynúť po vyčerpaní Úveru najbližším nasledujúcim Platobným dňom. Počas tohto obdobia Dlžník platí Banke len úroky a poplatky (ak sú dohodnuté).

Odkladacie podmienky – podmienky dohodnuté v Zmluve o úvere, ktorých splnením sa poskytnutý Úver považuje za Hypotekárny úver, ku ktorému prináleží Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých.

Určená doba – obdobie piatich (5) rokov od poskytnutia a začatia úročenia Hypotekárneho úveru.

Zmluva o úvere – zmluva, na základe ktorej Banka poskytla Hypotekárny úver.

2. Banka spravuje Zmluvy o úvere, ku ktorým prislúcha Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých. Podmienky na ich poskytnutie, ako aj na zánik ich nároku upravoval Zákon o bankách.
3. Mladému poberateľovi po uplynutí Určenej doby zaniká nárok na Štátny príspevok pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok.
4. Mesačná výška (suma) Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých sa vypočíta ako rozdiel Anuitnej splátky a mesačnej Anuitnej splátky vypočítanej podľa Úrokovej sadzby dohodnutej v Zmluve o úvere zníženej o zákonom stanovené percento Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých. Ak výška Štátneho príspevku prevyšuje výšku Úrokovej sadzby stanovenej pri poskytnutí Hypotekárneho úveru alebo po uplynutí v Zmluve o úvere dohodnutého obdobia fixácie, alebo pri akejkoľvek zmene Úrokovej sadzby, Štátny príspevok patrí len do výšky Úrokovej sadzby Hypotekárneho úveru.
5. Banka umožní Mladému poberateľovi počas Určenej doby na základe jeho písomnej žiadosti Odklad splátok istiny Hypotekárneho úveru a Mimoriadnu splátku Hypotekárneho úveru bez poplatku. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je oprávnený požiadať Banku o odklad splátok istiny Hypotekárneho úveru alebo o zníženie mesačnej splátky Hypotekárneho úveru až na polovicu jej výšky na 36 mesiacov, ak sa mu narodí dieťa alebo ak si osvojí dieťa a on písomne požiada Banku o vykonanie príslušnej zmeny do 6 mesiacov po narodení dieťaťa alebo osvojenia dieťaťa spolu s doložením rodného listu dieťaťa alebo právoplatného rozhodnutia súdu o osvojení.
6. Pri Odklade splátok istiny Hypotekárneho úveru so Štátnym príspevkom alebo Štátnym príspevkom pre mladých, alebo znížení Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru so Štátnym príspevkom pre mladých suma prostriedkov, poskytnutých ako Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých k Hypotekárnemu úveru, nesmie prekročiť sumu, ktorá by bola poskytnutá ako Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých na Hypotekárny úver s rovnakou charakteristikou (objem úveru, výška Úrokovej sadzby, výška Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých a doba splatnosti) splácaný pravidelnou mesačnou Anuitnou splátkou.
7. Banka poukáže sumu Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých za príslušné obdobie Dlžníkovi alebo Mladému poberateľovi na Inkasný účet bezprostredne potom, ako Ministerstvo poukáže finančné prostriedky zodpovedajúce sume Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých na osobitný účet Banky.
8. V prípade zániku nároku na Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých (ak bol priznaný) alebo v prípade, že bol Dlžníkovi alebo Mladému poberateľovi neoprávnenne priznaný Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých alebo mu bol priznaný, alebo vyplatený Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých v nesprávnej výške, Banka o tejto skutočnosti informuje Dlžníka alebo Mladého poberateľa písomným oznámením bez zbytočného odkladu. Ak vznikne z dôvodu uvedeného v predchádzajúcej vete požiadavka Ministerstva na vrátenie už vyplateného Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých, alebo aj bez takej požiadavky, je Banka oprávnená inkasovať z Inkasného účtu (celkovú) sumu vyplateného Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých, alebo sumu neoprávnenne vyplateného Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých, aj bez predchádzajúceho upozornenia Dlžníka alebo Majiteľa účtu.
9. Ustanovenia ostatných článkov týchto Obchodných podmienok, ktoré nesúvisia s osobitnou úpravou podľa Zákona o bankách v súvislosti so Štátnym príspevkom alebo Štátnym príspevkom pre mladých, sa vzťahujú aj na Dlžníka alebo Mladého poberateľa.
10. Ak Dlžník alebo Mladý poberateľ uzatvorili s Bankou Zmluvu o úvere s nárokom na Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých, pričom Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých bol priznaný len na časť výšky Hypotekárneho úveru určenej Zákom o bankách, bude Mimoriadna splátka (nezávisle od jej výšky) prednostne použitá najskôr na splatenie časti Hypotekárneho úveru, na ktorú bol priznaný Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých.

ČLÁNOK 14 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť dňom **1. 9. 2023** a v plnom rozsahu nahrádzajú Všeobecné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie zo dňa 1.4.2023.