

## Obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie podnikateľských hypotekárnych úverov

### ČLÁNOK I.

Všeobecné ustanovenia

- Všeobecné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie podnikateľských hypotekárnych úverov (ďalej aj „obchodné podmienky“) upravujú právne vzťahy Všeobecnej úverovej banky, a.s. (ďalej „banka“ alebo „VÚB, a.s.“, alebo „veriteľ“), s ďalšími osobami pri poskytovaní hypotekárnych úverov (ďalej „úver“) v súlade so zákonom č. 483/2001 Z.z. o bankách v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými predpismi. Tieto obchodné podmienky upravujú poskytovanie úverov pre podnikateľské subjekty a nevzťahujú sa na poskytovanie hypotekárnych úverov fyzickým osobám – občanom.
- Tieto obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou príslušnej zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej „úverová zmluva“), ktorej podpisom dlžník, resp. iné osoby, potvrdili, že boli s nimi oboznámení a súhlasia s ich obsahom.
- Na účely týchto obchodných podmienok sa používajú pojmy s nasledovným významom, resp. vysvetlením:  
**Dlžník** – osoba a/alebo osoby alebo právnická osoba, ktoré sú zmluvnou stranou banky 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 boli prevedeny záväzok zaplatiť pohľadávku banky a/alebo jej príslušnú časť;

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

**Klient** – žiadateľ o úver – fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba;

**Obchodné miesto banky** – univerzálna retailová pobočka, retailová pobočka alebo expozitúra;

**Objekt úveru** – nehnuteľnosť financovaná z peňažných prostriedkov hypotekárneho úveru;

**Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky** – vlastník nehnuteľnosti – záložca tretia osoba, ktorý záložným právom k svojej nehnuteľnosti zabezpečuje záväzok dlžníka z úverovej zmluvy;

**Pohľadávka banky** – pohľadávka banky voči dlžníkovi na zaplatenie úveru alebo vrátenie plnenia poskytnutého na základe zmluvy spolu s príslušenstvom pohľadávky banky a súčasťami pohľadávky banky;

**Príslušenstvo pohľadávky banky** – úroky, úroky z omeškania, náklady a trovy spojené s vymáhaním pohľadávky;

**Predmet zabezpečenia/založená nehnuteľnosť** – tuzemská nehnuteľnosť, na ktorej je zriadené záložné právo v prospech banky na zabezpečenie pohľadávky banky z úverovej zmluvy;

**Splátka** – pravidelná anuitná splátka úveru dohodnutá podľa úverovej zmluvy a uvedená v splátkovom kalendári, ktorej časť tvorí splátka úveru a zvyšnú časť splátka úrokov;

**Súčasť pohľadávky** – poplatky v zmysle úverovej zmluvy a Cenníka VÚB, a.s., náklady spojené s realizáciou záložného práva, ako aj iné druhy poplatkov a nákladov, na ktorých zaplatenie sa zaviazal dlžník a/alebo osoba zabezpečujúca pohľadávku;

**Súťaž** – verejná obchodná súťaž v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov;

**Úver** – peňažné prostriedky, ktoré banka poskytne dlžníkovi na základe úverovej zmluvy a ktoré je dlžník povinný vrátiť banke podľa podmienok úverovej zmluvy;

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

### ČLÁNOK II.

Žiadosť o poskytnutie hypotekárneho úveru

- Banka posudzuje žiadosť klienta o poskytnutie úveru na základe vyplneného predpísaného tlačiva, ktorého obsahovými náležitosťami sú najmä:
  - údaje o klientovi a iných osobách, pokiaľ zabezpečujú záväzok klienta,
  - údaje o podnikaní,
  - údaje o účele, výške požadovaného úveru a lehote splatnosti úveru,
  - údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom zabezpečenia úveru záložným právom, a údaje o nehnuteľnosti, ktorá je objektom úveru, pokiaľ nie je totožná s predmetom zabezpečenia úveru,
  - pripadne ďalšie údaje požadované bankou.
- Klient je povinný banke predložiť spolu so žiadosťou aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané.
- Na účely ohodnotenia nehnuteľnosti bankou má klient možnosť požiadať banku o interné ocenenie nehnuteľnosti bankou alebo k žiadosti priložiť znalecký posudok vypracovaný podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku nie starší ako 3 mesiace. Predmetom zabezpečenia úveru môže byť aj rozostavaná stavba, ktorá má charakteristiku rozostavanej stavby podľa katastrálneho zákona.
- Pripadnú bližšiu špecifikáciu požadovaných podkladov k žiadosti poskytne klientovi obchodné miesto banky, v ktorom je žiadosť podávaná.

### ČLÁNOK III.

Postup pri predkladaní žiadosti o hypotekárny úver

- Tlačivo žiadosti o poskytnutie úveru je k dispozícii v ktoromkoľvek obchodnom mieste banky, kde si klient môže podať žiadosť o úver.
- Po vyplnení tlačiva žiadosti je zamestnanec obchodného miesta oprávnený skontrolovať správnosť jeho vyplnenia, doložené prílohy a overiť si aj pravdivosť údajov v ňom uvedených.
- O výsledku posúdenia žiadosti banka informuje klienta. Poskytnutie úveru nie je právne nárokovateľné.

### ČLÁNOK IV.

Podmienky poskytovania úveru

- Úver môže byť poskytnutý na nasledovné účely:
  - nadobudnutie nehnuteľnosti alebo jej časti,
  - výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb,
  - údržbu tuzemských nehnuteľností alebo
  - splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen a) až c), ktorý nie je hypotekárnym úverom.
- Minimálna výška úveru je 500 000 Sk, v prípade úveru bez preukázania finančnej bonity (daňového priznania a účtovných výkazov) je 300 000 Sk a maximálna výška je stanovená v príslušnom vnútrobankovom predpise, pričom určenie maximálnej výšky úveru je obmedzené hodnotou nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom zabezpečenia úveru záložným právom, v súlade s ustanoveniami zákona o bankách. Banka je viazaná len vlastným ohodnotením tejto nehnuteľnosti.

- Lehota splatnosti úveru je minimálne 4 roky a maximálne 15 rokov.
- Na hypotekárne úvery banka ponúka nasledovné typy úrokovej sadzby:
  - úroková sadzba fixovaná na 1 rok,
  - úroková sadzba fixovaná na 5 rokov,
  - úroková sadzba fixovaná na 10 rokov,
 Typ úrokovej sadzby si zvolí dlžník v žiadosti o poskytnutie úveru.

### ČLÁNOK V.

Zabezpečenie úveru

- V zmysle zákona o bankách musí byť hypotekárny úver zabezpečený záložným právom banky k tuzemskej nehnuteľnosti, ktorej hodnotu určí banka. Banka je viazaná podľa zákona o bankách len vlastným ohodnotením nehnuteľnosti.
- Podmienkou poskytnutia úveru je aj poistenie založenej nehnuteľnosti s výnimkou pozemkov a predloženie potvrdenia poisťovní o prijatí oznámenia o zriadení záložného práva a o vinkulovaní poisťovního plnenia minimálne do výšky objemu schváleného úveru.
- Ďalším povinným zabezpečením úveru požadovaným bankou je zabezpečenie úveru vlastnou blankozmenkou.

### ČLÁNOK VI.

Čerpanie úveru

- Čerpanie úveru je podmienené predložením podkladov požadovaných v zmysle úverovej zmluvy.
- Hypotekárny úver sa spravidla poukazuje bezhotovostným spôsobom na účet oprávnenej osoby v zmysle príslušného dokladu preukazujúceho účel úveru.
- Čerpanie úveru môže byť jednorazové alebo postupné. Maximálny počet čerpaní je 4. Dátum prvého čerpania nesmie byť neskorší ako 6 mesiacov od uzavretia úverovej zmluvy. V opakom prípade veriteľ nie je povinný úver dlžníkovi poskytnúť. V prípade hypotekárneho úveru poskytnutého s odkladacími podmienkami dátum prvého čerpania nesmie byť neskorší ako 6 mesiacov od splnenia odkladacích podmienok uvedených v úverovej zmluve.
- Lehota na vyčerpanie úveru je maximálne 12 mesiacov odo dňa prvého čerpania. Dlžník sa zaväzuje, že po splnení podmienok na čerpanie úveru uvedených v bode 1 tohto článku a v úverovej zmluve písomne, na predpísanom tlačive, požiada banku o čerpanie, resp. o prvé čerpanie úveru, s určením presného termínu a výšky čerpania.
- Pri postupnom čerpaní dlžník písomne požiada banku o ďalšie čerpania po splnení stanovených podmienok na ďalšie čerpania (predloženie dokladov o účelovom použití úveru predchádzajúceho čerpania), a to najneskôr dva pracovné dni pred požadovaným dňom čerpania.
- Banka sa zaväzuje umožniť čerpanie peňažných prostriedkov z hypotekárneho úveru po splnení podmienok zo strany dlžníka stanovených v bode 1 tohto článku a v úverovej zmluve. Za poskytnutie hypotekárneho úveru zmluvné strany považujú deň pripísania peňažných prostriedkov na čerpač účet.
- Ak je účelom úveru financovanie výstavby nehnuteľnosti, banka môže zohľadniť budúcu hodnotu založenej nehnuteľnosti. V takom prípade výška prvého čerpania môže byť maximálne 70 % z hodnoty založenej nehnuteľnosti, ktorú stanovila banka v čase schválenia úveru. Uvedené platí aj pre ďalšie čerpania, t. j. čerpania sú povolené maximálne do výšky 70 % z aktuálnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorú stanovila banka v čase čerpania úveru.
- V prípade, že dlžník nedočerpá celý úver podľa podmienok dohodnutých v úverovej zmluve, vzniká mu povinnosť zaplatiť poplatok za nedočerpanie úveru podľa platného Cenníka VÚB, a.s. V takom prípade bude splácať úver z reálne vyčerpaného objemu úveru, pričom banka mu oznámi novú výšku splátok úveru zaslaním nového splátkového kalendára.

### ČLÁNOK VII.

Splácanie úveru vrátane príslušenstva

- V prípade jednorazového čerpania úveru budú termíny a výšky jednotlivých splátok (úrokov a istiny) uvedené v splátkovom kalendári, ktorý dlžník dostane pri prvom čerpaní úveru, pokiaľ v úverovej zmluve nie je uvedené inak. Dlžník sa zaväzuje splácať úver podľa uvedeného splátkového kalendára.
- V prípade postupného čerpania do obdobia vyčerpania celého úveru sa dlžník zaväzuje splácať mesačne len úroky z vyčerpanej istiny úveru, ktoré sú splatné v mesiaci nasledujúcom po čerpaní úveru. Výšku splácaných úrokov bude banka oznamovať dlžníkovi písomne po každom čerpaní. Po vyčerpaní celého úveru sa dlžník zaväzuje splácať úver anuitnými splátkami. Termíny a výšky jednotlivých splátok po vyčerpaní celého objemu úveru budú uvedené v splátkovom kalendári, ktorý bude dlžníkovi zaslaný poštou najneskôr do 5 pracovných dní po vyčerpaní celého úveru. Dlžník sa zaväzuje splácať úver podľa zaslaného splátkového kalendára.
- Splácanie úveru a súčasť pohľadávky je zabezpečené bankovým inkasom. Bankové inkaso realizuje banka na tarchu účtu dlžníka vedeného vo VÚB, a.s., a to jeden pracovný deň pred termínom splatnosti príslušnej splátky hypotekárneho úveru.

### ČLÁNOK VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Banka je oprávnená priebežne posudzovať bonitu dlžníka, ktorému poskytla hypotekárny úver, ako aj bonitu prípadného ručiteľa dlžníka. Ďalej si banka vyhradzuje právo preverovať kvalitu zabezpečenia hypotekárneho úveru, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na návratnosť hypotekárneho úveru. Zvláštnu pozornosť bude banka venovať tej skutočnosti, či dlžník použil úver na účel, na ktorý mu bol tento úver poskytnutý.
- Dlžník 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 hypotekárneho úveru a overovať vierohodnosť údajov poskytnutých údajov;
  - aktuálny list vlastníctva k predmetu zabezpečenia, ktorý je zatažený záložným právom v prospech banky;
  - znalecký posudok k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia;
  - aktuálny doklad o platení poisťného (v prípade poistenia predmetu zabezpečenia).
- Ďalej sa dlžník zaväzuje bez zbytočného odkladu
  - informovať banku o tom, že mu bolo doručené upovedomenie o začatí exekúcie;
  - informovať o zmene obchodného mena, sídla alebo osôb oprávnených konať v jeho mene;
  - informovať o tom, že bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka;
  - informovať o tom, že pripravuje návrh na vyrovnanie, zrušenie alebo likvidáciu;
  - informovať o zmene čísla bežného účtu, z ktorého sú realizované splátky úveru a ďalšieho príslušenstva k úveru;
  - informovať o zárukách v prospech tretích osôb;
  - informovať banku o podstatnom poškodení alebo zničení nehnuteľnosti, ku ktorej bolo zriadené záložné právo banky, a rešpektovať požiadavku banky zabezpečiť doplnenie zabezpečenia hypotekárneho úveru zriadením záložného práva k inej nehnuteľnosti;

- h) informovať banku o všetkých uvažovaných významných zmenách týkajúcich sa založenej nehnuteľnosti, hlavne o zmene účelu založenej nehnuteľnosti a stavebných úpravách rozsiahlejšieho charakteru, a neuskutočniť ich bez písomného súhlasu banky;
- i) poistiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zabezpečenia hypotekárneho úveru, proti živeľnej pohrome a iným rizikám, a to na sumu, ktorá v prípade poistnej udalosti umožní plnú náhradu nákladov na obnovenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu (minimálne do výšky hodnoty nehnuteľnosti bez pozemku, ktorú určila banka na základe zabezpečnej metodiky v zmysle článku II. týchto obchodných podmienok). Poistenie nehnuteľnosti sa dlžník zaväzuje zabezpečiť po celý čas trvania zmluvne dohodnutého zväzku. Ďalšou podmienkou banky je, aby dlžník, resp. záložca, doložil banke písomné oznámenie zaslané príslušnej poisťovni, ktorým poisťovni oznámil vznik záložného práva k poistenej nehnuteľnosti v súlade s § 151 mc ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe čoho plnenie z poistnej zmluvy bude so zákona zabezpečené priamo v prospech banky vo výške poistnej sumy, resp. minimálne vo výške určenej vinkulácie v oznámení zaslanom poisťovni, pre prípad že by si uplatňovali nárok z poistného viacerí záložní veritelia. V prípade že poistná suma nepostačuje na krytie pohľadávky predchádzajúceho záložného veriteľa a banky, je dlžník povinný zabezpečiť poistenie a založenie inej nehnuteľnosti na účely povolenia čerpania úveru;
- j) bez zbytočného odkladu informovať banku o úmrtí záložcu alebo zániku záložcu (pokiaľ ide o právnickú osobu) v prípade, keď záložca nie je totožný s osobou dlžníka, o úmrtí ručiteľa alebo spoludlžníka, resp. o zániku ručiteľa, v prípade, keď je ručiteľom právnická osoba;
- k) v prípade úmrtia záložcu tretej osoby je dlžník povinný ponúknuť banke inú nehnuteľnosť na zabezpečenie hypotekárneho úveru záložným právom, a to najneskôr do 2 mesiacov odo dňa oznámenia úmrtia záložcu, pokiaľ v uvedenej lehote nebude ukončené dedičské konanie, resp. pokiaľ sa dlžník nestane dedičom založenej nehnuteľnosti; v tejto súvislosti je dlžník povinný v uvedenej lehote predložiť banke znalecký posudok k novej nehnuteľnosti na účely stanovenia jej hodnoty podľa metodiky banky vrátane listu vlastníctva nie staršieho ako dva mesiace, a to na účely uzavretia záložnej zmluvy,
- l) zabezpečiť na príslušnom účte dostatok finančných prostriedkov na úhradu splátok hypotekárneho úveru vrátane príslušenstva.
4. V priebehu plnenia záväzkového vzťahu banka hodnotí a kontroluje plnenie podmienok zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru vrátane ostatných zmluvných dokumentov.
5. Dlžník splnomocňuje banku na to, aby v prípade dlžníkovho omeškania so zaplatením poistného na poistenie nehnuteľnosti zaplatil veriteľ poistné z ktoréhokoľvek účtu dlžníka vedeného vo VÚB, a.s., a to aj bez dlžníkovho osobitného platobného príkazu.
6. Na účel kontroly použitia prostriedkov z hypotekárneho úveru v súlade s účelom uvedeným v úverovej zmluve sa dlžník zaväzuje umožniť banke vykonať previerku nehnuteľnosti, ktorá je objektom úverovania, a to aj bez predchádzajúceho oznámenia o tom dlžníkov.
7. Dlžník sa zaväzuje, že na účel uvedený v predchádzajúcom bode umožní veriteľovi nahliadnuť do svojich účtovných zápisov, účtovných dokladov a iných písomností s preukázaním použitia úveru na dohodnutý účel, o ktorých predloženie ho veriteľ požiada.
8. Ak poskytnuté plnenie dlžníka na úhradu omeškaných platieb z dôvodu plnenia peňažných záväzkov zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru nestačí na splnenie všetkých jeho peňažných záväzkov, poskytnuté plnenie banka použije najprv na najskôr splatný záväzok, a to najskôr na jeho príslušenstvo, a to aj vtedy, ak dlžník pri platení určí inak. V prípade vzniku nákladov banky spojených s mimosúdnym vymáhaním pohľadávky od dlžníka je banka oprávnená započítať tieto náklady do celkovej výšky vymáhanej pohľadávky na farchu dlžníka.
9. Dlžník sa zaväzuje, že uhradí splátky hypotekárneho úveru vrátane príslušenstva z tohto hypotekárneho úveru v termínoch a sumách dohodnutých v tejto zmluve. V prípade omeškania so splátkami hypotekárneho úveru podľa tejto zmluvy sa dlžník zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške uvedenej v úverovej zmluve.
10. V prípade, že
- dlžník nesplnil v stanovenej lehote podmienky čerpania zostatku úveru alebo celého úveru,
  - dlžník nevyčerpal úver ani po písomnej upomienke alebo písomne oznámil banke odmietnutie čerpania úveru,
  - dlžník je v omeškaní s úhradou viac ako dvoch splátok alebo jednej splátky dlhšie ako 3 mesiace a bol na ich zaplatenie písomne vyzvaný (Na tieto účely je banka oprávnená zaslať dlžníkovi dve upomienky vrátane pokusu o zmier. Pre doručovanie upomienok platia podmienky upravené v bode č. 6 čl. IX týchto obchodných podmienok banky.);
  - proti založenému objektu alebo jeho časti je nariadené dražobné konanie na podnet iného veriteľa;
  - proti dlžníkovi je vedené trestné stíhanie, uvalená väzba, prípadne má nastúpiť výkon trestu;
  - dlžník je v likvidácii alebo bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka alebo osoby zabezpečujúcej pohľadávku banky, alebo je v úpadku, alebo je proti nemu alebo osobe zabezpečujúcej pohľadávku banky vedené exekučné konanie;
  - dlžník podpíše bez predchádzajúceho písomného súhlasu veriteľa notársku zápisnicu ako exekučný titul tretej osobe – inej banke;
  - dlžník v prípade zmeny právnej formy bezodkladne neoznámí túto skutočnosť banke a/alebo v tejto súvislosti nezabezpečí požiadavky banky dohodnuté v dodatku k úverovej zmluve;
  - dôjde k zníženiu hodnoty založenej nehnuteľnosti alebo k zhoršeniu jej fyzickej stavu do takej miery, že zabezpečenie úveru je nedostačujúce, alebo ak hodnota nehnuteľnosti, ktorá má byť použitá na zabezpečenie úveru, poklesla v období od podpisu úverovej zmluvy do termínu čerpania úveru tak podstatne, že vyčerpaný úver by prekročil 70 % hodnoty nehnuteľnosti;
  - dlžník alebo vlastník založenej nehnuteľnosti zanedbaním starostlivosti o založenú nehnuteľnosť spôsobil jej podstatné zníženie hodnoty v dôsledku čoho sa stane zabezpečenie úveru nedostatočné;
  - k nehnuteľnosti zafaženej záložným právom v prospech banky vznikne záložné právo inému subjektu alebo vznikne farcha bez súhlasu banky;
  - nastane okamžitá splatnosť iného úveru poskytnutého bankou, ktorý je zabezpečený záložným právom k tej istej nehnuteľnosti ako úver poskytnutý podľa týchto podmienok;
  - zanikne poistná zmluva uzavretá na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zabezpečenia úveru v prospech banky;
  - nedoplní dodatočné zabezpečenie úveru v prípade zániku ručiteľského záväzku smrťou ručiteľa do 2 mesiacov odo dňa jeho zániku;
  - dlžník neplní podmienky úverovej zmluvy alebo neplní podmienky vyplývajúce z ostatných súvisiacich zmluvných dokumentov;
  - dlžník je v omeškaní s plnením akýchkoľvek záväzkov z úverovej zmluvy vrátane týchto obchodných podmienok;
  - banka dodatočne zistila, že údaje a doklady predložené dlžníkom ako podklady na rozhodnutie o poskytnutí úveru boli neúplné, skreslené, nepravdivé, a tým podstatnou mierou ovplyvnili rozhodnutie banky a ohrozujú jej záujmy;
  - banka na základe previerky úverovej spôsobilosti zistí zvlášť finančnú situáciu dlžníka ohrozujúcu riadne splácanie poskytnutého úveru v súlade s úverovou zmluvou;
  - bez súhlasu banky dlžník zmení stavebným alebo určitým administratívnym zásahom charakter založenej nehnuteľnosti;
  - dlžník alebo vlastník nehnuteľnosti bez súhlasu banky založenú nehnuteľnosť prenajme v rozpore s podmienkami stanovenými záložnou zmluvou alebo prevedie na inú osobu, je banka 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 splatnou.
 Veriteľ je oprávnený postupovať podľa predchádzajúcej vety aj vtedy, keby neskôr bol dôvod vyvolania okamžitej splatnosti (a odmietnutia poskytnutia úveru) dodatočne odstránený,
    - alebo odstúpiť od zmluvy.
11. Ak banka využije svoje právo podľa predchádzajúceho odseku, platnosť zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zabezpečujúca dlžníkov záväzok zostáva nezmenená. To sa rovnako vzťahuje aj na iné formy zabezpečenia, pokiaľ boli zriadené na účely poskytnutia hypotekárneho úveru.
- Dlžník sa zaväzuje, že oprávnenému zamestnancovi banky umožní vykonať fyzickú previerku účelovosti poskytnutého úveru a stavu založenej nehnuteľnosti. Pokiaľ dôjde k zániku alebo znemožneniu založenej nehnuteľnosti, je dlžník povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu. Pokiaľ

- dôjde k poškodeniu založenej nehnuteľnosti v takom rozsahu, že to zapríčini objektívne zníženie jej ceny, prípadne keď k zníženiu ceny dôjde v dôsledku zmien na trhu s nehnuteľnosťami, banka má právo požadovať aktualizáciu znaleckého posudku, resp. vyzvať dlžníka, aby doplnil zabezpečenie hypotekárneho úveru zriadením záložného práva k inej vhodnej nehnuteľnosti. Ak tak dlžník neurobí 3 mesiace od doručenia výzvy banky, je banka oprávnená požadovať okamžité splatenie celej dlžnej sumy vrátane splatného príslušenstva plynúceho z úverového vzťahu.
12. Každú splátku hypotekárneho úveru mimo zmluvne dohodnutého termínu splatnosti bude banka považovať za mimoriadnu splátku a bude od dlžníka požadovať zaplatenie poplatku za vykonanie zmeny zmluvných podmienok v dôsledku mimoriadnej splátky hypotekárneho úveru, pričom dlžník je povinný banke písomne oznámiť plánovanú realizáciu mimoriadnej splátky podaním žiadosti o zmenu zmluvných podmienok. Banka následne do 5 pracovných dní zašle dlžníkovi nový splátkový kalendár. Výška poplatku je uvedená v úverovej zmluve. V tomto prípade má banka právo bankovým inkasom podľa úverovej zmluvy uspokojiť svoju pohľadávku vo výške uvedeného poplatku z účtu dlžníka.
13. V prípade, že dlžník nepredloží požadované doklady alebo neoznámí banke údaje vyžadované podľa týchto obchodných podmienok banky, alebo nespĺni povinnosti uložené v špecifických podmienkach v úverovej zmluve, je banka oprávnená požadovať od dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 25 000 Sk, ktorá je splatná do 3 pracovných dní odo dňa, keď sa banka dozvedela o porušení uvedených povinností, resp. odo dňa omeškania s ich plnením. Banka je oprávnená uspokojiť svoju pohľadávku podľa tohto bodu z účtu dlžníka bankovým inkasom podľa úverovej zmluvy.

## ČLÁNOK IX.

### Poplatky

- Banka je oprávnená požadovať od dlžníka poplatky podľa platného cenníka VÚB, a.s. alebo poplatky priamo uvedené v úverovej zmluve, pokiaľ ich neupravuje Cenník VÚB, a.s., pričom poplatky je dlžník povinný zaplatiť včas a v plnej výške.
- K poplatkom banky súvisiacim s hypotekárnym úverom a s uzavretím úverovej zmluvy patria napr.: poplatok za poskytnutie úveru, poplatok za vedenie úverového účtu a správu úveru, poplatok za zvýšenie úveru, poplatok za zmenu zmluvných podmienok, poplatok za upomienku, poplatok za nedočerpanie úveru, poplatok za predčasné splatenie úveru.
- Prehľad jednotlivých poplatkov a ich výšky v čase uzatvorenia úverovej zmluvy je uvedený v úverovej zmluve vrátane uvedenia dôvodov na ich prípadnú zmenu.

## ČLÁNOK X.

### Realizácia záložného práva

- Ak nebude dlžník riadne a včas splácať pohľadávku ani po predchádzajúcich upomienkach, banka je oprávnená uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja založenej nehnuteľnosti nasledovnými spôsobmi:
  - predajom na verejnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - priamym predajom kupujúcemu za podmienky, že kúpna cena, resp. časť kúpnej ceny, vo výške pohľadávky banky bude poukázaná na príslušný účet banky,
  - prostredníctvom tretej osoby,
  - verejnou súťažou,
  - verejným výberovým konaním,
  - iným vhodným spôsobom, ktorý zvolí záložný veriteľ.
- Výber vhodného spôsobu predaja nehnuteľnosti, resp. realizácie záložného práva, je oprávnená uskutočniť banka ako záložný veriteľ.
- V prípade predaja založenej nehnuteľnosti podľa zákona o dobrovoľných dražbách môže banka v zmysle § 16 ods. 4 tohto zákona v zmluve o vykonaní dražby uzavreť s dražobníkom oprávniť licitátora znížiť výšku najnižšieho podania.

## ČLÁNOK XI.

### Záverčné ustanovenia

- Poplatky za poskytovanie služieb banky súvisiace s týmto úverovým vzťahom sú upravené priamo v úverovej zmluve vrátane spôsobu ich platenia a dôvodov na ich prípadnú zmenu. V prípade zmeny poplatkov sa účtujú vo výške platnej v čase účtovania.
- Zmluvné vzťahy medzi dlžníkom a bankou, ktoré nie sú výslovne upravené v texte zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru, prípadne v týchto obchodných podmienkach, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na uzatváraný zmluvný vzťah.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté z tohto obchodu budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní prostredníctvom stáleho rozhodcovského súdu zriadeného v zmysle zákona č. 510/2002 Z.z. o platobnom styku. V prípade, keď dlžník nesúhlasí s riešením sporu prostredníctvom stáleho rozhodcovského súdu, musí byť toto ustanovenie v úverovej zmluve vylúčené.
- Dlžník súhlasí s poskytovaním bankových informácií o úverovom obchode bankou splnomocneným subjektom pre prípad vymáhania pohľadávky banky mimosúdnou cestou. Ostatným subjektom je banka oprávnená oznamovať len informácie v rozsahu uvedenom v zákone o bankách.
- Dlžník dáva banku 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 na riadnu obchodno-bankovú činnosť. Dlžník týmto súhlasí, aby banka na účely uzatvárania a vykonávania obchodov
  - poskytla osobné údaje a údaje tvoriace bankové tajomstvo svojej ovládajúcej osobe, spoločnosti Banca Intesa, Miláno, Taliansko. Takéto informácie o klientovi sa poskytnú ovládajúcej osobe výlučne na účely ochrany jej oprávnených záujmov v banke. Ovládajúca osoba sa zaväzuje, že tieto informácie nezneužíje a bude chrániť pred odcudzením, stratou, poškodením, neoprávneným prístupom, zmenou a rozširovaním;
  - poskytla informácie tvoriace predmet bankového tajomstva tretím osobám na území Slovenskej republiky, avšak len na účely, ktoré sa priamo týkajú činnosti banky, a ide o také subjekty, ktoré priamo s bankou spolupracujú: Autorizačné centrum Slovenska, Národná banka Slovenska, Úrad pre finančný trh. Banka zaručuje, že tieto tretie osoby poskytujú primeranú úroveň ochrany takýchto informácií.
- Ak veriteľ doručuje odstúpenie od zmluvy o úvere alebo výzvu na zaplatenie zostatku úveru poštou, robí tak doporučenou zásielkou „do vlastných rúk“ na poslednú známu adresu dlžníka a tieto sa považujú doručené aj vtedy, keď sa zásielka vráti ako nedoručiteľná, a to dňom podania zásielky. Inak sa pôvodnosť považuje za doručenie dlžníkovi dňom, keď ju podľa údajov veriteľa prevzal osobe, alebo piatym dňom po dni, keď bola písomnosť podľa údajov veriteľa daná na poštovú prepravu. Pre prípad odmietnutia prevzatia zásielky sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevzatia zásielky dlžníkom.
- Po každom čerpaní úveru banka zašle dlžníkovi výpis z úverového účtu a následne počas trvania úverového vzťahu bude tieto výpisy zasielať vždy po realizovanej splátke a posledný výpis po vyplatení úveru. V prípade, že sa veriteľovi vráti dlžníkovi zaslaný výpis z úverového účtu ako nedoručiteľná zásielka, je oprávnený takýto výpis skartovať. Tým nie je dotknuté právo dlžníka vyžiadať si aktuálny výpis z úverového účtu mimo určených termínov ich zasielania.
- Tieto obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru.

Dlžník sa zoznámil s uvedenými obchodnými podmienkami a súhlas s ich obsahom potvrdzuje podpisom úverovej zmluvy.

Platnosť od 16. 10. 2006