

Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie úverov zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti pre fyzické osoby – občanov

ČLÁNOK I. Všeobecné ustanovenia

1. Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie úverov zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti pre fyzické osoby – občanov (ďalej len „**Obchodné podmienky**“) upravujú právne vzťahy Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel. Sa, vložka č.: 341/B (ďalej len „**Banka**“, alebo „**VÚB, a.s.**“, alebo „**Veriteľ**“) s ďalšími osobami pri poskytovaní úverov zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti. Právne vzťahy sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“), pričom poskytovanie bezúčelových úverov s lehotou splatnosti menej ako 10 rokov (vrátane) zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti sa riadi aj zákonom č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o spotrebiteľských úveroch**“). Tieto Obchodné podmienky upravujú poskytovanie úverov pre fyzické osoby – občanov a nevzťahujú sa na podnikateľské subjekty.
2. Tieto Obchodné podmienky určujú časť obsahu príslušnej zmluvy o poskytnutí úveru, sú jej prílohou, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť a jej podpisom Dlužník a/alebo iné osoby potvrdili, že boli s nimi oboznámení a súhlasia s ich obsahom.
3. Nasledujúce pojmy, ktoré sa budú v texte týchto Obchodných podmienok alebo Úverovej zmluvy používať s veľkým začiatočným písmenom, budú mať nasledovný význam:

Amortizačná tabuľka – tabuľka obsahujúca splátky, ktoré má Dlužník zaplatiť, s uvedením lehoty na ich zaplatenie a s uvedením amortizácie istiny, úrokov vypočítaných na základe úrokovej sadzby Úveru a prípadne aj dodatočné náklady (poistenie);

Bezúčelový úver – úver, z ktorého peňažné prostriedky Banka poskytuje bez preukázania účelu úveru;

Bezúčelový spotrebiteľský úver – úver, peňažné prostriedky z ktorého Banka poskytuje bez preukázania účelu úveru s lehotou splatnosti do 10 rokov vrátane a ktorý sa riadi Zákonom o spotrebiteľských úveroch;

Dlužník – osoba a/alebo osoby, ktoré sú zmluvnou stranou v Úverovej zmluve, a/alebo osoby, ktoré sa zaviazali voči Banke zaplatiť Pohľadávku banky a/alebo jej príslušnú časť na základe prevzatia dlhu alebo prístúpenia k záväzku, a/alebo osoby, na ktoré prešiel alebo bol prevedený záväzok zaplatiť Pohľadávku banky a/alebo jej príslušnú časť;

Doplnková služba – poistenie úveru;

Čerpací účet – účet vedený Bankou, z ktorého sa realizuje čerpanie Úveru;

Finančný trh – medzibankový trh v rámci územia Slovenskej republiky;

Fixované obdobie – obdobie, počas ktorého nemožno zmeniť výšku Fixovanej úrokovej sadzby. Jeho začiatok a koniec je presne vymedzený v úverovej zmluve a v týchto obchodných podmienkach;

Fixovaná úroková sadzba – úroková sadzba poskytovaného úveru, ktorú tvorí platná Základná úroková sadzba Banky ku dňu uzavretia úverovej zmluvy a Hrubá marža Banky, platná na príslušné Fixované obdobie. Fixovaná úroková sadzba a jej jednotlivé zložky na prvé Fixované obdobie sú uvedené v úverovej zmluve. Po uplynutí každého Fixovaného obdobia počas trvania úverového vzťahu môže byť Fixovaná úroková sadzba jednostranne zmenená zmenou výšky Základnej úrokovej sadzby a Hrubej marže v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy, týchto Obchodných podmienok a Zákona o bankách;

Hrubá marža – hodnota vyjadrená v % p. a., ktorá je súčasťou Fixovanej úrokovej sadzby. Hrubú maržu Banka stanovuje individuálne pre každého Dlužníka/Klienta. Pri jej stanovení Banka prihliada najmä na obchodné a rizikové náklady Banky súvisiace s príslušným úverom;

Katastrálny zákon – zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv na nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov;

Klient – žiadateľ o úver – fyzická osoba, ktorá dosiahla vek 18 rokov, je plne spôsobilá na právne úkony a ktorá prejavila záujem o uzatvorenie Úverovej zmluvy podaním žiadosti o poskytnutie Úveru a/alebo s Bankou uzavrela Úverovú zmluvu;

Mimoriadna splátka – čiastočné splatenie úveru pred lehotou splatnosti;

Obchodné miesto banky – retailová pobočka;

Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky – vlastník nehnuteľnosti – záložca, ktorý záložným právom na svoju nehnuteľnosť zriadeným v prospech Banky zabezpečuje záväzok Dlužníka z Úverovej zmluvy;

Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov;

Objekt úveru – tuzemská nehnuteľnosť, pri ktorej je nadobudnutie vlastníckeho práva Dlužníkom, jej zmena, úprava alebo dokončenie financované úplne alebo sčasti z Úveru;

Oznámenie o zmene úrokovej sadzby – oznámenie Banky o zmene Fixovanej úrokovej sadzby, ktorého súčasťou je aj zmena výšky anuitnej splátky;

Oprávnená osoba – fyzická alebo právnická osoba, ktorá má peňažnú pohľadávku voči Dlužníkovi a ktorej Dlužník je povinný plniť na základe príslušného dokumentu, ktorý predkladá Banke na preukázanie účelu Úveru;

Pohľadávka banky – pohľadávka Banky voči Dlužníkovi na vrátenie Úveru spolu s Príslušenstvom pohľadávky banky a so Súčasťami pohľadávky;

Príslušenstvo pohľadávky banky – príslušenstvo pohľadávky podľa Občianskeho zákonníka, ktorými sú aj náklady spojené s vymáhaním pohľadávky (napr. náklady na realizáciu záložného práva, na uplatnenie nároku na súde, na exekučné vymáhanie);

Predmet zabezpečenia/Založená nehnuteľnosť – tuzemská nehnuteľnosť, na ktorú je zriadené a vzniklo Záložné právo v prospech Banky na zabezpečenie Pohľadávky banky;

Pracovný deň – deň, ktorý nie je dňom pracovného pokoja podľa zákona č. 241/1993 Z. z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov;

Prostriedok diaľkovej komunikácie – elektronická pošta;

Rozostavaná stavba – nehnuteľnosť, ktorá:

- a) podľa Katastrálneho zákona je rozostavanou stavbou, ak je Predmetom zabezpečenia Úveru na bývanie iná nehnuteľnosť ako byt podľa Zákona o bytoch; alebo
- b) podľa Katastrálneho zákona je rozostaveným bytom, ak je Predmetom zabezpečenia byt podľa Zákona o bytoch;

Splátka – pravidelná anuitná splátka Úveru dohodnutá podľa Úverovej zmluvy, ktorej časť tvorí splátka Úveru a zvyšnú časť splátka úrokov;

Spotrebiteľ – fyzická osoba, ktorej je ponúkaný alebo ktorej ako Dlužníkovi bol poskytnutý spotrebiteľský úver na iný účel ako výkon zamestnania, povolania alebo podnikania;

Súčasť pohľadávky – poplatky v zmysle Úverovej zmluvy a/alebo Cenníka VÚB, a.s.;

Súťaž – verejná obchodná súťaž v zmysle Obchodného zákonníka;

Ťarcha – akákoľvek držba, nájom, nárok uplatniteľný alebo uplatnený na súde, reštitučné práva alebo nároky, notárska zápisnica o exekučnom titule, exekúcia, záložné právo, zábezpeka, predkupné právo, obmedzenie vyplývajúce priamo zo zákona, zabezpečovacie postúpenie alebo prevod akéhokoľvek práva, vecné bremeno alebo akékoľvek iné zabezpečenie v prospech tretej osoby, alebo akákoľvek zmluva alebo dojednanie, ktoré môže byť základom povinnosti vytvoriť takéto právo bez ohľadu na spôsob jeho vytvorenia a právny dôvod;

Trvanlivé médium – každý prostriedok, ktorý umožňuje uložiť informácie spôsobom prístupným na používanie v budúcnosti na časové obdobie zodpovedajúce účelom informácií a ktorý umožňuje verne reprodukovat' uložené informácie;

Úver – peňažné prostriedky, ktoré Banka poskytne a/alebo ktoré poskytla Dlužníkovi na základe Úverovej zmluvy a ktoré je Dlužník povinný vrátiť Banke podľa Úverovej zmluvy. Úverom na účely týchto Obchodných podmienok sa rozumie Bezúčelový úver, Bezúčelový spotrebiteľský úver, Úver na refinancovanie a Úver na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe, pokiaľ v týchto Obchodných podmienkach nie je výslovne uvedené inak; pokiaľ tieto Obchodné podmienky alebo Úverová zmluva používajú pojem Úver, vzťahujú sa príslušné ustanovenia na všetky druhy úverov podľa týchto Obchodných podmienok.

Úverová zmluva – zmluva podpísaná medzi VÚB, a.s., a Dlužníkom podľa týchto Obchodných podmienok, na základe ktorej sa VÚB, a.s., zaväzuje za podmienok v nej stanovených poskytnúť Dlužníkovi Úver a Dlužník sa zaväzuje poskytnutý Úver spolu s Príslušenstvom pohľadávky banky vrátiť a zaplatiť Súčasť pohľadávky;

Úverový účet – účet vedený Bankou v súvislosti s Úverom, na ktorom sa eviduje debetný zostatok vyčerpaného Úveru Dlužníkom;

Úver na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe – účelový úver na financovanie kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výstavbe alebo jej časti od začiatku výstavby;

Úver na refinancovanie – účelový úver na splatenie rôznych iných splátkových úverov (napr. hypotekárnych úverov, iných účelových úverov, spotrebiteľských úverov, z ktorých aspoň jeden musí byť zabezpečený nehnuteľnosťou) poskytnutých Dlužníkovi v predchádzajúcom období;

Úvery poskytované podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch – Bezúčelový spotrebiteľský úver a Úver na refinancovanie;

Voliteľná služba – produkt banky alebo služba banky, o ktorý(-ú) Klient môže požiadať v súvislosti s úverom a ktorý(-á) môže byť spojený(-á) s poskytnutím Zlavy z výšky Fixovanej úrokovej sadzby určenej Bankou za každú Voliteľnú službu;

Všeobecné podmienky čerpania Úveru:

- všetky vyhlásenia Dlížníka z Úverovej zmluvy, jej príloh a zo všetkých s ňou súvisiacich dokumentov sú úplné, správne a pravdivé; a
- nenastal a ani nepretrváva prípad, na základe ktorého je Úver podľa týchto Obchodných podmienok automaticky okamžite splatný alebo VUB, a.s., je oprávnená požadovať okamžitú splatnosť Úveru; a
- suma z Úveru obsiahnutá v požiadaní o čerpanie Úveru neprekračuje celkovú sumu úveru stanovenú v Úverovej zmluve a/alebo limity stanovené VUB, a.s., na jednotlivé čerpania.

Základná úroková sadzba – úroková sadzba vyjadrená v % p. a., ktorá je súčasťou Fixovanej úrokovej sadzby a ktorú stanovuje Banka na základe svojej obchodnej a úrokovej politiky na jednotlivé typy Fixovaného obdobia pre všetkých Klientov/Dlížníkov. Pri určení výšky Základnej úrokovej sadzby Banka prihliada na zmeny refinančných sadzieb na Finančnom trhu. Výšku Základnej úrokovej sadzby na jednotlivé typy Fixovaného obdobia Banka zverejňuje na svojom webovom sídle a na obchodných miestach banky;

Záložné právo – záložné právo, ako je definované § 151a – 151me Občianskeho zákonníka;

Zákon o bankách – zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení neskorších predpisov;

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

Zasielanie pravidelného príjmu na Flexiúčet VUB – pravidelné mesačné zasielanie príjmu/ov Klienta/Dlížníka od zamestnávateľa, resp. z podnikania alebo iných príjmov (kreditných obrátov) na Flexiúčet VUB vo výške akceptovanej Bankou;

Webové sídlo banky – ucelený súbor webových stránok v správe Banky, najmä www.vub.sk, www.flexihypoteka.sk.

ČLÁNOK II.

Žiadosť o poskytnutie Úveru

- Banka posudzuje žiadosť Klienta o poskytnutie Úveru na základe vyplneného predpísaného tlačiva, ktorého obsahovými náležitosťami sú najmä:
 - údaje o Klientovi (resp. žiadateľovi, spolužadateľovi), o Osobe zabezpečujúcej pohľadávku banky a o iných osobách, pokiaľ zabezpečujú záväzok klienta,
 - údaje o zamestnaní Klienta alebo údaje o podnikaní Klienta, pokiaľ zdrojom príjmu je príjem z podnikania,
 - údaje o výške požadovaného Úveru a o lehote splatnosti Úveru,
 - údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude Predmetom zabezpečenia.
- Klient je povinný spolu so žiadosťou o poskytnutie Úveru predložiť Banke aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané.
- Prípadnú bližšiu špecifikáciu požadovaných podkladov k žiadosti o poskytnutie Úveru poskytnie Klientovi Obchodné miesto banky, v ktorom je žiadosť podávaná.

ČLÁNOK III.

Postup pri predkladaní žiadosti o úver

- Tlačivo žiadosti o poskytnutie Úveru je k dispozícii na ktoromkoľvek Obchodnom mieste banky, kde Klient môže podať žiadosť o poskytnutie úveru.
- Po vyplnení tlačiva žiadosti o poskytnutie Úveru je zamestnanec Obchodného miesta oprávnený skontrolovať správnosť vyplnenia, doložené prílohy a overiť si aj pravdivosť údajov v ňom uvedených.
- O výsledku posúdenia žiadosti o poskytnutie Úveru Banka informuje Klienta písomne. Poskytnutie Úveru nie je právne nárokovateľné.

ČLÁNOK IV.

Podmienky poskytovania úveru

- Úver môže byť poskytnutý ako:
 - Bezúčelový úver alebo Bezúčelový spotrebiteľský úver,
 - Úver na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe,
 - Úver na refinancovanie.
- Minimálna výška úverov podľa predchádzajúceho bodu je 6 600,- EUR.
- Lehota splatnosti jednotlivých druhov Úverov podľa odseku 2 vyššie je:
 - pri Bezúčelovom úvere minimálne viac ako 10 rokov a maximálne 30 rokov,
 - pri Bezúčelovom spotrebiteľskom úvere minimálne 1 rok a maximálne 10 rokov (vrátane),
 - pri Úvere na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe minimálne 4 roky a maximálne 30 rokov,
 - pri Úvere na refinancovanie minimálne 1 rok a maximálne 30 rokov.
- Úverová zmluva v prípade Úverov poskytovaných podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch obsahuje údaj o výške ročnej percentuálnej miery nákladov (ďalej aj „RPMN“) a o celkovej sume, ktorú musí klient zaplatiť, s uvedením všetkých predpokladov použitých na výpočet RPMN. Výpočet RPMN je vykonávaný v súlade s príslušným vzorcom na výpočet upraveným v prílohe k Zákonom o spotrebiteľských úveroch. Úverová zmluva v súlade so Zákonom o spotrebiteľských úveroch obsahuje aj údaj o priemernej hodnote ročnej percentuálnej miery nákladov pre príslušné spotrebiteľský úver vo výške zverejnenej Ministerstvom financií Slovenskej republiky za príslušné obdobie podľa príslušného vykonávacieho predpisu.
- Pre Úvery, pokiaľ v Úverovej zmluve nie je uvedené inak, Banka ponúka nasledovné typy úrokovej sadzby:
 - Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 1 roka,
 - Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 3 roky,
 - Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 5 rokov.

Fixované obdobie si zvolí Dlížník v žiadosti o poskytnutie Úveru. Banka oznamuje zmenu Fixovanej úrokovej sadzby Dlížníkovi najneskôr dva mesiace pred uplynutím Fixovaného obdobia formou písomného oznámenia.

Fixované obdobie začína plynúť od dátumu prvého čerpania Úveru. V prípade zmeny Fixovanej úrokovej sadzby po uplynutí Fixovaného obdobia bude začiatok každého nového Fixovaného obdobia číselne zhodný s dňom a mesiacom, v ktorom bolo uskutočnené prvé čerpanie Úveru.

- V prípade, ak by v deň, v ktorý má byť podpísaná Úverová zmluva (ďalej len „uzavretá úverová zmluva“), došlo k zmene Základnej úrokovej sadzby jej publikovaním na webovom sídle a na výveskách na Obchodných miestach, ktorá je iná ako Základná úroková sadzba, pri ktorej Banka žiadosť o úver schválila, Banka nemôže uzavrieť úverovú zmluvu a je povinná Úver preschváliť so zmenou Základnou úrokovou sadzbou. Po preschválení Úveru Banka Dlížníkovi predloží na podpis novú Úverovú zmluvu s uvedením platnej Základnej úrokovej sadzby, keďže v súlade so

Zákomom o bankách musí Úverová zmluva obsahovať platnú výšku Základnej úrokovej sadzby v deň jej uzavretia. Ak sa dodatočne zistí, že uzavretá úverová zmluva obsahuje nesprávnu, tzn. neplatnú výšku Základnej úrokovej sadzby, sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k úverovej zmluve s platnou Základnou úrokovou sadzbou. V prípade, že dodatok nebude uzavretý, banka nie je oprávnená povoliť čerpania úveru zo zákonných dôvodov.

- V prípade, ak bola poskytnutá Zlava(vy) z výšky Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu Voliteľnej služby, je výška Zlavy vrátane podmienok jej uplatnenia a trvania upravená v Úverovej zmluve. Zlava(vy) je platná aj po uplynutí Fixovaného obdobia počas každého nového Fixovaného obdobia, pokiaľ Voliteľná služba(-y) nebola(-i) zrušená(-é) zo strany Dlížníka alebo zo strany Banky, alebo pokiaľ nebola(-i) zmenená(-é) zo strany Banky v priebehu príslušného Fixovaného obdobia. Banka si vyhradzuje právo na zmenu výšky poskytovanej Zlavy za príslušnú Voliteľnú službu počas platnosti Úverovej zmluvy po predchádzajúcom oznámení Dlížníkovi o jej zmene.
- Za neplnenie podmienok Voliteľnej služby (ďalej aj „služba“) na účely zrušenia Zlavy sa považuje neplnenie záväzkov spojených so službou, alebo nevykonávanie úkonov spojených so službou v závislosti od povahy služby, alebo zrušenie služby zo strany Dlížníka.

ČLÁNOK V.

Zabezpečenie úveru

- Úver musí byť zabezpečený Záložným právom na tuzemskú nehnuteľnosť, na ktorej nesmú viaznuť Ťarchy s výnimkou Ťarch akceptovaných Bankou, ktorými sú najmä Ťarchy podľa § 15 odsek 1 a § 16 až 18b Zákona o bytoch. Banka akceptuje vybrané druhy tuzemských nehnuteľností, ktoré majú byť Predmetom zabezpečenia, v závislosti od jednotlivých druhov Úveru podľa týchto Obchodných podmienok.
- Podmienkou poskytnutia Úveru je aj poistenie Založenej nehnuteľnosti s výnimkou pozemkov a predloženie potvrdenia poisťovní o prijatí oznámenia o zriadení a vzniku Záložného práva na Založenú nehnuteľnosť v prospech Banky.
- V prípade Dlížníka, ktorý má príjem zo závislej činnosti, je povinným zabezpečením Úveru dohoda o zrážkach zo mzdy, ktorá je bližšie upravená priamo v Úverovej zmluve.

ČLÁNOK VI.

Čerpanie úveru

- Čerpanie Úveru pri bezúčelovom úvere je vždy jednorazové. Pri Úvere na refinancovanie a pri Úvere na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe môže byť čerpanie jednorazové alebo postupné. Bližšie podmienky čerpania Úveru sú vždy uvedené v Úverovej zmluve. Maximálny počet čerpaní pri postupnom čerpaní je 6, pokiaľ v Úverovej zmluve nie je uvedené inak. Dátum prvého čerpania Úveru nesmie byť neskôr ako 6 mesiacov od uzavretia Úverovej zmluvy, inak je Banka oprávnená odstúpiť od Úverovej zmluvy podľa týchto Obchodných podmienok. Dlížník je oprávnený písomne požiadať o predĺženie lehoty na prvé čerpanie Úveru pred uplynutím lehoty 6 mesiacov od uzavretia úverovej zmluvy, Predĺženie lehoty na prvé čerpanie sa považuje za zmenu zmluvných podmienok na podnet Dlížníka a uzavretie dodatku k Úverovej zmluve je spoplatnené v zmysle platného Cenníka VUB. V prípade, ak Dlížník nepožiadala o predĺženie lehoty podľa predchádzajúcej vety, Banka je oprávnená nepovoliť čerpanie úveru a odstúpiť od Úverovej zmluvy. Úver sa považuje za poskytnutý v deň pripísania peňažných prostriedkov na Čerpací účet.
- Lehota na vyčerpanie Úveru pri postupnom čerpaní Úveru je maximálne 18 mesiacov odo dňa prvého čerpania Úveru, pokiaľ v Úverovej zmluve nie je uvedené inak. Po splnení podmienok na čerpanie Úveru uvedených v Úverovej zmluve a po preukázaní ich splnenia Banke Dlížník písomne požiada o čerpanie Úveru alebo o prvé čerpanie Úveru s určením presného termínu a výšky čerpania.
- Bez ohľadu na spôsob čerpania Úveru podľa tohto článku musia byť v deň doručenia požiadania o poskytnutie Úveru, ako aj v deň poskytnutia Úveru, splnené Všeobecné podmienky čerpania.
- Pri postupnom čerpaní po splnení podmienok stanovených na ďalšie čerpania (predloženie dokladov o účelovom použití predchádzajúceho čerpania úveru) Dlížník písomne požiada o ďalšie čerpanie.
- Úver sa spravidla poukazuje bezhotovostným spôsobom na účet Dlížníka alebo Oprávnenej osoby v zmysle príslušného dokladu preukazujúceho účel Úveru. Pri Úvere na refinancovanie sa peňažné prostriedky spravidla poukazujú na účet veriteľa úveru, ktorý je splatený týmto typom úveru.

ČLÁNOK VII.

Osobitné podmienky poskytnutia, čerpania a zabezpečenia úveru na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe

Bez toho, aby bolo dotknuté ustanovenia článku I týchto Obchodných podmienok, nasledujúce pojmy platia len na Úveru na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe, ktorá je realizovaná prostredníctvom developerých spoločností.

Predávajúci – akákoľvek osoba zabezpečujúca výstavbu, nadstavbu alebo výstavbu Objektu úveru a ktorá s Dlížníkom uzatvorila Zmluvu;

Prechodné obdobie – obdobie určené v Zmluve o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe, počas ktorého Banka úročí Úver Prechodnou úrokovou sadzbou;

Prechodná úroková sadzba – úroková sadzba určená v Zmluve o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe, ktorou Banka úročí Úver počas Prechodného obdobia;

Zálohová platba – časť kúpnej ceny Objektu úveru podľa Zmluvy, ktorú má Dlížník zaplatiť Predávajúcemu do času, kým na Objekt úveru ako Rozostavanú stavbu nebude zriadená a nevznikne Záložné právo v prospech VUB, a.s., s obsahom akceptovateľným pre VUB, a.s.;

Zmluva – písomná zmluva o budúcej zmluve uzatvorená medzi Dlížníkom a Predávajúcim, podľa ktorej Dlížník uzavrie s Predávajúcim zmluvu, na základe ktorej Dlížník nadobudne vlastnícke právo na Objekt úveru;

Zmluva o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe – Úverová zmluva uzatvorená medzi Bankou a Dlížníkom na financovanie kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výstavbe alebo jej časti podľa Zmluvy;

- Úver na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe sa počas Prechodného obdobia úročí Prechodnou úrokovou sadzbou a počas Fixovaného obdobia sa úročí Fixovanou úrokovou sadzbou. Zmena Prechodnej úrokovej sadzby na Fixovanú úrokovú sadzbu sa uskutočňuje spôsobom a za podmienok podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe.
- Suma Prvého čerpania Úveru podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe je stanovená ako maximálne 50 % z časti kúpnej ceny Objektu úveru, ktorú je Dlížník podľa Zmluvy povinný zaplatiť ako prvú a ktorá nesmie presiahnuť 30 % celkovej kúpnej ceny Objektu úveru s tým, že suma Prvého čerpania Úveru nesmie presiahnuť výšku stanovenú Bankou v Zmluve o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe.
- Prvé čerpanie Úveru podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe sa uskutočňuje v čase, keď Objekt zabezpečenia nie je zapísaný v katastri nehnuteľnosti ani ako Rozostavaná stavba.

- Prvé čerpanie Úveru na základe Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe je podmienené predložením vlastnej bianko zmenky Dlížníka spolu s dohodou o vyplňovacom práve na vlastnú bianko zmenuku medzi Bankou a Dlížníkom. Zabezpečenie bianko zmenkou trvá do obdobia ukončenia Prechodného obdobia.
- Druhé čerpanie Úveru podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe sa uskutočňuje v čase, keď Predmet zabezpečenia, ktorý je totožný s Objektom úveru, je Rozostavanou stavbou.
- Druhé čerpanie Úveru podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe je podmienené predložením návrhu na zápis Záložného práva na Predmet zabezpečenia ako Rozostavanej stavby, ktorého podanie je potvrdené príslušnou správou katastra s vyznačeným číslom vkladu, na základe záložnej zmluvy medzi Bankou a Osobou zabezpečujúcou pohľadávku banky.
- Ustanoveniami týchto Obchodných podmienok nie sú v žiadnom ohľade dotknuté ustanovenia Občianskeho zákonníka o zániku Záložného práva.

ČLÁNOK VIII. Splácanie úveru

- Úverová zmluva obsahuje predbežnú výšku mesačnej Anuitnej splátky, ktorá bude spresnená v Splátkovom kalendári, ktorý Banka zašle Dlížníkovi v súlade s Úverovou zmluvou po vyčerpaní celého Úveru. Dlížník je povinný splácať Úver vo výške Anuitných splátok uvedených v Splátkovom kalendári.
- V prípade postupného čerpania do obdobia vyčerpania celého Úveru sa Dlížník zaväzuje splácať mesačne len úroky z vyčerpanej istiny Úveru, ktoré sú splatné v mesiaci nasledujúcom po čerpaní Úveru. Úroky Banka vypočítava na báze roka s 360 dňami a mesiaca s aktuálnym počtom dní. Termín splatnosti Anuitných splátok si Dlížník určí v požiadavke na čerpanie Úveru. V prípade dlhšieho časového odstupu medzi kalendárnym dňom prvého čerpania a kalendárnym dňom termínu splatnosti Anuitných splátok môže v individuálnych prípadoch prvá Anuitná splátka obsahovať splátku iba úroku. Splátka sa považuje za uhradenú, pokiaľ je uhradená na príslušný evidenčný účet Banky v plnej výške najneskôr o deň splatnosti splátky. Čiastočné plnenie Banka nepovažuje za uhradenú Splátku.
- Banka môže na žiadosť Dlížníka povoliť odklad platenia istiny v lehote určenej v Úverovej zmluve alebo aj odklad splácania anuitných splátok, t. j. istiny a úroku.
- Splácanie Úveru a Pohľadávok banky je zabezpečené bankovým inkasom z účtu vedeného vo VÚB, a.s., alebo iným bezhotovostným alebo hotovostným spôsobom na príslušný evidenčný účet. Spôsob splácania si určí dlížník najneskôr pri prvom čerpaní úveru. Dlížník je povinný dodržiavať podmienky spôsobu vykonania jednotlivých druhov platieb uvedených v dokumente „Informácia pre klienta o splácaní“, ktorý Dlížník dostane spolu s Úverovou zmluvou, pokiaľ sa rozhodne pre iný spôsob splácania Úveru ako inkaso z účtu vedeného vo VÚB, a.s. V prípade splácania Úveru bankovým inkasom Banka realizuje bankové inkaso na ťarchu osobného účtu Dlížníka, vedeného vo VÚB, a.s., jeden Pracovný deň pred termínom splatnosti príslušnej splátky. Pri splácaní úveru iným spôsobom ako inkasom z bežného účtu vo VÚB, a.s., môžu byť Bankou evidované voči Dlížníkovi preplatky z dôvodu, že Dlížník pošle na splátku viac peňažných prostriedkov, ako je skutočná výška splatnej splátky Úveru. V prípade vzniku takýchto preplatkov zo strany Dlížníka, ktorý banku neoznámil číslo účtu, na ktorý mu má byť vrátený preplatok, Banka je oprávnená vzniknuté preplatky použiť na vykonanie mimoriadnej splátky Úveru prevodom na úverový účet Dlížníka, pričom v prípade vykonania takejto mimoriadnej splátky zašle Dlížníkovi nový splátkový kalendár. Za vykonanie mimoriadnej splátky podľa predchádzajúcej vety je Banka oprávnená účtovať si poplatok za vykonanie mimoriadnej splátky vo výške podľa platného Cenníka VÚB, a.s.
- Mimoriadna splátka je každá splátka Úveru, ktorej výšku a termín splatnosti neobsahuje príslušný splátkový kalendár a vykonanie ktorej Dlížník vopred oznamuje Banke v súlade s týmto článkom, pričom úhradou mimoriadnej splátky Úver nie je predčasne splatený. Mimoriadna splátka nemôže byť vykonaná v takej výške, v dôsledku ktorej by pri jej úhrade zostal taký nízky nesplatený zostatok istiny Úveru, pri ktorej by nebolo technicky možné zo strany Banky vyhotoviť nový splátkový kalendár s anuitnými Splátkami do konca obdobia splatnosti Úveru. V prípade, ak Dlížník oznámí Banke vykonanie mimoriadnej splátky vo výške podľa predchádzajúcej vety, Banka je oprávnená nezúčtovať túto mimoriadnu splátku. Predčasná splatenie Úveru sa vykonáva jednorazovou splátkou vo výške celkovej pohľadávky Banky ku dňu predčasného splatenia Úveru, ktorou úhradou úverový vzťah zaniká (na rozdiel od mimoriadnej splátky).
- Na účely vykonania mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru podľa týchto Obchodných podmienok je Dlížník povinný vopred písomne oznámiť Banke plánované vykonanie mimoriadnej splátky, resp. požiadavku na predčasnú splatenie Úveru, najneskôr 15 dní pred plánovanou mimoriadnou splátkou alebo termínom predčasného splatenia, pokiaľ úverová zmluva neupravuje inak. Po vykonaní mimoriadnej splátky Banka zašle Dlížníkovi písomné oznámenie o novej výške Splátky. V prípade predčasného splatenia Úveru Banka zašle Dlížníkovi písomné oznámenie o celkovej výške pohľadávky Banky platnej k príslušnému dátumu kalendárneho mesiaca plánovaného predčasného splatenia určeného Bankou v tomto písomnom oznámení. Úverová zmluva môže obsahovať bližšiu úpravu postupov pri podaní oznámenia zo strany Dlížníka o vykonaní bezodplatnej mimoriadnej splátky alebo bezodplatného predčasného splatenia úveru, tzn. bez účtovania príslušného poplatku podľa platného Cenníka VÚB, a.s., v súlade s podmienkami uvedenými v Úverovej zmluve. Týmto bodom nie sú dotknuté podmienky predčasného splatenia úveru alebo mimoriadnej splátky upravené v Úverovej zmluve v prípade úverov poskytovaných podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch.
- V prípade omeškania Dlížníka so splácaním Úveru je povinný Banke okrem úrokov z Úveru zaplatiť aj úroky z omeškania a poplatky. Úroky z omeškania sú splatné denne. Dĺžna istina sa úročí úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania až do dňa, ktorý predchádza dňu splatenia dlžnej sumy.

ČLÁNOK IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

- Dlížník sa zaväzuje na požiadanie Banky kedykoľvek v priebehu trvania úverového vzťahu predložiť:
 - doklady preukazujúce jeho finančnú situáciu. Na tento účel je Banka oprávnená vyžadovať ďalšie podklady nevyhnutné na overenie účelovosti a návratnosti Úveru a overovať vierohodnosť Dlížníkom poskytnutých údajov;
 - aktuálny list vlastníctva na Predmet zabezpečenia, v ktorom je zapísané Záložné právo v prospech Banky;
 - znalecký posudok k nehnuteľnosti, ktorá je Predmetom zabezpečenia;
 - aktuálny doklad o platení poisťného (v prípade poisťovania Predmetu zabezpečenia).
- Ďalej sa Dlížník zaväzuje:
 - splácať poskytnutý Úver vrátane príslušenstva v termínoch a sumách dohodnutých v Úverovej zmluve. V prípade omeškania so splátkami Úveru podľa Úverovej zmluvy sa zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške uvedenej v Úverovej zmluve;
 - informovať Banku o podstatnom poškodení alebo zničení Predmetu zabezpečenia a rešpektovať požiadavku Banky zabezpečiť doplnenie zabezpečenia Úveru zriadením Záložného práva na inú nehnuteľnosť;

- informovať Banku o všetkých uvažovaných závažných zmenách, týkajúcich sa Predmetu zabezpečenia, hlavne o zmene účelu využitia Predmetu zabezpečenia a o stavebných úpravách vyžadujúcich stavebné povolenie podľa právnych predpisov, a neuskutočniť ich bez písomného súhlasu Banky;
- umožniť oprávnenému zamestnancovi Banky vykonať fyzickú previerku stavu Predmetu zabezpečenia. Pokiaľ dôjde k zániku alebo znehodnoteniu Predmetu zabezpečenia, Dlížník je povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu. Pokiaľ dôjde k poškodeniu Predmetu zabezpečenia v takom rozsahu, že to bude mať za následok objektívne zníženie jeho ceny, prípadne keď k zníženiu ceny dôjde v dôsledku zmien na trhu s nehnuteľnosťami, Banka má právo požadovať vyhotovenie znaleckého posudku alebo vyzvať Dlížníka, aby doplnil zabezpečenie Úveru zriadením Záložného práva na inú vhodnú nehnuteľnosť. Ak tak Dlížník neurobí do 3 mesiacov od doručenia výzvy Banky, Banka je oprávnená požadovať okamžité splatenie celej nesplatennej sumy Úveru vrátane príslušenstva plynúceho z úverového vzťahu;
- poistiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zabezpečenia Úveru, proti živelnému pohrome a iným rizikám, a to na sumu, ktorá v prípade poisťnej udalosti umožní plnú náhradu nákladov na obnovenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu (minimálne do výšky hodnoty nehnuteľnosti bez pozemku určenej bankou). Poistenie nehnuteľnosti sa Dlížník zaväzuje zabezpečiť po celý čas trvania zmluvne dohodnutého záväzku. Ďalšou podmienkou Banky je, aby Dlížník, resp. záložca, doložil Banke písomné oznámenie poslané príslušnej poisťovni, ktorým poisťovni oznámí vznik záložného práva na poistenú nehnuteľnosť v súlade s paragr. 151 mc odst. 2 Občianskeho zákonníka, na základe čoho plnenie z poisťnej sumy bude vo zákona zabezpečené priamo v prospech banky vo výške poisťnej sumy, resp. minimálne vo výške určenej vinkulácie v oznámení poslanom poisťovni pre prípad, že by si nárok z poisťného uplatňovali viacerí záložní veritelia. V prípade, že poisťná suma nepostačuje na krytie pohľadávky predchádzajúceho záložného veriteľa a Banky, Dlížník je povinný zabezpečiť poistenie a založenie inej nehnuteľnosti na účely povolenia čerpania Úveru;
- platiť včas poisťné za životné poistenie, z ktorého sa zabezpečuje splácanie istiny Úveru, podľa dohodnutých podmienok poistenia s príslušnou poisťovňou a súčasne zabezpečiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech banky po celý čas splatnosti Úveru;
- v prípade úmrtia záložcu, ktorý nie je Dlížníkom, je Dlížník povinný ponúknuť Banke inú nehnuteľnosť na zabezpečenie Úveru Záložným právom, a to najneskôr do 2 mesiacov odo dňa oznámenia úmrtia záložcu, pokiaľ v uvedenej lehote nebude ukončené dedičské konanie alebo pokiaľ sa Dlížník nestane dedičom Predmetu zabezpečenia; v tejto súvislosti je Dlížník povinný v uvedenej lehote predložiť Banke znalecký posudok k novej nehnuteľnosti alebo požadovať Banku o interné ocenenie nehnuteľnosti na účely stanovenia jej hodnoty podľa metodiky Banky vrátane predloženia listu vlastníctva nie staršieho ako dva mesiace, a to na účely uzavretia záložnej zmluvy;
- v prípade splácania formou bankového inkasa z účtu vedeného vo VÚB, a.s., zabezpečiť na príslušnom účte Dlížníka dostatok finančných prostriedkov na úhradu Splátok vrátane Príslušenstva pohľadávky banky;
 - informovať Banku bez zbytočného odkladu o zmene zamestnania, o zmene adresy, o rozvode manželstva, o úmrtí záložcu alebo zániku záložcu (pokiaľ ide o právnickú osobu), v prípade, keď záložca nie je totožný s osobou Dlížníka, o úmrtí spoludlížníka;
 - informovať Banku bez zbytočného odkladu o odstúpení od Zmluvy zo strany Predávajúceho, ako aj Dlížníka, z akéhokoľvek dôvodu.
- Ak poskytnuté plnenie Dlížníka na úhradu omeškaných platieb z dôvodu plnenia peňažných záväzkov z Úverovej zmluvy nestačí na splnenie všetkých jeho peňažných záväzkov, poskytnuté plnenie Banka použije najprv na najskôr splatný záväzok, a to najskôr na Príslušenstvo pohľadávky banky a Súčasí pohľadávky, a to aj vtedy, ak Dlížník pri platení určí inak. V prípade vzniku nákladov Banky spojených s mimosúdnym vymáhaním Pohľadávky banky voči Dlížníkovi je Banka oprávnená započítavať tieto náklady do celkovej výšky vymáhanej Pohľadávky banky na ťarchu Dlížníka.
- Dlížník je povinný uhradiť Banke škodu (skutočnú škodu a ušlý zisk), ktorá jej vznikne v dôsledku akéhokoľvek porušenia zmluvných podmienok z jeho strany.
- Dlížník v prípade Úverov poskytovaných podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch má okrem iných práv podľa týchto Obchodných podmienok právo aj na :
 - bezplatné písomné informovanie zo strany banky, v prípade zamietnutia jeho žiadosti o úver z dôvodu výsledkov nahliadnutia do Spoločného registra bankových informácií prevádzkovaného Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o.,
 - bezplatné vyhotovenie návrhu úverovej zmluvy v prípade, ak jeho žiadosť o úver nebola bankou zamietnutá,
 - o odstúpení od Úverovej zmluvy za podmienok upravených v úverovej zmluve; v prípade odstúpenia od Úverovej zmluvy, ktorou bol Úver poistený, poistenie zanikne okamihom odstúpenia.

ČLÁNOK X. Vypoved úverovej zmluvy

Dlížník je oprávnený vypovedať Úverovú zmluvu s okamžitou účinnosťou bez udania dôvodu. Vypoved podľa tohto bodu je Dlížník oprávnený podať za podmienky, že nedošlo k akémukoľvek čerpaniu Úveru.

ČLÁNOK XI. Odstúpenie od úverovej zmluvy

- Banka môže odstúpiť od Úverovej zmluvy z nasledovných dôvodov, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Úverovej zmluvy, a to ak:
 - Dlížník nesplnil podmienky čerpania zostatku Úveru alebo celého Úveru;
 - Dlížník písomne oznámil Banke odmietnutie čerpania Úveru;
 - Dlížník je v omeškaní s úhradou viac ako dvoch Splátok alebo jednej Splátky po období dlhšie ako 3 mesiace a bol na ich zapltenie písomne vyzvaný s upozornením na právo Banky odstúpiť od Úverovej zmluvy. Na tieto účely je Banka oprávnená zaslať Dlížníkovi dve upomienky vrátane pokusu o zmier;
 - Dlížník nepožiadala banku o prvé čerpanie úveru ani po uplynutí 6 kalendárných mesiacov od mesiaca, v ktorom kumulatívne splnil všetky podmienky na čerpanie Úveru uvedené v Úverovej zmluve.
 - Dlížník písomne nepožiadala Banku o prvé čerpanie úveru ani po uplynutí 6 kalendárných mesiacov od mesiaca, v ktorom kumulatívne splnil všetky podmienky na čerpanie Úveru uvedené v Úverovej zmluve, alebo písomne nepožiadala Banku o predĺženie lehoty na čerpanie Úveru.
- V prípade odstúpenia od Úverovej zmluvy je Dlížník povinný vrátiť čerpané peňažné prostriedky Úveru poskytnutú Bankou vrátane Príslušenstva pohľadávky banky v lehote určenej v písomnom oznámení Banky o odstúpení od Úverovej zmluvy.
- Ak Banka využije svoje právo odstúpiť od Úverovej zmluvy alebo požadovať predčasnú splatenie Úveru, platnosť Záložnej zmluvy o Predmete zabezpečenia zostáva nezmenená. Uvedené sa rovnako vzťahuje aj na iné formy zabezpečenia, pokiaľ boli zriadené na účely poskytnutia Úveru.

ČLÁNOK XII. Okamžitá splatnosť úveru

- Banka je oprávnená odmietnuť poskytnutie Úveru alebo jeho časti Dlžníkovi podľa Úverovej zmluvy, alebo požadovať, aby Dlžník vrátil celú poskytnutú sumu Úveru s príslušenstvom, ktorá sa na požiadanie Banky ako veriteľa stane okamžite splatná, v prípadoch, keď
 - proti Predmetu zabezpečenia alebo jeho časti je nariadené dražobné alebo iné konanie na podnet iného veriteľa;
 - v požiadavke na čerpanie úveru Dlžník uviedol iné číslo účtu Oprávnenej osoby, aké Oprávnená osoba uvádzala v príslušnom dokumente, a súčasne nedoložil ďalší dokument vystavený Oprávnenou osobou s jej úradne overeným podpisom, v ktorom táto Oprávnená osoba požaduje poukázať príslušnú úhradu z Úveru na iný účet;
 - na Dlžníka, ktorého príjem bol jediným zdrojom splácania Úveru, je uvalená väzba, prípadne má nastúpiť výkon trestu;
 - dôjde k zníženiu hodnoty Predmetu zabezpečenia alebo k zhoršeniu jej fyzického stavu do takej miery, že zabezpečenie Úveru je nedostačujúce;
 - Dlžník alebo Osoba, zabezpečujúca pohľadávku banky, zanedbaním starostlivosti o Založenú nehnuteľnosť spôsobil(a) jej podstatné znehodnotenie, v dôsledku čoho sa stalo alebo sa stane zabezpečenie Úveru nedostačujúce;
 - na Predmet zabezpečenia, vznikne Záložné právo inému subjektu alebo vznikne Tárcha bez súhlasu Banky;
 - zanikne poisťná zmluva na Predmet zabezpečenia alebo poisťná zmluva životného poistenia, alebo zanikne poistenie Úveru;
 - nastane okamžitá splatnosť iného úveru poskytnutého Bankou, ktorý je zabezpečený Záložným právom na tú istú nehnuteľnosť ako Úver poskytnutý podľa týchto Obchodných podmienok;
 - Dlžník neplní podmienky Úverovej zmluvy alebo neplní podmienky vyplývajúce z ostatných s ňou súvisiacich dokumentov;
 - Dlžník je v omeškani s plnením akýchkoľvek záväzkov z Úverovej zmluvy,
 - Dlžník alebo Predávajúci odstúpi od Zmluvy po čerpaní Úveru na bývanie, čo i len čiastočným,
 - Dlžník bez súhlasu Banky zmení stavebným alebo určitým administratívnym zásahom charakter Predmetu zabezpečenia;
 - Dlžník alebo Osoba, zabezpečujúca pohľadávku banky, bez súhlasu Banky Predmet zabezpečenia prenajme v rozpore s podmienkami stanovenými Bankou v záložnej zmluve alebo prevedie na inú osobu;
 - Banka dodatočne zistila, že údaje a doklady predložené Dlžníkom ako podklady na rozhodnutie o poskytnutí Úveru boli sfaľované, neúplné, skreslené, nepravdivé, a tým podstatnou mierou ovplyvnili rozhodnutie Banky a ohrozujú jej záujmy pri prípadnom vymáhaní Pohľadávky banky.Doručením výzvy Veriteľa na splatenie zostatku Úveru je Dlžník povinný vrátiť peňažné prostriedky, poskytnuté Veriteľom z titulu tohto Úveru, vrátane splatného Príslušenstva pohľadávky banky a Súčasť pohľadávky v lehote určenej v písomnej výzve Banky.
- Banka je oprávnená na postup uvedený v bode 1 tohto článku aj vtedy, keby bol dôvod okamžitej splatnosti (a odmietnutia poskytnutia Úveru) neskôr dodatočne odstránený. Banka je takisto oprávnená odmietnuť čiastočné plnenie Dlžníka.

ČLÁNOK XIII. Poplatky

- Banka je oprávnená od Dlžníka, prípadne od iných Osôb zabezpečujúcich záväzky Dlžníka, požadovať poplatky podľa platného Cenníka VÚB, a.s., alebo poplatky uvedené priamo v Úverovej zmluve, ktoré nesúvisia s Cenníkom VÚB, a.s., pričom zaviazaní sú povinní požadované poplatky zaplatiť včas a v plnej výške.
- K poplatkom Banky, súvisiacim s Úverom a s uzavretím Úverovej zmluvy, patria najmä: poplatok za poskytnutie Úveru, poplatok za vedenie a správu Úveru, poplatok za zmenu zmluvných podmienok, poplatok za upomienku, poplatok za predčasné splatenie Úveru a poplatok za mimoriadnu splátku (ak nie je v Úverovej zmluve dohodnuté inak). Klient má v čase podania žiadosti o Úver možnosť požiadania o ocenenie Predmetu zabezpečenia priamo Bankou pri vybraných druhoch nehnuteľností (ďalej len „Interné ocenenie“) namiesto predloženia externého znaleckého posudku. V prípade výberu Interného ocenenia banka účtuje aj poplatok za Interné ocenenie vo výške a v termíne podľa platného Cenníka VÚB, a.s.
- Prehľad jednotlivých poplatkov podľa Cenníka VÚB, a.s., a ich výšky v čase uzatvorenia Úverovej zmluvy je uvedený v Úverovej zmluve vrátane dôvodov na ich prípadnú zmenu.

ČLÁNOK XIV. Realizácia záložného práva

- Ak Dlžník riadne a včas nesplní Pohľadávku banky ani po predchádzajúcich upomienkach, Banka je oprávnená uspokojiť Pohľadávku banky výťažkom z predaja Predmetu zabezpečenia, a to nasledovnými spôsobmi:
 - priamym predajom (priamo kupujúcemu) za podmienky, že kúpna cena alebo časť kúpnej ceny vo výške Pohľadávky banky bude zaplatená a poukázaná na príslušný účet Banky kupujúcu ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy;
 - predajom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov;
 - predajom podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov;
 - prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie);
 - Súťažou;
 - verejným výberovým konaním.
- Ak Dlžník riadne a včas nesplní Pohľadávku banky z Úveru na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe ani po predchádzajúcich upomienkach, Banka je oprávnená uspokojiť Pohľadávku banky z Úveru na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe z peňažných súm prijatých od Predávajúceho na základe Záložnej zmluvy o pohľadávkach.
- Náklady spojené s realizáciou Záložného práva, ktoré sú vynaložené Bankou (náklady na dobrovoľnú verejnú dražbu, na exekučné konanie, na Súťaž, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú Príslušenstvom pohľadávky banky. Dlžník alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky sa zaväzuje zaplatiť ich Banke, pričom ich zaplatenie je zabezpečené Záložným právom.
- Výber vhodného spôsobu realizácie Záložného práva podľa odseku 1 tohto článku je oprávnená uskutočniť Banka.
- V prípade predaja Predmetu zabezpečenia na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov môže Banka v zmysle § 16 odsek 4 tohto zákona v zmluve o vykonaní dražby uzavretej s dražobníkom oprávniť licitátora znížiť výšku najnižšieho podania.
- Pokiaľ Dlžník poskytol Banke viacero Záložných práv alebo iných zabezpečení, Banka podľa vlastného uváženia rozhodne o spôsobe a podmienkach svojho uspokojenia. Výkonom jedného zo Záložných práv nie je a nebude nijako dotknuté iné Záložné právo a/alebo iné zabezpečenie Pohľadávky banky.

ČLÁNOK XV. Záverečné ustanovenia

- Zmluvné vzťahy medzi Dlžníkom a Bankou, ktoré nie sú výslovne upravené Úverovou zmluvou, prípadne v týchto Obchodných podmienkach, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na dojednávaný zmluvný vzťah. Dlžník podpisom Úverovej zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s týmito Obchodnými podmienkami a súhlasí s ich obsahom.
- Dlžník podpisom žiadosti o poskytnutie Úveru/Úverovej zmluvy potvrdzuje, že všetky údaje uvedené v žiadosti o poskytnutie Úveru a v Úverovej zmluve sú pravdivé, aktuálne, úplné a poskytnuté dobrovoľne a že v prípade akýchkoľvek zmien ich okamžite oznámi VÚB, a.s. Banka nie je zodpovedná za zisťovanie, overovanie správnosti a aktuálnosti akýchkoľvek údajov, ktoré jej Dlžník poskytol.
- Dlžník dáva Banke súhlas na použitie informácií o všetkých svojich bankových operáciách na účely auditu a na využitie týchto informácií osobami, ktoré podľa požiadaviek a v rozsahu stanovenom vnútornými predpismi Banky zabezpečujú realizáciu úloh nevyhnutných pre riadnu obchodno-bankovú činnosť vrátane odborných externých poradcov.
- V zmysle Zákona o bankách je banka oprávnená spracúvať osobné údaje aj bez súhlasu Klienta/Dlžníka. Účelom spracovania je najmä zistenie totožnosti Klienta a zistenie jeho majetkových pomerov, ponuka, uzatváranie, vykonávanie a dokumentovanie obchodov, a ďalej ochrana práv Banky v rozsahu požadovanom všeobecne záväznými a internými právnymi predpismi. Banka na svojej internetovej stránke zverejňuje zoznam sprostredkovateľov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o ochrane osobných údajov“).
- Podpisom žiadosti/úverovej zmluvy Klient/Dlžník dáva v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a Zákona o bankách súhlas na poskytnutie svojich osobných údajov a informácií, ktoré tvoria predmet bankového tajomstva alebo sú chránené bankovým tajomstvom a ktoré sú spracúvané v súvislosti so žiadosťou o poskytnutie úveru alebo s Úverovou zmluvou (ďalej len „údaje a informácie“), a to subjektom uvedeným na internetovej stránke Banky a na obdobie 10 rokov od podpisu žiadosti o poskytnutie úveru alebo 10 rokov od vyporiadania záväzkového vzťahu medzi Dlžníkom a Bankou, pričom Dlžník je oprávnený odvolať svoj súhlas písomným oznámením najskôr po jednom roku od zániku záväzkového vzťahu alebo od udelenia súhlasu pre prípad, že zmluva nevznikne. Podpisom žiadosti/úverovej zmluvy Klient/Dlžník potvrdil dobrovoľnosť tohto súhlasu, ďalej skutočnosť, že jeho osobné údaje môžu podliehať prenosu do Talianska a že bol informovaný o svojich zákonných právach, predovšetkým o tom, že môže požadovať informácie o spracovaní svojich osobných údajov, odpis svojich spracúvaných osobných údajov, opravu nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, likvidáciu svojich osobných údajov, ak bol splnený účel ich spracúvania a uplynuli lehoty na archiváciu údajov a dokumentov, v ktorých sú predmetné osobné údaje uvedené, v zmysle osobitných právnych predpisov. Podpisom žiadosti/úverovej zmluvy Klient/Dlžník vyjadril súhlas s tým, aby Banka poskytla jeho osobné údaje a informácie za podmienok uvedených v tomto článku v nevyhnutnom rozsahu bankám a/alebo pobočkám zahraničných bánk na území Slovenskej republiky na účely výmeny varovných informácií z dôvodu ich ochrany pred prípadnými škodami a/alebo stratami vyplývajúcimi z podozrivých, resp. podvodných konaní niektorých klientov, ako aj Slovenskej obchodnej inšpekcie.
- Podpisom žiadosti/úverovej zmluvy Klient/Dlžník vyjadril súhlas s tým, že z dôvodu bezpečnosti budú telefonické hovory v telefónnom centre automaticky nahrávané a prípadne použité ako dôkaz v prípade reklamácie alebo sporu.
Podpisom žiadosti/úverovej zmluvy Klient/Dlžník vyjadruje súhlas s marketingovým oslovovaním zo strany Banky formou poštového styku, telefonika a zasielania ponúk do schránky elektronickej pošty Klienta/Dlžníka, telefónom, faxom, e-mailom alebo iným prostriedkom elektronickej komunikácie vrátane krátkych textových a obrazových správ, a to na kontakty, ktoré Klient/Dlžník poskytol Banke, alebo na kontakty, ktoré sú verejne dostupné. Súhlas podľa tohto článku môže Klient/Dlžník odvolať písomným oznámením doručeným Banke. Podpisom žiadosti/úverovej zmluvy Klient/Dlžník vyjadril súhlas s tým, aby na účely zabezpečenia marketingovej komunikácie Banka poskytla jeho osobné údaje a kontaktné informácie za podmienok uvedených v tomto článku subjektu, ktorý je uvedený na internetovej stránke Banky v zozname sprostredkovateľov.
- Dlžník súhlasí s poskytovaním bankových informácií o úverovom obchode Bankou splnomocneným subjektom pre prípad vymáhania Pohľadávky banky mimosúdnou cestou.
- Ak Veriteľ poštu doručuje výzvu na zaplatenie zostatku Úveru spolu so splatným príslušenstvom, robí tak doporučenou zásielkou do vlastných rúk na poslednú známu adresu Dlžníka. Pre vylúčenie pochybností sa za poslednú známu adresu Dlžníka považuje adresa Dlžníka uvedená v Úverovej zmluve, ibaže by Dlžník Banke písomne oznámil zmenu adresy pred dňom odoslania výzvy na zaplatenie zostatku Úveru. Tieto písomnosti vrátane upomienok sa považujú za doručené aj vtedy, ak sa zásielka vráti Veriteľovi ako nedoručiteľná, a to dňom podania zásielky. Inak sa písomnosť považuje za doručení Dlžníkovi dňom, keď ju podľa údajov Veriteľa prevzal osobne, alebo piatym dňom po dni, keď bola písomnosť podľa údajov Veriteľa daná na poštovú prepravu. Uvedené platí na všetky zasielané písomnosti. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti Dlžníkovi zaslaný výpis z úverového účtu ako nedoručiteľná zásielka, Veriteľ je oprávnený takýto výpis skartovať. Tým nie je dotknuté právo Dlžníka vyžiadať si aktuálny výpis z úverového účtu mimo určených pravidelných termínov ich zasielania.
- Pokiaľ Dlžník nevyjadril nesúhlas s predjednávaním sporov pred Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie zriadeným v zmysle zákona č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov spôsobom uvedeným v Úverovej zmluve, zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré by v súbornosti medzi nimi vznikli z tejto zmluvy, budú rozhodované v rozhodcovskom konaní v zmysle zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní pred Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie. Rozhodcovské konanie sa koná v sídle rozhodcu a rozhodca rozhoduje vo veci bez ústneho pojednávania, iba na základe písomných materiálov predložených stranami v lehote stanovenej rozhodcom. Rozhodca môže nariadiť ústne pojednávanie, ak nebude považovať predložené listiny za dostačujúce. Písomnosti v rozhodcovskom konaní zasiela rozhodca stranám na adresu, ktorú strana uviedla, alebo jej zvolenému právnomu zástupcovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosť odmietol prevziať alebo ak aj napriek oznámeniu pošty si ju ako poštovú zásielku nevyzdvihol. Rozhodcovský rozsudok je konečný a záväzný a dňom doručenia nadobúda účinok právoplatného súdneho rozhodnutia. Banka a Dlžník vyhlasujú, že sa dobrovoľne podriadi rozhodnutiu rozhodcu. Táto rozhodcovská doložka je súčasťou Úverovej zmluvy a zaväzuje právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán. Zánik Úverovej zmluvy sa nedotýka tejto rozhodcovskej doložky, ktorá je jej súčasťou. V prípade, že Dlžník nesúhlasí s riešením sporu prostredníctvom Stáleho rozhodcovského súdu, musí byť toto ustanovenie v Úverovej zmluve vylúčené.
- Banka je oprávnená jednostranne zmeniť a/alebo doplniť tieto Obchodné podmienky, alebo úplne nahradit' doterajšie znenie týchto Obchodných podmienok novým znením z dôvodov spočívajúcich v obchodnej politike Banky, z dôvodu zmien právnych predpisov alebo zmien na finančnom trhu (ďalej len „Zmena“). Banka oznamuje Zmenu Dlžníkovi a Klientovi v lehote stanovenej podľa právnych predpisov v Obchodných miestach banky a na internetovej stránke Banky spolu s určením jej platnosti a účinnosti. Zmena sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy ku dňu jej účinnosti.
- Týmito Obchodnými podmienkami sa rušia Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie úverov zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti pre fyzické osoby – občanov zo dňa 12. septembra 2011.
- Platnosť od 1. januára 2012.