

Obchodné podmienky VÚB, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“

I. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Tieto Obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., pre poskytovanie úverov na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“ (ďalej ako „OP“) zabezpečených záložným právom k nehnuteľnostiam pre fyzické osoby sú súčasťou Úverovej zmluvy a sú záväzné pre obe zmluvné strany a upravujú práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ tieto nie sú upravené priamo v Úverovej zmluve. Tieto OP upravujú poskytovanie úverov pre fyzické osoby a nevzťahujú sa na podnikateľské subjekty.
2. Úvery na bývanie Banka poskytuje po predchádzajúcom schválení Žiadosti o poskytnutie Úveru Klienta ako bezúčelové úvery na bývanie zabezpečené záložným právom k nehnuteľnosti alebo účelové úvery na bývanie. V prípade účelových úverov na bývanie sa účel presne špecifikuje v Úverovej zmluve.
3. Tieto OP určujú časť obsahu príslušnej Úverovej zmluvy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Pojmy definované v týchto OP majú rovnaký význam v Úverovej zmluve, ako aj vo všetkých súvisiacich dokumentoch.
5. Sprostredkovateľ je oprávnený vykonať všetky úkony voči Klientom v mene Banky, na ktoré je Banka oprávnená alebo povinná v zmysle týchto OP. Výkon týchto oprávnení Sprostredkovateľom v žiadnom prípade neobmedzuje ani nevylučuje ich výkon a uplatnenie Bankou. Konanie Sprostredkovateľa v súlade s týmito OP sa považuje za konanie Banky.
6. Definície:

Pojmy uvedené v tomto článku veľkým začiatočným písmenom majú v týchto OP alebo v iných dokumentoch, na ktoré tieto OP odkazujú význam uvedený v tomto článku pokiaľ nie je v týchto OP alebo v iných dokumentoch uvedené inak.

Amortizačná tabuľka je tabuľka obsahujúca Splátky, ktoré má Dlžník zaplatiť s uvedením lehoty na ich zaplatenie a s uvedením amortizácie istiny, úrokov vypočítaných na základe úrokovej sadzby spotrebného úveru a prípadne i dodatočné náklady (poistenie).

Banka je Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd.: Sa, vl. č. 341/B („ďalej aj ako „VÚB, a.s.“)

Cenník je Cenník VÚB, a.s. pre produkty vydávaný v spolupráci so spoločnosťou Consumer Finance Holding, a.s. uplatňovaný na Úvery na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“, tvorí prílohu Úverovej zmluvy.

Dlžník/Spoludlžník je 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.

Elektronická forma komunikácie je komunikácia prostredníctvom GSM technológií (napr. SMS správa), elektronická pošta alebo zaslanie odkazu do odkazovej schránky akéhokoľvek verejne dostupného telefónneho čísla registrovaného na meno Klienta alebo získaného na základe údajov uvedených Klientom v Úverovej zmluve.

Fixovaná úroková sadzba je úroková sadzba, ktorá pozostáva zo Základnej úrokovej sadzby platnej ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy a Hrubej marže, ktorá je pevne stanovená na príslušné Fixované obdobie, počas ktorého sa nemôže zmeniť, pričom po uplynutí každého Fixovaného obdobia môže byť jednostranne zmenená zmenou výšky Základnej sadzby a Hrubej marže v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy, Zákona o úveroch na bývanie, Zákona o bankách a OP.

Fixované obdobie je obdobie určené v Úverovej zmluve, počas ktorého Banka úročí úver Fixovanou úrokovou sadzbou a počas ktorého nemôže byť jednostranne zmenená Fixovaná úroková sadzba zo strany Banky. Začiatok a koniec Fixovaného obdobia je presne vymedzený v Úverovej zmluve a OP.

Finančný trh – medzibankový trh krajín eurozóny.

Hodnota založenej nehnuteľnosti je hodnota nehnuteľnosti, ku ktorej bolo zriadené Záložné právo a je stanovená na základe obozretného posúdenia hodnoty založenej nehnuteľnosti oceňovateľom podľa osobitného predpisu. .

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

HypoPôžička je spoločný program Banky a Sprostredkovateľa, prípadne ďalších osôb patriacich do skupiny s úzkymi väzbami Sprostredkovateľa, určený na poskytovanie spotrebných Úverov Klientom, zabezpečených záložným právom k nehnuteľnostiam.

Klient – žiadateľ/spolužiadateľ o Úver- je fyzická osoba, ktorá dosiahla 18 rokov veku, je plne spôsobilá na právne úkony a ktorá prejavila záujem o uzatvorenie Úverovej zmluvy dorúčením Žiadosti o poskytnutie Úveru a/alebo s Bankou uzatvorila Úverovú zmluvu.

Mimoriadna splátka je čiastočné splatenie Úveru pred lehotou splatnosti.

Návrh na vklad je návrh na vklad Záložného práva do príslušného katastra nehnuteľností.

Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky – vlastník nehnuteľnosti – je záložca, ktorý Záložným právom k svojej nehnuteľnosti zriadeným v prospech Banky zabezpečuje záväzok Dlžníka z Úverovej zmluvy.

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

Obchodný zástupca je osoba, ktorá na základe zmluvy so Sprostredkovateľom zabezpečuje Klientom požadované úkony spojené s poskytnutím Úveru.

OP sú Obchodné podmienky VÚB, a.s., na poskytovanie spotrebných úverov v rámci programu „HypoPôžičky“ zabezpečených záložným právom k nehnuteľnosti .

Osobný účet je osobný účet Klienta uvedený v Úverovej zmluve.

Oznámenie o zmene úrokovej sadzby je oznámenie o zmene Fixovanej úrokovej sadzby uvedenej v Úverovej zmluve, ktoré Banka doručuje Klientovi.

Pohľadávka je pohľadávka Banky voči Dlžníkovi/Spoludlžníkovi na vrátenie Úveru spolu s Príslušenstvom pohľadávky a Súčasťami pohľadávky.

Príslušenstvo pohľadávky je príslušenstvo pohľadávky podľa Občianskeho zákonníka, ktorými sú aj náklady spojené s vymáhaním pohľadávky, (napr. náklady spojené s realizáciou záložného práva, uplatnením nároku na súde, exekučným vymáhaním).

Predmet zabezpečenia/Založená nehnuteľnosť je tuzemská nehnuteľnosť, na ktorej je zriadené a vzniklo Záložné právo v prospech Banky na zabezpečenie Pohľadávky.

Pracovný deň je 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.

Ročná úroková sadzba je súčtom Základnej úrokovej sadzby a Hrubej marže stanovenej Bankou na obdobie jedného roka (Fixovaná úroková sadzba).

RPMN je ročná percentuálna miera nákladov podľa Zákona úveroch na bývanie.

Splátka je pravidelná anuitná splátka Úveru dohodnutá podľa Úverovej zmluvy, ktorej časť tvorí splátka úveru a zvyšnú časť splátka úrokov, prípadne splátka poistného, ak bolo dohodnuté zmluvné poistenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva, alebo poistenie schopnosti splácať Splátky Úveru.

Splátkový kalendár je špecifikácia výšky, počtu a termínov anuitných splátok a konečnej splatnosti Úveru v zmysle Úverovej zmluvy.

Obchodné podmienky VÚB, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“

Sprostredkovateľ je Consumer Finance Holding, a. s., so sídlom Hlavné námestie 12, 060 01 Kežmarok, IČO: 35923130, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov odd. Sa, vl. č. 10315/P, alebo taký iný subjekt, ktorý Banka poverí sprostredkovaním úverov na bývanie zabezpečených záložným právom k nehnuteľnosti a výkonom súvisiacich služieb a písomne o tom informuje Klienta.

Súčasť pohľadávky je poplatok/-ky v zmysle Úverovej zmluvy a/alebo Cenníka VÚB, a.s. .

Trvanlivé médium je každý prostriedok, ktorý umožňuje uloženie informácií spôsobom prístupným na používanie v budúcnosti na časové obdobie zodpovedajúce účelom informácií a ktorý umožňuje verné reprodukovanie uložených informácií.

Úrok z omeškania je úroková sadzba, ktorú je Banka oprávnená účtovať Klientovi za každý deň omeškania v prípade omeškania Klienta so splatením Splátok, Úrok z omeškania nesmie byť pritom vyšší ako stanovuje vykonávací predpis - nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z..

Úver je úver na bývanie zabezpečený Záložným právom, poskytnutý na základe Úverovej zmluvy. Úver môže byť poskytnutý ako bezúčelový úver alebo účelový úver určený na kúpu tuzemskej nehnuteľnosti.

Úverová zmluva je zmluva o poskytnutí spotrebného Úveru zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnosti uzatvorená medzi Bankou a Klientom na dobu určitú, v ktorej sa Klient zaväzuje poskytnutý úver vrátiť spolu s príslušenstvom pohľadávky a zaplatiť Súčasť pohľadávky.

Úverový účet je účet oznámený Klientovi, na ktorý je Klient povinný poukazovať splátky Úveru.

Veriteľ je Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd.: Sa, vl. č. 341/B v OP označený ako „VÚB, a.s.“ alebo „Banka.“

Vinkulácia poisťného je viazanie poisťného plnenia v prospech Banky, ktoré trvá počas obdobia do splatenia všetkých záväzkov Klienta z Úverovej zmluvy.

Základná úroková sadzba je úroková sadzba Banky stanovená Bankou, ktorá je súčasťou Fixovanej úrokovej sadzby, je vyjadrená v percentách p.a., a ktorá je platná a zverejnená na Webovom sídle Banky ku dňu uzavretia Úverovej zmluvy s Klientom. Pri určení výšky Základnej úrokovej sadzby Banka prihliada na zmeny refinančných sadzieb na Finančnom trhu.

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

Zákon o finančných službách na diaľku je zákon č. 266/2005 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri finančných službách na diaľku a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

Zákon o ochrane osobných údajov je zákon č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Zákon o platobnom styku je zákon č. 492/2009 Z.z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zákon o úveroch na bývanie je zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. .

Zákon o AML znamená zákon č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Záložca je Klient alebo iná osoba, ktorá je vlastníkom nehnuteľnosti, ku ktorej bolo zriadené Záložné právo.

Záložná zmluva (Dokument) je zmluva o zriadení Záložného práva.

Záložné právo je záložné právo k nehnuteľnosti zriadené v prospech Banky na zabezpečenie Pohľadávky vyplývajúcej z Úverovej zmluvy, ako aj Príslušenstva pohľadávky, Súčasti pohľadávky a ďalších pohľadávok záložného veriteľa definovaných v Záložnej zmluve pod pojmom Zabezpečená pohľadávka.

Zabezpečená pohľadávka je nárok Banky na riadne a včasné splnenie všetkých súčasných a budúcich záväzkov Klienta (i) podľa alebo na základe ktoréhokoľvek Dokumentu alebo iného s ním súvisiaceho dokumentu, vrátane záväzku nahradiť náklady, ktoré vzniknú Banke v súvislosti s udržiavaním hodnoty Založenej nehnuteľnosti podľa Záložnej zmluvy (ii) na základe nároku z bezdôvodného obohatenia alebo nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok uvedený v bode (i) vyššie sa stane nevykonateľným alebo zanikne inak ako splnením alebo právoplatným určením jeho neplatnosti, a (iii) na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akýkoľvek záväzok uvedený v bodoch (i) alebo (ii) vyššie napadnutý ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, oddĺžením alebo inak.

Zmluvná pokuta je určená peňažná suma, ktorú Klient uhradí v prípade porušenia zmluvnej povinnosti.

Žiadosť je žiadosť Klienta o poskytnutie Úveru zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnosti.

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

Kontaktným miestom pre Klienta vo všetkých záležitostiach spojených s poskytnutím Úveru a počas obdobia do splatenia všetkých záväzkov z Úverovej zmluvy, ako aj miesto na vybavovanie reklamácií a sťažností je Consumer Finance Holding, a.s., IČO: 35923130, prevádzka Bernoláková 4681/17, 058 01 Poprad alebo iné miesto, ktoré Banka oznámi Klientovi. Sprostredkovateľ vykonáva zákaznícky servis pre Klientov na uvedenej adrese.

II. POSTUP PRI PODÁVANÍ ŽIADOSTI O ÚVER A PODMIENKY POSKYTNUTIA ÚVERU

7.1 Klient je oprávnený požiadať o Úver písomne na predpísanom tlačive prostredníctvom ktoréhokoľvek Obchodného zástupcu, u ktorého je toto tlačivo voľne k dispozícii. Obsahovými náležitosťami tlačiva sú najmä:

- údaje o Klientovi (resp. žiadateľovi, spolužiadateľovi), 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.

7.2 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 poskytne Klientovi Obchodný zástupca.

7.3 Po vyplnení tlačiva žiadosti o poskytnutie Úveru je Obchodný zástupca 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.

7.4 Banka vždy upozorní Klienta, že ak Klient poskytne informácie, na základe ktorých nie je Banka schopná posúdiť schopnosť spotrebiteľa splácať, alebo ak Klient odmietol poskytnúť informácie alebo potvrdenie potrebné na posúdenie schopnosti Klienta splácať Úver, nemôže byť Úver poskytnutý.

7.5 Banka pred uzavretím Úverovej zmluvy vždy poskytne Klientovi informácie o podmienkach Úveru prostredníctvom Európskeho štandardizovaného informačného formulára (ESIS) podľa § 5 ods. 6 Zákona o úveroch na bývanie. .

8.1 Úver môže byť poskytnutý ako:

- Bezúčelový úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti,

Obchodné podmienky VÚB, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“

- b) Úver na financovanie kúpy nehnuteľnosti určenej na bývanie,
- c) Úver na refinancovanie úverov uvedených v písmene a) a b) tohto bodu.

8.2 Lehota splatnosti jednotlivých úverov je minimálne 5 rokov a maximálne 30 rokov.

8.3 Pokiaľ v Úverovej zmluve nie je uvedené inak, Banka ponúka nasledovné typy úrokovej sadzby:

- a) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 3 roky,
- b) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 5 rokov.

Fixované obdobie si zvolí Klient v žiadosti o poskytnutie Úveru. Banka oznamuje zmenu Fixovanej úrokovej sadzby Klientovi najneskôr dva mesiace pred uplynutím Fixovaného obdobia formou písomného oznámenia. Fixované obdobie začína plynúť od dátumu 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 čerpanie Úveru. Podmienky bezodplatného predčasného splatenia Úveru alebo jeho časti (mimoriadna splátka) v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia sú upravené v čl. III týchto Obchodných podmienok.

8.4 Banka poskytne Klientovi Úver na Osobný účet Klienta vedený vo VÚB, a.s. alebo inej banke a/alebo na iný účet/-ty uvedené Klientom v Úverovej zmluve, v termíne stanovenom v Úverovej zmluve po splnení odkladacích podmienok Úveru podľa príslušných ustanovení Úverovej zmluvy.

III. ÚROKOVÁ SADZBA, POPLATKY A ROČNÁ PERCENTUÁLNA MIERA NÁKLADOV

9.1 Banka úročí Úver Ročnou úrokovou sadzbou stanovenou v percentách p.a. (Úroková sadzba). Úroková sadzba je uvedená ako súčet Základnej úrokovej sadzby a Hrubej marže stanovenej Bankou (Fixovaná úroková sadzba). Banka je povinná zverejňovať výšku Základnej úrokovej sadzby na Webovom sídle banky.. Základná úroková sadzba je úroková sadzba VÚB vyjadrená v % p. a., ktorú stanovuje Banka na základe svojej obchodnej a úrokovej politiky na jednotlivé typy Fixovaného obdobia. 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 v obchodných miestach Banky. Hrubú maržu Banka stanovuje individuálne a pri jej stanovení pre Dlížníka prihliada najmä na obchodné a rizikové náklady Banky súvisiace s príslušným úverom.

9.2 Pre Úvery je dohodnutá Fixovaná úroková sadzba na Fixované úrokové obdobie stanovené v Úverovej Zmluve odo dňa čerpania Úveru. Banka sa zaväzuje nemeniť výšku úrokovej sadzby určenú v Úverovej zmluve počas Fixovaného obdobia, pokiaľ nie je v Úverovej zmluve uvedené inak.

9.3 Po uplynutí Fixovaného obdobia stanoveného v Úverovej zmluve je Banka oprávnená upravovať výšku úrokovej sadzby uvedenú v Úverovej zmluve na obdobie, ktorého dĺžka je vždy zhodná s dĺžkou Fixovaného obdobia a to formou jednostranného oznámenia Banky o zmene úrokovej sadzby, v závislosti od zmien sadzieb na finančnom trhu v súlade s obchodnou politikou Banky.

9.4 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.

9.5 Zmenu Fixovanej úrokovej sadzby alebo uplynutie doby Fixovaného obdobia Banka oznamuje Klientovi dorúčením Oznámenia o zmene Fixovanej úrokovej sadzby alebo o uplynutí Fixovaného obdobia, ktoré obsahuje uvedenie výšky Fixovanej úrokovej sadzby na nasledujúce Fixované obdobie, vrátane uvedenia Základnej úrokovej sadzby platnej ku dňu vyhotovenia tohto Oznámenia a výšky Hrubej marže. Zmenu výšky úrokovej sadzby alebo uplynutie doby Fixovaného obdobia Banka oznámi Klientovi v listinnej podobe alebo na inom trvanlivom médiu prístupnom Klientovi 3 mesiace (90 dní) pred nadobudnutím účinnosti zmeny výšky úrokovej sadzby alebo pred uplynutím Fixovaného obdobia. Pri výpočte úroku sa vychádza z počtu dní 365.

9.6 V prípade ak dôjde k uplynutiu Fixovaného obdobia, alebo k zmene Fixovanej úrokovej sadzby Úveru je Klient oprávnený využiť svoje právo predčasne splatiť Úver alebo jeho časť (Mimoriadna splátka). Banka sa zaväzuje, že od Klienta nebude požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením Úveru alebo jeho časti, ak k predčasnému splateniu Úveru alebo jeho časti dôjde v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby Úveru. Klient je oprávnený najskôr po obdržaní Oznámenia o zmene úrokovej sadzby alebo po obdržaní Oznámenia o uplynutí Fixovaného obdobia písomne oznámiť Banke jeho vôľu predčasne splatiť Úver alebo jeho časť (ďalej len „Podnet“) v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby, pričom takýto Podnet musí byť podaný Klientom na poštovú prepravu najneskôr 15 dní pred dátumom zmeny úrokovej sadzby, alebo pred dátumom uplynutia Fixovaného obdobia. Dátum predčasného splatenia Úveru alebo jeho časti môže byť zo strany Klienta určený najneskôr ku dňu, od ktorého je platná nová výška Fixovanej úrokovej sadzby uvedenej v Oznámení o zmene úrokovej sadzby, alebo oznámení o uplynutí fixovaného obdobia. V prípade, ak Podnet Klienta bude doručený Banke až po uplynutí lehoty uvedenej v tomto bode, alebo ak Klient oznámi predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti pred dátumom vystavenia Oznámenia o zmene úrokovej sadzby, Klient je povinný zaplatiť poplatok za predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti, t.j. poplatok za Mimoriadnu splátku.

10. Celkové náklady Klienta v súvislosti s Úverom predstavujú:

- a) fixovanú úrokovú sadzbu (jedná sa o ročnú úrokovú sadzbu, ktorá je súčtom Základnej úrokovej sadzby a Hrubej marže),
- b) poplatok za poskytnutie Úveru vo výške 1,6 % z výšky poskytnutého Úveru,
- c) mesačnú splátku poistného pri poistení nehnuteľnosti v prípade, ak Klient žiada uzatvoriť toto poistenie v Úverovej zmluve, prípadne skutočné náklady za poistenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia Úveru vyžadovaného Bankou,
- c) náklady Klienta za ocenenie nehnuteľnosti znalcom podľa osobitného predpisu,
- d) správny poplatok za návrh na vklad Záložného práva v prospech Banky.

11. Úverová zmluva v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie obsahuje údaj o výške ročnej percentuálnej miery nákladov (ďalej aj „RPMN“) a údaje, na základe ktorých bola výška RPMN vypočítaná. Výpočet RPMN je vykonávaný v súlade s príslušným vzorcom pre výpočet upraveným v prílohe k Zákonu o úveroch na bývanie.

Reprezentatívny príklad výpočtu RPMN:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-T_k}$$

S - Výška pôžičky (finančné plnenie)

k - číslo prvej splátky

n - počet splátok

A_k - výška splátky

X - RPMN

tk - interval vyjadrený v rokoch a zlomkoch roka medzi dátumom prvého čerpania a dátumom každého nasledujúceho čerpania, $\frac{k}{12}$

Obchodné podmienky VÚB, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“

Pri výpočte ročnej percentuálnej miery nákladov sa vychádza z výšky úrokovej sadzby a z predpokladov, že zmluva o úvere na bývanie zostane platná dohodnutý čas a že Banka a Klient si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách určených v Úverovej zmluve.

12. Banka je oprávnená od 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. Platný Cenník je zverejnený na Webovom sídle banky a v obchodných priestoroch Banky. K poplatkom Banky súvisiacim s Úverom a s uzavretím Úverovej zmluvy patria najmä: poplatok za poskytnutie úveru, poplatok za zmenu zmluvných podmienok vyvolaných klientom, poplatok za udelenie súhlasu v súvislosti so zmenou záložného práva, poplatok za vyčíslenie zostatku, poplatok za upomienku, poplatok za predčasné splatenie Úveru (ak nie je v Úverovej zmluve dohodnuté inak). 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. Banka je oprávnená účtovať príslušné poplatky vo výške podľa Cenníka VÚB, a. s. platného v čase účtovania poplatku (ov).

IV . SPLÁCANIE ÚVERU

13. Výška anuitných mesačných Splátok je uvedená v Úverovej zmluve a Dlžník sa zaväzuje splácať Úver vo výške podľa Úverovej zmluvy, alebo vo výške, ktorá bude Dlžníkovi písomne oznámená Bankou v prípade jej zmeny.
14. Za čerpanie Úveru sa považuje okamih odpísania peňažných prostriedkov z Úverového účtu Klienta.
15. Klient je oprávnený splácať Úver na základe trvalého príkazu alebo jednorazovými mesačnými príkazmi alebo hotovostne na Úverový účet alebo bankovým inkasom. Bankové inkaso realizuje Banka na ťarchu osobného účtu Klienta vedeného v Banke, a to v termíne splatnosti príslušnej Splátky Úveru.
16. Lehota splatnosti Úveru je uvedená v Úverovej zmluve.
17. Klient je povinný splácať Úver mesačnými splátkami vo výške dohodnutej v Úverovej zmluve najneskôr k 20. dňu každého nasledujúceho kalendárneho mesiaca v rámci dohodnutej lehoty splatnosti Úveru. Ak prípadne tento deň na deň pracovného voľna, je príslušná anuitná splátka splatná vždy v najbližší pracovný deň nasledujúci po tomto dni pracovného voľna. Za včasné uhradenie anuitnej splátky sa považuje, keď je pripísaná na Splátkový účet v deň splatnosti splátky.
18. Výšku poslednej anuitnej splátky oznámi Banka Dlžníkovi v lehote 30 dní pred konečnou splatnosťou Úveru.
19. Klient je oprávnený kedykoľvek počas doby splácania Úveru písomne požiadať Banku o odklad splátok Úveru, pričom je povinný presne určiť obdobie prerušenia splácania. Banka povolí Klientovi odklad maximálne šiestich splátok za obdobie piatich rokov splácania Úveru, pričom nemusí ísť o splátky idúce po sebe a počet odložených splátok nesmie presiahnuť počet zaplatených splátok. Doba splácania Úveru medzi jednotlivými Bankou povolenými odkladmi splátok však zároveň musí byť minimálne šesť mesiacov. Klient berie na vedomie, že počas doby prerušenia splácania (Bankou povoleného odkladu splátok) sa Úver naďalej úročí úrokovou sadzbou stanovenou v Úverovej zmluve a zároveň, že odkladom Splátok Úveru dochádza k zvýšeniu RPMN a celkovej čiastky Úveru uvedenej v Úverovej zmluve. V prípade, ak Banka povolí odklad splátok, je Klient povinný uzatvoriť s Bankou dodatok k Úverovej zmluve, odklad splátok Úveru začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmeny Úverovej zmluvy.
20. Spôsob splácania Úveru je dohodnutý v Úverovej zmluve. Klient nie je oprávnený použiť na platbu podľa Úverovej zmluvy zmenu alebo šek.
- 21.1 Klient je oprávnený splatiť Úver alebo jeho časť kedykoľvek pred lehotou splatnosti. 21.2 Klient je oprávnený vykonať Mimoriadnu splátku (čiastočne splatiť Úver pred dohodnutou lehotou splatnosti) kedykoľvek počas trvania Úverovej zmluvy bez poplatkov. V prípade vykonania Mimoriadnej splátky sa Klient zaväzuje, že o tejto skutočnosti Banku bezodkladne upovedomí
- 21.3 V prípade, ak Klient splatí celý zostatok Úveru pred lehotou splatnosti, s výnimkou prípadu, ak Klient vykoná predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti v súvislosti uplynutím Fixovaného obdobia, alebo v súvislosti so zmenou Fixovanej úrokovej sadzby podľa príslušných ustanovení OP, je povinný uhradiť Banke úrok za časové obdobie od poskytnutia Úveru do jeho splatenia a skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie Úveru. Pri výpočte skutočných nákladov Banky priamo súvisiacich s predčasným splatením Úveru sa prihliada najmä na výšku predčasne splatenej sumy Úveru, typ fixovaného obdobia, dátum splatnosti úveru a prípadne aj výšku straty Banky z reinvestovania tejto sumy na finančnom trhu, alebo iné náklady spojené s takýmto reinvestovaním. Náklady Banky sú vyhodnocované individuálne vo vzťahu k príslušnej žiadosti Dlžníka o vykonanie týchto úkonov. Výška nákladov za predčasné splatenie Úveru je však maximálne 1 % z výšky predčasne splatenej sumy Úveru.

V. ZABEZPEČENIE ÚVERU A REALIZÁCIA ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

22. Úver sa Klient zaväzuje zabezpečiť Záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti akceptovanej Bankou, na základe obozretného posúdenia hodnoty založenej nehnuteľnosti oceňovateľom podľa osobitného predpisu, pričom Záložné právo v prospech Banky musí byť zapísané ako prvé v poradí s výnimkou (i) záložného práva k bytom a nebytovým priestorom, ktoré vzniká zo zákona v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a/alebo (ii) Banka môže schváliť výnimky z postavenia prednostného záložného veriteľa v súlade s jej úverovou stratégiou.
- Podmienkou poskytnutia Úveru je povinnosť poistiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zabezpečenia 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, určenej bankou). Poistenie nehnuteľnosti sa Klient zaväzuje zabezpečiť po celý čas trvania zmluvne dohodnutého záväzku. Ďalšou podmienkou Banky je, aby Klient resp. Záložca doložil Banke písomné Potvrdenie poisťovne o prijatí oznámenia o zriadení záložného práva a vinkulácii poistenia v prospech Banky.
23. Banka nepožaduje pre účely zabezpečenia Úveru nehnuteľnosť v nepomerne vyššej hodnote ako je výška Úveru požadovaného Klientom, avšak je oprávnená na základe ponuky Klienta takú nehnuteľnosť akceptovať pre účely posúdenia nehnuteľnosti ako Predmetu zabezpečenia. Klient je oprávnený ponúknuť Banke ako zabezpečenie nehnuteľnosť podľa jeho uváženia s ohľadom na výšku požadovaného Úveru. Banka bude postupovať pri akceptovaní minimálnej hodnoty zabezpečenia najmä v súlade so Zákonom o bankách a/alebo príslušnými opatreniami Národnej banky Slovenska a obchodnou politikou Banky.
24. Maximálna výška Úveru sa stanovuje v závislosti od hodnoty založenej nehnuteľnosti.
25. Banka alebo Sprostredkovateľ má právo požadovať od Záložcu podklady na ohodnotenie nehnuteľnosti tak pred poskytnutím Úveru, ako aj po celý čas trvania pohľadávky vyplývajúcej z Úverovej zmluvy na účely kontroly stavu hodnoty založenej nehnuteľnosti. Záložca je povinný umožniť poverenému zástupcovi Banky obhliadku nehnuteľnosti na požiadanie zo strany Banky a to za účelom ohodnotenia nehnuteľnosti alebo v prípade ak Banka začala s realizáciou záložného práva.
26. Pokiaľ Dlžník poskytol Banke viacero Záložných práv alebo iných zabezpečení, Banka podľa vlastného uváženia rozhodne o spôsobe a podmienkach uspokojenia sa. Výkonom jedného zo Záložných práv nie je a nebude nijako dotknuté iné Záložné právo a/alebo iné zabezpečenie Pohľadávky Banky.
27. Ak Pohľadávka banky nie je riadne a včas splnená, tzn. ak Dlžník nespĺni svoje záväzky alebo ich akúkoľvek časť voči Banke, Banka je oprávnená uspokojiť svoje pohľadávky predajom Predmetu zabezpečenia, a to týmto spôsobom:

Obchodné podmienky VÚB, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“

- a) predajom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov;
b) predajom podľa osobitných predpisov (napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov, alebo podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.
28. Náklady spojené s realizáciou Záložného práva, ktoré sú vynaložené Bankou (náklady na dobrovoľnú verejnú dražbu, na exekučné konanie, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú Príslušenstvom pohľadávky Banky. Dlužník alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku Banky (Záložca) sa zaväzuje zaplatiť ich Banke, pričom ich zaplatenie je zabezpečené Záložným právom. Výber vhodného spôsobu realizácie Záložného práva je oprávnená uskutočniť Banka.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN A POSTUP BANKY PRI OMEŠKANÍ KLIENTA SO SPLÁCANÍM ÚVERU

29. Klient je povinný informovať Banku o všetkých zmenách na založenej nehnuteľnosti (Predmete zabezpečenia v zmysle Záložnej zmluvy), ktoré môžu viesť k objektívnemu zníženiu hodnoty založenej nehnuteľnosti, najmä pri: poškodení založenej nehnuteľnosti, ktoré môže mať vplyv na jej stavebno-technický stav, predajnosť alebo účel užívania nehnuteľnosti, vykonaní stavebných úprav, alebo zmene účelu užívania založenej nehnuteľnosti, ktoré môžu mať vplyv na hodnotu nehnuteľnosti, úmrtí Záložcu, ak nie je totožný s Klientom.
30. Klient je povinný pri podstatnom poškodení alebo zničení Predmetu zabezpečenia zabezpečiť doplnenie zabezpečenia Úveru zriadením Záložného práva k inej nehnuteľnosti.
31. Pokiaľ dôjde k zániku alebo znehodnoteniu Predmetu zabezpečenia, je Dlužník povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu. Pokiaľ dôjde k poškodeniu alebo inému znehodnoteniu Predmetu zabezpečenia v takom rozsahu, že to bude mať za následok objektívne zníženie jeho ceny, alebo dôjde k zániku Predmetu zabezpečenia Banka má právo požadovať vyhotovenie znaleckého posudku alebo vyzvať Dlužníka, aby ponúkol nové zabezpečenie Úveru zriadením Záložného práva k inej vhodnej nehnuteľnosti. Ak tak Dlužník neurobí do 3 mesiacov od doručenia výzvy, je Banka oprávnená požadovať okamžité splatenie celej nesplatennej čiastky úveru vrátane príslušenstva plynúceho z úverového vzťahu.
32. V prípade, ak dôjde k splneniu podmienok na doplnenie zabezpečenia Úveru zriadením Záložného práva k inej vhodnej nehnuteľnosti Dlužník je povinný v tejto súvislosti uhradiť náklady spojené so zriadením nového Predmetu zabezpečenia.
33. Klient je povinný informovať Banku bez zbytočného odkladu o zmene zamestnania, o zmene adresy a o rozvode manželstva.
- 34.1 Pri účelových úveroch určených na nadobudnutie vlastného práva k nehnuteľnosti je Klient povinný informovať Banku bez zbytočného odkladu o odstúpení od kúpnej zmluvy zo strany Predávajúceho, ako aj Klienta, z akéhokoľvek dôvodu .
- 34.2. Banka je povinná poskytnúť Klientovi na jeho požiadanie výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky bezplatne kedykoľvek počas celej doby trvania zmluvného vzťahu.
- 34.3 Banka je oprávnená v prípade riadneho a včasného nesplácania Splátok Úveru:
- žiadať od Klienta zaplatenie celej Pohľadávky Banky, ktorá sa stane okamžite splatnou (vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru), ak je Klient je v omeškaní s úhradou jednej Splátky alebo čiastočného plnenia jednej Splátky počas obdobia dlhšieho ako 3 mesiace a to za podmienok ustanovených v § 53 ods.9 a § 565 Občianskeho zákonníka,
 - začať s realizáciou Záložného práva na Predmete zabezpečenia podľa tejto Úverovej zmluvy za podmienok stanovených v Záložnej zmluve,
 - postúpiť pohľadávku Banky z Úverovej zmluvy inému veriteľovi aj bez súhlasu Klienta v prípade, ak je Klient v omeškaní nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní so splnením čo i len časti svojho záväzku voči Banke napriek písomnej výzve,
 - účtovať Klientovi skutočné náklady spojené s vyhotovením a zaslaním upomienky najviac však sumu 5 €,
 - účtovať Klientovi skutočné náklady Banky spojené s uplatnením (vymáhaním) pohľadávky Banky alebo skutočné náklady tretej osoby, ktorá v mene Banky uplatňuje (vymáha) Pohľadávku Banky najviac však sumu uvedenú v čl. 7 tejto Úverovej zmluvy,
 - účtovať úrok z omeškania vo výške nepresahujúcej výšku stanovenú nariadením vlády SR č.87/1995 Z.z.,
 - uplatniť si voči Klientovi zmluvnú pokutu v prípade, ak bola dojenaná v Úverovej zmluve,
 - Informovanie Klienta o nesplatení Splátky: Banka je povinná informovať Klienta o tom, že nedošlo k splateniu Splátky z Úverovej zmluvy v lehote jej splatnosti a to písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti tejto Splátky.

VII. PODMIENKY NA VYHLÁSENIE PREDČASNEJ SPLATNOSTI ÚVERU (OKAMŽITÁ SPLATNOSŤ ÚVERU) ZO STRANY BANKY

- 35.1 Banka je oprávnená odmietnuť poskytnutie Úveru alebo jeho časti alebo môže požadovať, aby Klient vrátil celú poskytnutú sumu Úveru spolu s príslušenstvom, ktorá sa na požiadanie Veriteľa stane okamžite splatnou, v prípadoch ak:
- 35.2 Klient nesplní následné podmienky po vyčerpaní Úveru podľa Úverovej zmluvy,
- 35.3 Banka dodatočne pred čerpaním úveru alebo po čerpaní Úveru zistila, že údaje a doklady predložené Dlužníkom ako podklady pre 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,
- 35.4 po čerpaní Úveru Banka zistí, že vo vzťahu k Predmetu zabezpečenia nie je Záložným veriteľom v prvom rade, a to z iných dôvodov ako na strane Banky,
- 35.5 Klient, ktorého príjem bol jediným zdrojom splácania Úveru, je vo väzbe, prípadne má nastúpiť alebo nastúpil na výkon trestu odňatia slobody,
- 35.6 na Klienta je vyhlásený konkurz.
36. Banka je oprávnená žiadať od Klienta zaplatenie celej pohľadávky Banky, ktorá sa stane okamžite splatnou, ak je Klient v omeškaní s úhradou jednej Splátky alebo čiastočného plnenia jednej Splátky počas obdobia dlhšieho ako 3 mesiace a to za podmienok ustanovených v § 53 ods. 9 a § 565 Občianskeho zákonníka.
37. Banka je oprávnená vyhlásiť okamžitú splatnosť úveru aj v prípade, ak došlo k podstatnému zníženiu hodnoty Predmetu zabezpečenia z dôvodov podľa bodu 38 OP a ak Klient súčasne v dodatočne poskytnutej lehote 60 dní odo dňa keď sa Banka o znížení hodnoty Predmetu zabezpečenia dozvedela nedoplnil Predmet zabezpečenia Úveru. Banka nie je povinná poskytnúť Klientovi dodatočnú lehotu na doplnenie zabezpečenia Úveru v prípade, ak by dodatočne poskytnutá lehota bránila Banke uspokojiť svoju pohľadávku výkonom záložného práva v zmysle uzatvorenej Záložnej zmluvy.
38. Za podstatné zníženie hodnoty Predmetu zabezpečenia sa považuje najmä:
- zriadenie vecného bremena na Predmete zabezpečenia Záložcom bez súhlasu Banky,
 - ak Klient alebo Záložca bez súhlasu Banky zmení stavebným alebo určitým administratívnym zásahom charakter Predmetu zabezpečenia a jeho hodnota sa tým zníži,
 - ak sa zníži hodnota Predmetu zabezpečenia alebo k zhorší jeho fyzický stav do takej miery, že zabezpečenie Úveru sa stane nedostačujúcim,
 - ak poistenie nehnuteľnosti, ktorá je Predmetom zabezpečenia Úveru, zaniklo alebo poistná suma je nižšia ako hodnota založenej nehnuteľnosti bez pozemku určená Bankou,

Obchodné podmienky VÚB, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“

- e) ak Predmet zabezpečenia je dotknutý konkurzným konaním, vyrovnaním, alebo sa stane predmetom konkurzného konania, vyrovnávacieho konania, alebo súdneho sporu, prípadne zjavne hroziaceho súdneho sporu,
 - f) ak proti Predmetu zabezpečenia alebo jeho časti je nariadené exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia z podnetu iného veriteľa, ako je Banka,
 - g) ak na Predmete zabezpečenia sa začal výkon iného Záložného práva,
 - h) ak Predmet zabezpečenia je predmetom dražobného konania.
39. Doručením výzvy Banky na splatenie zostatku Úveru sa stáva Úver splatným ku dňu uvedenom v oznámení Banky a Klient je povinný vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Bankou z titulu Úveru, vrátane splatného Príslušenstva pohľadávky a Súčasti pohľadávky v lehote určenej v písomnej výzve Banky. Odstránenie dôvodu na vyhlásenie predčasnej splatnosti v zmysle článku VII. OP nemá vplyv na predčasnú splatnosť Úveru, pokiaľ už bola vyhlásená.
40. Ak Banka využije svoje právo požadovať predčasné splatenie Úveru podľa predchádzajúceho bodu, platnosť zmluvných dokumentov zabezpečujúcich záväzok Klienta zostáva nezmenená.

VIII. Odstúpenie od Úverovej zmluvy, Vypoveď Úverovej zmluvy a Lehota na Premyslenie

41. Banka môže odstúpiť od Úverovej zmluvy z dôvodov, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Úverovej zmluvy, ak sa Banka pred čerpaním Úveru dozvie o závažných okolnostiach ohrozujúcich pravidelný príjem Dlžníka alebo platobnú schopnosť Dlžníka, alebo v prípade ak 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.
- 42.1 V prípade odstúpenia od Úverovej zmluvy je Dlžník povinný vrátiť čerpané peňažné prostriedky poskytnuté Bankou vrátane Príslušenstva pohľadávky a Súčasti pohľadávky v lehote určenej v písomnom oznámení Banky o odstúpení od Úverovej zmluvy.
- 42.2 Ak Banka využije svoje právo odstúpiť od Úverovej zmluvy alebo požadovať predčasné splatenie Úveru, platnosť Záložnej zmluvy k Predmetu zabezpečenia, zostáva nezmenená.
- 43.1 Klient je oprávnený v lehote 14 dní premyslieť si uzavretie Úverovej zmluvy alebo odstúpiť od Úverovej zmluvy bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto Úverovej zmluvy. Lehota na premyslenie začína plynúť odo dňa prevzatia nepodpísanej Úverovej zmluvy zo strany Klienta. V prípade, ak Klient využije svoje právo na premyslenie pred uzavretím Úverovej zmluvy, stráca právo na odstúpenie od tejto Úverovej zmluvy.
- 43.2 Oznámenie o odstúpení od Úverovej zmluvy je Klient povinný zaslať Banke písomne na adresu Sprostredkovateľa uvedenú v Úverovej zmluve, alebo na inom trvanlivom médiu dostupnom Banke. Lehota na odstúpenie od Úverovej zmluvy sa považuje za dodržanú, ak oznámenie o odstúpení od Úverovej zmluvy bolo zaslané najneskôr v posledný deň vyššie uvedenej lehoty.
- 43.3 V prípade, ak Klient pred odstúpením od Zmluvy čerpal časť Úveru alebo vyčerpal Celkovú výšku úveru, je povinný Banke bezodkladne uhradiť istinu Úveru spolu s úrokom z tejto istiny odo dňa čerpania Úveru do dňa splatenia istiny (ďalej len pre účely tohto článku Pohľadávka z odstúpenia“) a to najneskôr 30 kalendárnych dní po odoslaní odstúpenia. Výšku Pohľadávky z odstúpenia Banka oznámi Dlžníkovi písomne po obdržaní oznámenia o odstúpení. V prípade, ak spolu s Úverovou zmluvou bolo uzavreté aj poistenie nehnuteľnosti, prípadne poistenie schopnosti splácať splátky Úveru, odstúpením od tejto Úverovej zmluvy zaniká aj zmluva o poistení, pričom Banka sa zaväzuje o tejto skutočnosti informovať poisťovateľa.
- 44.1 Klient je oprávnený písomne vypovedať Úverovú zmluvu s okamžitou účinnosťou bez udania dôvodu za podmienky, že nedošlo k čerpaniu Úveru a že nevyužil svoje právo na odstúpenie od Úverovej zmluvy. Vypoveď z Úverovej zmluvy je Klient povinný podať prostredníctvom pošty alebo osobne na obchodnom mieste Banky.
- 44.2 Klient je oprávnený písomne vypovedať Úverovú zmluvu v prípade, ak dôjde k zmene OP spôsobom a za podmienok uvedených v bode 61 týchto OP.

IX. DORUČOVANIE PÍSMONOSTÍ

45. Banka doručuje výzvu na zaplatenie zostatku Úveru spolu so splatným príslušenstvom doporučenou zásielkou do vlastných rúk na poslednú známu adresu Klienta uvedenú v Úverovej zmluve, alebo na inú adresu písomne oznámenú Klientom Banke najneskôr pred dňom odovzdania písomnosti na poštovú prepravu Bankou, pričom kontaktná adresa Klienta uvedená v Úverovej zmluve musí byť na území Slovenskej republiky. Tieto písomnosti vrátane upomienok ako aj ostatné písomné zásielky sa považujú za doručené Klientovi dňom, kedy Klient príslušnú výzvu obdrží alebo okamihom, kedy Klient príslušné písomnosti odmietne prevziať. Písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručенú dňom, v ktorom Klient podľa údajov Banky písomnosť osobne prevzal.
46. Klient výslovne súhlasí so zasielaním Výzvy na úhradu Splátky, alebo upomienky k neuhradenej Splátke, akéhokoľvek iného upozornenia na porušenie podmienok Úverovej zmluvy zo strany Klienta, alebo informácií o ponuke produktov a služieb Banky a Sprostredkovateľa (ďalej len „Výzva“) elektronickou formou. Klient súhlasí, že obsahom Výzvy môžu byť informácie tvoriace predmet bankového tajomstva.

X. MIMOSÚDNE RIEŠENIE SPOROV

47. Ak Dlžník vyjadril súhlas s rozhodovaním sporov 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 zmluvná strana sa dohodli, že všetky spory, ktoré by v budúcnosti medzi nimi vznikli z príslušnej Úverovej zmluvy, budú rozhodované v rozhodcovskom konaní v zmysle zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní pred Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie (ďalej aj „Rozhodcovský súd“). Vyjadrenie súhlasu alebo nesúhlasu Dlžníka s rozhodovaním sporov Rozhodcovským súdom, na základe neodvolateľného návrhu Banky, obsahuje Úverová zmluva uzavretá medzi Bankou a Dlžníkom.
48. Ak Dlžník nevyjadril súhlas s rozhodovaním sporov Rozhodcovským súdom, budú prípadné spory z príslušnej Úverovej zmluvy rozhodované príslušným všeobecným súdom v Slovenskej republike v súlade s právnymi predpismi platnými v čase riešenia sporov. Dlžník je súčasne Bankou informovaný, a to už pri podaní žiadosti o úver HypoPôžička, že vyjadrením súhlasu s rozhodovaním sporov Rozhodcovským súdom nie je dotknuté právo predložiť spor na rozhodnutie všeobecnému súdu, pričom toto právo zaniká podaním žaloby na Rozhodcovský súd.
49. Dlžník je takisto poučený Bankou pri uzatváraní obchodu o dôsledkoch jeho súhlasu s návrhom banky na rozhodovanie sporov Rozhodcovským súdom ako sú bližšie uvedené v tomto článku.
50. Rozhodcovské konanie sa koná v sídle Rozhodcovského súdu, riadi sa jeho štatútom, rokovacím poriadkom a prípadne inými jeho predpismi. Vo veci sa rozhoduje 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 právnenému zástupcovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosť odmietol prevziať, alebo keď si ju ako poštovú zásielku aj napriek oznámeniu pošty nevyzdvihol. Rozhodcovský rozsudok je konečný a záväzný a dňom doručenia nadobúda účinok právoplatného súdneho rozhodnutia. Banka a Dlžník vyhlasujú, že sa dobrovoľne podriadia

Obchodné podmienky VÚB, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie v rámci programu „HypoPôžičky“

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.

XI. OSOBNÉ ÚDAJE

- 51.1 Banka je oprávnená v zmysle Zákona o bankách spracúvať osobné údaje bez súhlasu Klienta. Účelom spracovania je najmä zistenie totožnosti Klienta a zistenie jeho majetkových pomerov, uzatváranie, vykonávanie a zdokumentovanie obchodov s cieľom dostatočne zabezpečiť ochranu bankových služieb a produktov v rozsahu požadovanom všeobecne záväznými právnymi predpismi a Bankou.
- 51.2 Klient vyjadruje Banke nasledovný súhlas:
- V zmysle § 91 ods. 1 Zákona o bankách súhlasím s poskytovaním a sprístupňovaním údajov o bankových obchodoch uzatvorených s Bankou (vrátane údajov získaných bankou pri rokovaní o ich uzatvorení), ich zabezpečení, platobnej disciplíny z hľadiska splácania záväzkov, na účely posúdenia mojej schopnosti splácať úver v rozsahu a za podmienok uvedených:
- v § 92a Zákona o bankách:
 - prevádzkovateľovi spoločného registra bankových informácií, ktorým je spoločnosť Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., IČO: 35 869 810, so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava (ďalej „SRBI“),
 - subjektom povereným spracúvaním údajov v SRBI,
 - bankám a pobočkám zahraničných bánk,
 - prostredníctvom Non-Banking Credit Bureau, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 42 053 404, so sídlom Cintorínska 21, Bratislava (ďalej „NRKI“) oprávneným užívateľom NRKI,
 - v § 7 zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov (ďalej len „Zákon o spotrebiteľských úveroch“):
 - veriteľom podľa § 20 ods. 1 písm. a) tohto zákona, bankám, zahraničným bankám a pobočkám zahraničných bánk a príslušným registrom, prostredníctvom ktorých si tieto subjekty plnia povinnosť posudzovať schopnosť splácať úver,
 - v zákone č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie:
 - veriteľom podľa tohto zákona a príslušným registrom, prostredníctvom ktorých si tieto subjekty plnia povinnosť posudzovať schopnosť splácať úver, a to všetko na dobu 5 rokov odo dňa ich poskytnutia a v prípade uzatvorenia bankového obchodu, na dobu stanovenú v Zákone o bankách, alebo v Zákone o spotrebiteľských úveroch, resp. Zákone o úveroch na bývanie.
52. Podpisom Úverovej zmluvy je Klient oboznámený s tým, že jeho údaje a informácie môžu byť poskytnuté aj bez jeho súhlasu na základe právnych predpisov štátnym orgánom a iným subjektom podľa Zákona o bankách.
53. Banka týmto oznamuje Klientovi, že poverila Sprostredkovateľa ako sprostredkovateľa na spracúvanie jeho osobných údajov. Zoznam všetkých sprostredkovateľov, ktorí spracúvajú osobné údaje v mene Banky je zverejnený na Webovom sídle banky a je vždy priebežne aktualizovaný.
54. Klient zodpovedá za to, že všetky informácie a údaje, ktoré uviedol v Žiadosti, v Úverovej zmluve a v akejkoľvek ďalšej súvisiacej dokumentácii sú pravdivé, správne, úplné a aktuálne. Banka zabezpečuje zmenu údajov a informácií, ktoré Klient poskytol, vo svojich informačných systémoch. Klient je povinný bezodkladne informovať Banku o všetkých zmenách, ktoré nastali v právnych skutočnostiach Klienta, najmä o zmene mena, priezviska, adresy, kontaktných telefónnych čísel, oprávnenia konať a pod., pričom je povinný predložiť Banke aj doklad osvedčujúci vykonanie takejto zmeny. Za oznámenie nových údajov zodpovedá v plnom rozsahu Klient a pre Banku sú záväzné posledné oznámené údaje Klienta.
55. Údaje a informácie môžu byť predmetom cezhraničného prenosu do členských krajín EÚ.
56. Z dôvodu bezpečnosti, zaznamenávania právnych úkonov a monitorovania kvality služieb Banky sú telefonické hovory v telefónnom centre automaticky nahrávané a môžu byť použité ako dôkaz v prípade reklamácie alebo sporu. Na začiatku hovoru odznie informácia o nahrávaní a pokračovanie v hovore zo strany volajúcej osoby bude považované za privolenie s vyhotovením záznamu.
- ### XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA
57. Zmluvné vzťahy medzi Dlužníkom a Bankou, ktoré nie sú výslovne upravené Úverovou zmluvou, prípadne v týchto Obchodných podmienkach, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na dojednaný zmluvný vzťah najmä Zákomom o úveroch na bývanie.
58. Orgánom kontroly a dohľadu je Národná banka Slovenska, so sídlom Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava a Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave, Prievozská 32, 827 99 Bratislava.
59. Zmena Úverovej zmluvy, s výnimkou zmeny úrokovej sadzby po uplynutí Fixovaného obdobia dohodnutého v Úverovej zmluve, je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Za zmenu zmluvných podmienok vyvolaných Klientom je Klient povinný zaplatiť poplatok vo výške uvedenej v platnom Cenníku.
60. Zmluva zaniká, s výnimkou predčasného splatenia Úveru, splatením všetkých peňažných záväzkov Klienta podľa Úverovej zmluvy, ak zmluva nezauzavrela písomnou dohodou zmluvných strán.
61. Banka je oprávnená jednostranne zmeniť a/alebo doplniť, alebo úplne nahradiť doterajšie znenie týchto OP novým znením z dôvodov, ktorými sú zmena právnych predpisov, zmena na finančnom alebo bankovom trhu objektívne spôsobilá ovplyvniť poskytovanie produktov a služieb VÚB, a. s., zmena technických, informačných a bezpečnostných systémoch VÚB, a. s. ovplyvňujúca možnosť poskytovania produktov a služieb VÚB, a. s., zvyšovanie kvality, bezpečnosti a dostupnosti ponúkaných produktov a služieb ako aj zmena v obchodnej politike poskytovania produktov a služieb (ďalej len „zmena“). V prípade zmeny OP Banka zabezpečí zverejnenie novej verzie OP v obchodných miestach Banky a na Webovom sídle Banky, a to najneskôr 15 dní pred nadobudnutím ich účinnosti. V prípade, ak Klient nebude súhlasiť so zmenami OP, je oprávnený v lehote najneskôr do 15 kalendárnych dní od ich zverejnenia písomne vypovedať Úverovú zmluvu s uvedením tohto dôvodu, pričom výpovedná lehota je 15 dní odo dňa doručenia takejto výpovede Banke. Výpoveď, ktorú Banka obdrží po lehote 15 kalendárnych dní od zverejnenia zmenených OP, sa považuje za neplatnú. Klient je v prípade podania výpovede povinný uhradiť pohľadávku Banke do lehoty určenej Bankou v písomnom oznámení, v ktorom Klienta vyzýva k úhrade pohľadávky (ďalej „výzva“), ktorá však nebude kratšia ako 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Klientovi. V prípade omeškania s úhradou pohľadávky Banky je pohľadávka Banky úročená úrokom z omeškania vo výške uvedenej vo výzve, nie však vyššej ako stanovuje nariadenie vlády SR č.87/1995 Z.z..
62. Tieto Obchodné podmienky sa vzťahujú na všetky Úverové zmluvy, ktoré boli uzavreté najneskôr do 20.3.2016 (vrátane).
63. Tieto Obchodné podmienky VÚB, a.s. nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 21.03.2016, ku ktorému sa rušia predchádzajúce Obchodné podmienky VÚB, a. s. pre poskytovanie spotrebných úverov v rámci programu „HypoPôžičky“ zo dňa 01.01.2015..