

VÚB, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25,
Obch. reg.: Mestský súd Bratislava III
Oddiel: Sa, vložka číslo 341/B, IČO: 31320155,
BIC: SUBASKBX, www.vub.sk

Predmet činnosti: podľa zákona o bankách
Orgán dohľadu: Národná banka Slovenska
I. Karvaša 1, 813 25 Bratislava
Banková licencia udelená rozhodnutím
NBS č. UBD-1744/1996 z 26.9.1996

Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie

ČLÁNOK I

Všeobecné ustanovenia

1. Tento dokument predstavuje Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a. s. pre poskytovanie úverov na bývanie, ktoré upravujú vzťahy medzi Bankou a Dlžníkom v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením alebo uplatňovaním práv a plnení povinností vyplývajúcich z Úverovej zmluvy. Tieto Obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy. V prípade nesúladu medzi ustanoveniami Úverovej zmluvy, týmito Obchodnými podmienkami a Cenníkom VÚB, a. s. majú prednosť ustanovenia Úverovej zmluvy. Jednotlivé ustanovenia týchto Obchodných podmienok sú záväzné pre Banku aj pre Dlžníka(kov).
2. Pojmy použité v týchto Obchodných podmienkach majú rovnaký význam ako pojmy použité v Úverovej zmluve. Na účely týchto Obchodných podmienok majú nižšie uvedené pojmy nasledovný význam:

Amortizačná tabuľka – tabuľka obsahujúca splátky, ktoré Dlžník zaplatil alebo má zaplatiť podľa Úverovej zmluvy, s uvedením Dňa splatnosti a s uvedením amortizácie istiny, úrokov vypočítaných na základe Úrokovej sadzby a prípadne aj dodatočné náklady (napríklad poistenie);

Anuitná splátka – mesačná splátka Úveru, ktorá pozostáva zo splátky istiny Úveru a Úroku, ktoré sú splatné v Deň splatnosti Anuitnej splátky;

Banka/VUB – Všeobecná úverová banka, a. s., so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 341/B;

Bezodplatná mimoriadna splátka – bezplatné splatenie časti Úveru, ktoré je Dlžník oprávnený vykonať v akejkoľvek výške v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia alebo bezplatné splatenie časti Úveru v jednej alebo viacerých mimoriadnych splátkach, ktorých súčet celkovo počas kalendárneho roka nepresiahne 30 % istiny Úveru;

Budúci predmet zabezpečenia – stavba, ktorej výstavba sa realizuje na pozemku, ktorý je Predmetom zabezpečenia;

Cenník VÚB, a. s. – dokument s označením „CENNÍK VÚB, a. s. Občania“, v ktorom sú uvedené poplatky, odplaty a náklady za produkty a služby súvisiace s poskytnutím Úveru a bližšie podmienky ich poskytovania. Cenník VÚB, a. s. je dostupný na Webovom sídle a na Obchodných miestach;

Daňový bonus – daňový bonus na zaplatené úroky predstavuje daňové zvýhodnenie vo vzťahu k zaplateným úrokom za príslušné zdaňovacie obdobie/kalendárny rok, na ktorý má Dlžník ako daňovník nárok; za podmienok stanovených zákonom č. 595/2003 Z. z. O dani z príjmov v znení neskorších právnych predpisov;

Deň splatnosti – deň splatnosti Anuitnej splátky a/alebo Splátky úrokov uvedených v Úverovej zmluve;

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

Doba na čerpanie Úveru – časové obdobie, v rámci ktorého má Dlžník právo, ale zároveň aj povinnosť čerpať Úver spôsobom a za podmienok uvedených v Úverovej

zmluvy a/alebo v týchto Obchodných podmienkach. Doba na čerpanie úveru začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy zo strany VUB a Dlžníka a zaniká posledným dňom bez ohľadu na to, či posledný deň Doby na čerpanie úveru pripadne na Pracovný deň, víkend (sobota, nedeľa), štátny sviatok alebo na deň pracovného pokoja;

Doba odkladu splátok – časové obdobie, počas plynutia ktorého má Dlžník odloženú povinnosť úhrady jednotlivých Anuitných splátok, istiny ako aj jednotlivých splátok Úveru, a to za podmienok a na časové obdobie dohodnuté medzi Dlžníkom a Bankou;

Doplňková služba – poistenie schopnosti splácať úver na bývanie, poistenie Predmetu zabezpečenia alebo poistenie domácnosti Predmetu zabezpečenia. Splátka poistného za zvolenú Doplnkovú službu je splatná vždy za predchádzajúceho poistné obdobie.

Fixovaná úroková sadzba – Úroková sadzba poskytovaného Úveru, ktorú tvorí platná Základná úroková sadzba Banky ku dňu uzavretia Úverovej zmluvy a Hrubá marža, 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 platných právnych predpisov;

Fixované obdobie – obdobie, počas ktorého nemožno jednostranne zo strany Banky zmeniť výšku Fixovanej úrokovej sadzby, pričom uvedené sa nevzťahuje na zmenu Fixovaného obdobia, ku ktorému dôjde na základe písomnej dohody uzatvorenej medzi Bankou a Dlžníkom a to formou dodatku k Úverovej zmluve. Začiatok a koniec Fixovaného obdobia je presne vymedzený v Úverovej zmluve a/alebo v týchto Obchodných podmienkach;

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

Jednostranná zmena – zmena za podmienok a v zmysle článku XI týchto Obchodných podmienok, resp. za podmienok a v zmysle Úverovej zmluvy;

Mimoriadna splátka – čiastočné splatenie Úveru pred lehotou splatnosti;

Nariadenie č. 87/1995 – nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka;

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

Obchodné miesto – prevádzkový priestor Banky, v ktorom spravidla dochádza k vykonávaniu bankových obchodov (vznik, zmena alebo zánik záväzkových vzťahov medzi Bankou a Dlžníkom);

Obchodné podmienky – tento dokument Banky, ktorý upravuje podmienky pre poskytnutie úveru na bývanie, ako aj právne vzťahy medzi Bankou a Dlžníkom v súvislosti s uplatňovaním práv a plnením povinností vyplývajúcich z Úverovej zmluvy v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie;

Objekt úveru – tuzemská nehnuteľnosť, vo vzťahu ku ktorej dochádza k nadobudnutiu vlastníckeho práva Dlžníkom alebo jej zmena, úprava alebo dokončenie financované úplne alebo čiastočne z Úveru;

Odkladacia podmienka čerpania – vykonanie zápisu záložného práva k Predmetu zabezpečenia v prospech Banky do katastra nehnuteľností;

Odložené splátky – jednotlivé Anuitné splátky, ako aj splátky Úveru, ktorých povinnosť platiť zo strany Dlžníka je odložená počas trvania Doby odkladu splátok. Medzi Odložené splátky nepatria splátky dohodnutého poistenia schopnosti splácať úver na bývanie, Predmetu zabezpečenia alebo domácnosti Predmetu zabezpečenia, ktoré je Dlžník povinný uhrádzať dohodnutým spôsobom a v dohodnutých sumách aj počas trvania Doby odkladu splátok;

Oprávnená osoba – fyzická alebo právnická osoba, ktorá má peňažnú pohľadávku voči Dlžníkovi a ktorej je Dlžník povinný poskytnúť plnenie na základe príslušného dokumentu,

Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky – vlastník Predmetu zabezpečenia v pozícii záložcu, ktorý záložným právom zriadeným na Predmet zabezpečenia zabezpečuje Pohľadávku banky;

Osobitné podmienky čerpania – podmienky definované v Úverovej zmluve, ktoré musia byť zo strany Dlžníka splnené vo vzťahu k poskytnutiu Úveru;

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

Podnet – písomné oznámenie Dlžníka(kov) adresované Banke obsahujúce prejav vôle Dlžníka(kov) predčasne splatiť Úver, vykonať Mimoriadnu splátku alebo vykonať Bezodplatnú mimoriadnu splátku.;

Pohľadávka banky – pohľadávka Banky voči Dlžníkovi na zaplatenie Úveru alebo na vrátenie plnenia z titulu poskytnutia Úveru na základe Úverovej zmluvy pozostávajúca z istiny Úveru, Príslušenstva pohľadávky banky, poplatkov a nákladov dohodnutých v Úverovej zmluve a v Cenníku VÚB, a. s. súvisiacich s poskytnutím Úveru, na úhradu ktorých sa Dlžník zaviazal v Úverovej zmluve;

Pohľadávka z odstúpenia – pohľadávka Banky voči Dlžníkovi, ktorú je Dlžník povinný zaplatiť Banke v prípade, ak využije svoje právo na odstúpenie od Úverovej zmluvy v lehote 14 kalendárnych dní od uzavretia Úverovej zmluvy;

Pracovný deň – kalendárny deň s výnimkou víkendov (sobota a nedeľa), štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja;

Príslušenstvo pohľadávky banky – úroky z Úveru, úroky z omeškania, náklady a trovy spojené s vymáhaním pohľadávky (napríklad náklady na realizáciu záložného práva, na uplatnenie nároku na súde, na exekučné vymáhanie);

Predmet zabezpečenia – tuzemská nehnuteľnosť, na ktorú je zriadené záložné právo v prospech Banky na zabezpečenie Pohľadávky banky. Predmet zabezpečenia môže, ale nemusí byť totožný s Objektom úveru;

Prechodná úroková sadzba – úroková sadzba vyjadrená v % p. a., ktorou Banka úročí Úver počas Prechodného obdobia;

Prechodné obdobie – obdobie určené v Úverovej zmluve na financovanie Objektu úveru vo výstavbe, počas ktorého Banka úročí Úver Prechodnou úrokovou sadzbou, a ktoré začína plynúť odo dňa prvého čerpania Úveru;

Reklamačný poriadok – dokument, v ktorom sú upravené vzájomné vzťahy medzi Bankou a Dlžníkom v súvislosti s uplatnením reklamácie Dlžníka, a to najmä spôsob jej predloženia, lehoty a spôsoby jej vybavovania. Reklamačný poriadok je k dispozícii na Obchodných miestach prístupných verejnosti a na Webovom sídle: <https://www.vub.sk/ludia/pravne-informacie/reklamacny-poriadok.html>;

Služby Nonstop banking – služby poskytované Dlžníkovi na základe zmluvy o využívaní služieb Nonstop banking za podmienok a v súlade so Všeobecnými obchodnými podmienkami VUB, a. s. pre depozitné produkty;

Služby VUB Online banking - služby poskytované Bankou Dlžníkovi na základe zmluvy o využívaní služieb VUB Online banking za podmienok a v súlade so Všeobecnými obchodnými podmienkami VUB, a. s. pre depozitné produkty;

Splátka úroku – mesačná splátka úroku z Úveru, ktorá sa spláca do začatia splácania Úveru Anuitnými splátkami alebo počas obdobia povolenia Odložených splátok;

Splátkový kalendár – písomné oznámenie Banky Dlžníkovi o výške a Dňa splatnosti nasledujúcich Anuitných splátok a/alebo Splátkach úroku

Úver/Celková čiastka úveru – peňažné prostriedky (istina), ktoré Banka poskytne Dlžníkovi na základe Úverovej zmluvy, pričom za Celkovú čiastku úveru sa považuje skutočne vyčerpaný objem peňažných prostriedkov Úveru, ktoré je Dlžník povinný vrátiť Banke spolu s Príslušenstvom pohľadávky banky podľa podmienok Úverovej zmluvy;

Úrok - úrok z Úveru za každý deň z príslušnej dlžnej čiastky vypočítaný s použitím Úrokovej sadzby;

Úroková sadzba – ročná percentuálna úroková sadzba stanovená v percentách p. a., ktorou Banka úročí Úver;

Úverová zmluva – písomná zmluva o poskytnutí úveru na bývanie uzavretá medzi Bankou a Dlžníkom;

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

Voliteľná služba – produkt Banky alebo služba Banky, o ktorý(ú) Dlžník 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 alebo odpustením poplatku za poskytnutie Úveru; za Voliteľnú službu sa považuje aj poskytnutie benefitu zo strany Banky v prospech Dlžníka vo forme úhrady výdavkov Dlžníka alebo ich časti spojených s poskytnutím Úveru (napríklad výdavky na znalecký posudok, na poplatok za vklad záložného práva), pričom poskytnutie benefitu nie je podmienené žiadosťou Dlžníka. Uzavretím Úverovej zmluvy sa príslušný benefit stáva súčasťou podmienok, za ktorých bol Úver čerpaný, a Dlžníkovi vzniká nárok na jeho poskytnutie;

Všeobecné nariadenie o ochrane údajov – nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES;

Webové sídlo – internetové stránky Banky dostupné na www.vub.sk;

Základná úroková sadzba – úroková sadzba Banky vyjadrená v % p. a., ktorá je súčasťou Fixovanej úrokovej sadzby a ktorú stanovuje Banka na základe svojej obchodnej a úrokovej politiky pre 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 Webovom sídle a Obchodných miestach;

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

Zákon o ochrane osobných údajov – zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

Zákon o úveroch na bývanie – zákon č. 90/2016 Z. z. O úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Zľava – výška vyjadrená v % p. a., o ktorú sa znižuje Fixovaná úroková sadzba z dôvodu odpočítania zľavy z výšky schválenej Hrubej marže Dlžníkovi, ktorý požiadal o Voliteľnú službu s nárokom na zľavu a Banka mu priznala Zľavu;

Zmluva – písomná zmluva o budúcej zmluve uzatvorená medzi Dlžníkom ako kupujúcim a predávajúcim ako subjektom zabezpečujúcim výstavbu Objektu úveru, podľa ktorej Dlžník uzavrie s týmto predávajúcim zmluvu,

na základe ktorej Dlžník nadobudne vlastnícke právo k Objektu úveru;

Zverejnenie – sprístupnenie dokumentu alebo informácie na Obchodnom mieste, Webovom sídle, prostredníctvom Služby Nonstop banking, Služby VUB Online banking alebo iným vhodným spôsobom, ktorý Dlžníkovi umožní oboznámiť sa s ním. Zverejnenie nadobudne účinok jeho sprístupnením;

Žiadosť – písomná, riadne vyplnená a podpísaná žiadosť Dlžníka na poskytnutie Úveru.

ČLÁNOK II

Žiadosť

1. Banka poskytuje Úver na základe Žiadosti a na základe predloženia požadovaných dokladov. Žiadosť v prípade viacerých Dlžníkov podpisujú všetci Dlžníci na Obchodnom mieste alebo elektronickým spôsobom. Podstatnými náležitosťami Žiadosti sú najmä:
 - a) údaje o Dlžníkovi(koch) (ak na strane Dlžníka vystupuje viacero osôb) a o Osobách zabezpečujúcich pohľadávku banky,
 - b) údaje potrebné pre posúdenie schopnosti Dlžníka(kov) (ak na strane Dlžníka vystupuje viacero osôb) splácať Úver;
 - c) základné údaje o požadovanom Úvere (najmä: výška, splatnosť, druh Úveru, požadovaný typ Fixovanej úrokovej sadzby)
2. Dlžník je povinný spolu so Žiadosťou predložiť Banke aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané, a to najmä: doklady totožnosti, informácie alebo doklady o príjmoch, doklady preukazujúce účel Úveru, ako aj doklady týkajúce sa Predmetu zabezpečenia (napríklad znalecký posudok a nadobúdacie dokumenty k Predmetu zabezpečenia a/alebo k Objektu úveru). 3. Po vyplnení Žiadosti je Banka oprávnená skontrolovať správnosť jej vyplnenia, doložené prílohy a overiť si aj pravdivosť údajov v nej uvedených. O výsledku posúdenia Žiadosti Banka informuje Dlžníka. Poskytnutie Úveru nie je právne nárokovateľné.
4. Bližšia špecifikácia dokladov požadovaných k Žiadosti a aj postup jej predkladania sú Zverejnené na Webovom sídle a Obchodných miestach.

ČLÁNOK III

Podmienky poskytovania Úveru

1. Úver môže byť poskytnutý ako bezúčelový alebo na tieto účely:
 - a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, a to aj rozostavanej,
 - b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb,
 - c) údržbu tuzemských nehnuteľností,
 - d) splatenie skôr poskytnutého úveru;
 - e) na kombináciu vyššie uvedených účelov.
2. Lehota splatnosti Úveru je minimálne 4 roky resp. V závislosti od typu Úveru môže byť aj 1 rok (bezúčelová alebo refinančná hypotéka) a maximálne 30 rokov. Lehota splatnosti Úveru, vo vzťahu ku ktorému je možné si uplatniť Daňový bonus, je minimálne 5 rokov a maximálne 30 rokov.
3. Minimálna výška Úveru je 10 000 EUR. Maximálna výška Úveru sa stanovuje individuálne a závisí predovšetkým od hodnoty a typu nehnuteľnosti, ktorá má byť Predmetom zabezpečenia úveru, od jej lokality a tiež od posúdenia schopnosti Dlžníka splácať Úver.
4. Typy Úrokovej sadzby aktuálne poskytované Bankou sú Zverejnené na Webovom sídle a/alebo na Obchodnom mieste.
5. 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. Banka oznamuje zmenu Fixovanej úrokovej sadzby Dlžníkovi a dôvody jej zmeny najneskôr dva mesiace pred uplynutím Fixovaného obdobia formou písomného Oznámenia o zmene úrokovej sadzby. V prípade, ak by v deň, kedy má byť uzatvorená Úverová zmluva, dôjde k zmene Základnej úrokovej sadzby jej Zverejnením na Webovom sídle a na Obchodných miestach, ktorá je iná ako Základná úroková sadzba, pri ktorej bola Žiadosť schválená, Banka si vyhradzuje právo neuzavrieť Úverovú zmluvu, nakoľko je povinná Úver opätovne posúdiť so zmenenou Základnou úrokovou sadzbou. Po opätovnom posúdení Úveru Banka Dlžníkovi predloží na podpísanie novú Úverovú zmluvu s uvedením platnej Základnej úrokovej sadzby v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie. Ak sa dodatočne zistí, že uzavretá Úverová zmluva obsahuje nesprávnu, tzn. neplatnú výšku Základnej úrokovej sadzby, Banka a Dlžník sú povinní uzatvoriť dodatok k Úverovej zmluve s platnou Základnou úrokovou

sadbou. V prípade, že dodatok nebude uzavretý, Banka si vyhradzuje právo odmietnuť čerpanie Úveru zo zákonných dôvodov.

6. Banka poskytuje Úvery iba v mene euro.

ČLÁNOK IV

Zabezpečenie Úveru

1. Úver musí byť zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, a to aj k rozostavanej, v prospech Banky.
2. Záložné právo k Predmetu zabezpečenia má pre Banku akceptovateľný obsah, ak je:
 - a) prvé v poradí; alebo
 - b) v poradí bezprostredne nasledujúcom po záložných právach alebo iných ťarchách, ktoré boli Bankou akceptované v čase uzatvorenia záložnej zmluvy k Predmetu zabezpečenia.
3. Banka si vyhradzuje právo vychádzať len z vlastného ohodnotenia nehnuteľnosti, ktorá bola zo strany Dlžníka ponúknutá ako Predmet zabezpečenia. V prípade, ak nehnuteľnosť nespĺňa kritéria Banky, je Banka oprávnená nehnuteľnosť ponúkanú ako Predmet zabezpečenia odmietnuť.
4. Banka nepožaduje na účely zabezpečenia Úveru ako Predmetu zabezpečenia nehnuteľnosť v nepomerne vyššej hodnote, ako je výška Úveru požadovaného Dlžníkom, ale je oprávnená na základe ponuky Dlžníka takú nehnuteľnosť akceptovať na účely posúdenia nehnuteľnosti a následného zabezpečenia Úveru ako Predmetu zabezpečenia. Dlžník je oprávnený ponúknuť Banke ako zabezpečenie Úveru nehnuteľnosť podľa vlastného uváženia s ohľadom na výšku požadovaného Úveru.
5. Banka je oprávnená trvať na tom, aby Predmet zabezpečenia bol poistený a aby poistné plnenie bolo vinkulované minimálne do výšky objemu Úveru v prospech Banky. Uvedené pravidlo sa neuplatňuje v prípade, ak je Predmetom zabezpečenia len pozemok.

ČLÁNOK V

Celkové náklady spojené s Úverom

1. Na účely výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov sa použijú celkové náklady Dlžníka súvisiace s Úverom. Celkové náklady Dlžníka môžu byť tvorené Úrokovou sadzbou Úveru, mesačnými Anuitnými splátkami Úveru, poplatkom za poskytnutie Úveru, odmenou súdnemu znalcovi za vyhotovenie znaleckého posudku, poplatkom za vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, nákladu za poistenie

Predmetu zabezpečenia a nákladom spojeným s využívaním iného produktu alebo Voliteľnej služby, ak je poskytnutie Úveru zvýhodnené jej využívaním.

2. Konkrétnu výšku celkových nákladov vrátane rozpisu jednotlivých položiek, z ktorých sú vypočítané, obsahuje Úverová zmluva s prihliadnutím na konkrétne parametre poskytovaného Úveru.

ČLÁNOK VI

Čerpanie Úveru

1. Banka poskytne Dlžníkovi Úver na základe písomnej žiadosti na čerpanie Úveru a na účel určený v Úverovej zmluve, pokiaľ budú splnené Osobitné podmienky čerpania v zmysle Úverovej zmluvy. Banka je oprávnená poskytnúť Úver Dlžníkovi na základe písomnej požiadavky na čerpanie Úveru, aj v prípade ak nebudú splnené všetky Osobitné podmienky čerpania, čím však nezaniká povinnosť Dlžníka dodatočne splniť tieto Osobitné podmienky a to spôsobom stanoveným Bankou.
2. Žiadosť na čerpanie Úveru musí byť podpísaná všetkými Dlžníkmi. V prípade, ak má byť Úver poskytnutý na stanovený účel, Banka si vyhradzuje právo skúmať účelové použitie Úveru v rozsahu a za podmienok stanovených v Úverovej zmluve. Časť Úveru, ktorá prevyšuje účelové použitie, môže Banka povoliť čerpať priamo na bežný účet Dlžníka bez skúmania účelu.
3. Čerpanie Úveru môže byť jednorazové alebo postupné. Maximálny počet čerpaní je 6. Dátum prvého čerpania nesmie byť neskôr ako 6 mesiacov od uzavretia Úverovej zmluvy, pokiaľ sa Banka a Dlžník nedohodli inak.
4. Dlžník je povinný, v prípade postupného čerpania Úveru, vyčerpať Celkovú čiastku úveru najneskôr do 18 mesiacov odo dňa prvého čerpania. Banka si vyhradzuje právo poskytnúť Úver aj v dobe dlhšej ako 18 mesiacov, a to najneskôr v dobe uvedenej v príslušnej Zmluve preukazujúcej účel Úveru alebo na základe písomnej požiadavky Dlžníka a za predpokladu uzavretia dodatku, ktorým sa predlžuje Doba na čerpanie úveru. Takýto dodatok musí byť uzavretý ešte pred uplynutím Doby na čerpanie úveru.
5. Za poskytnutie Úveru sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov na príslušný účet uvedený v žiadosti Dlžníka na čerpanie Úveru. Úver sa poukazuje bezhotovostným prevodom na účet Oprávnenej osoby v zmysle príslušného dokladu preukazujúceho účel Úveru alebo bezúčelovo na účet Dlžníka. Dlžník je oprávnený písomne požiadať o predĺženie doby na

prvé čerpanie Úveru pred jej uplynutím. Predĺženie Doby na čerpanie Úveru sa považuje za zmenu zmluvných podmienok z podnetu Dlžníka.

6. Ak je účelom Úveru financovanie výstavby nehnuteľnosti alebo zmena dokončenej stavby, pri postupnom čerpaní je možné zálohové čerpanie na bežný účet Dlžníka. V takomto prípade výška prvého čerpania môže byť maximálne 50% z výšky o výšky poskytnutého Úveru, najviac však 66 400 EUR. V prípade, že Banka zohľadňuje budúcu hodnotu Predmetu zabezpečenia, výška prvého čerpania môže byť maximálne 70% z budúcej hodnoty Predmetu zabezpečenia stanovenej v čase schválenia Úveru a súčasne maximálne 50% z výšky Úveru, najviac však 66 400 EUR. Nasledujúce čerpanie bude uvoľnené vždy až po predložení dokladov o účelovom použití predchádzajúceho čerpania. Posledné čerpanie musí byť minimálne 10% z výšky poskytnutého Úveru a bude uvoľnené po predložení dokladov o účelovom použití celého objemu Úveru.
7. Banka je oprávnená odmietnuť čerpanie Úveru, ak:
 - a) Dlžník nespĺnil v stanovenej dobe podmienky čerpania Úveru.
 - b) sa Banka pred čerpaním Úveru dozvie o závažných okolnostiach týkajúcich sa finančných alebo majetkových podmienok Dlžníka (napr. úmrtie Dlžníka a pod.), ktoré by mohli mať za následok ohrozenie splácania Úveru zo strany Dlžníka.
 - c) bude pred čerpaním Úveru na majetok Dlžníka, resp. Osoby zabezpečujúcej pohľadávku banky začatý súdny výkon rozhodnutia, začaté exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, oddlžovanie alebo iné obdobné konanie. V prípade ak nastane, niektorý z dôvodov uvedených pod písm.
 - a) až c) vyššie, pričom Úver nebol čerpaný ani čiastočne, tak sa uvedené považuje za rozvazovacia podmienka, ktorá má za následok zánik Úverovej zmluvy. Úverová zmluva v takomto prípade zaniká okamihom, keď sa Banka dozvedela o niektorom z dôvodov na odmietnutie čerpania Úveru zo strany Banky uvedených pod písm. a) až c) vyššie.

ČLÁNOK VII

Splácanie Úveru

1. Podmienky splácania Úveru sú upravené v Úverovej zmluve. Zmena výšky Anuitnej splátky alebo Splátky úroku podlieha uzavretiu dodatku s výnimkou zmeny, ktorá súvisí so zmenou Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu uplynutia Fixovaného obdobia.
2. Anuitná splátka alebo Splátka úroku, v období do vyčerpania Celkovej čiastky úveru sa môže meniť

jednostranným oznámením Banky v súvislosti so zmenou Úrokovej sadzby podľa ustanovení Úverovej zmluvy o zmene Fixovanej úrokovej sadzby. Oznámenie o zmene Anuitnej splátky alebo Splátky úroku sa jeho dorúčením Dlžníkovi považuje za neoddeliteľnú súčasť Úverovej zmluvy. Ak nie je dohodnuté inak, zmenu výšky Anuitných splátok alebo Splátok úrokov je možné vykonať iba po predchádzajúcom súhlase Dlžníka a uzavretí dodatku k Úverovej zmluve na základe čoho bude vyhotovený nový Splátkový kalendár, s výnimkou zmeny, ktorá súvisí so zmenou Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu uplynutia Fixovaného obdobia.

3. Úroky Banka vypočítava na báze roka s 360 dňami (t. j. využíva úročenie 30/360). V prípade, ak je doba medzi kalendárnym dňom prvého čerpania a Dňom splatnosti Anuitných splátok dlhšia ako 30 kalendárných dní môže v individuálnych prípadoch prvá Anuitná splátka obsahovať iba Splátku úroku. V prípade postupného čerpania, po prvom čerpaní až do obdobia vyčerpania celého Úveru a/alebo do povolenia vkladu záložného práva k Predmetu zabezpečenia v prospech Banky do katastra nehnuteľností, je Dlžník povinný splácať mesačne Úrokové splátky Úveru, ktoré sú splatné v mesiaci nasledujúcom po čerpaní Úveru, pričom Úroky Banka vypočítava denne za aktuálny počet dní do Dňa splatnosti. Dlžník je povinný splácať Úver podľa Splátkového kalendára. Akákoľvek splátka (napríklad Anuitná splátka alebo Splátka úroku), ktorá je plnením záväzku z Úverovej zmluvy, sa považuje za uhradenú, pokiaľ je uhradená na príslušný účet Banky v plnej výške najneskôr v Deň splatnosti, ktorý je uvedený v Úverovej zmluve, resp. v dodatku k Úverovej zmluve. Banka v prípade, ak Dlžník neprejaví svoju vôľu poskytnutý Úver predčasne splatiť v zmysle Úverovej zmluvy alebo týchto Obchodných podmienok, je oprávnená sumu prevyšujúcu dohodnutú výšku splátky vrátiť Dlžníkovi.
4. Dlžník môže požiadať o Odložené splátky počas Doby odkladu splátok. V prípade, ak Banka žiadosti Dlžníka vyhovie, tak sa Úver naďalej úročí, pričom nezaplatené Úroky za obdobie Doby odkladu splátok budú zahrnuté do Anuitných splátok splatných po uplynutí Doby odkladu splátok.
5. Banka sa zaväzuje, že Dlžníkovi, ktorý ku dňu podania Žiadosti dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku a ktorému sa narodí dieťa alebo ktorý si osvojí maloleté dieťa, umožní na základe jeho písomnej žiadosti o Odložené splátky alebo znížiť mesačnú Anuitnú splátku až na polovicu jej výšky počas 36 mesiacov od účinnosti zmeny zmluvných podmienok

na základe uzatvoreného dodatku k Úverovej zmluve. Dlžník v súlade so Zákomom o úveroch na bývanie je povinný písomne požiadať o uvedenú zmenu najneskôr v lehote do 6 mesiacov od narodenia dieťaťa alebo osvojenia si maloletého dieťaťa. Pre účely posúdenia tohto zákonného nároku je Dlžník povinný priložiť Banke originál alebo úradne overenú kópiu rodného listu dieťaťa k žiadosti o vykonanie príslušnej zmeny podľa tohto bodu. Pri akýchkoľvek Odložených splátkach alebo iných zmenách v Úverovej zmluve, nesmie byť prekročená maximálna splatnosť Úveru 30 rokov, ak príslušné právne predpisy neurčia inak. Odložené splátky nastávajú dňom účinnosti zmeny zmluvných podmienok na základe uzatvoreného dodatku k Úverovej zmluve.

6. Splácanie Úveru a Pohľadávok banky je možné uskutočniť inkasom z bežného účtu Dlžníka vedeného v Banke, prípadne v inej banke alebo iným bezhotovostným alebo hotovostným spôsobom na príslušný účet Banky. Pri splácaní inkasom z bežného účtu v inej banke je potrebné, aby Dlžník udelil Banke mandát na inkaso v SEPA a splnil ďalšie podmienky stanovené bankou, ktorá vedie účet Dlžníka. V prípade zmeny údajov uvedených v mandáte na inkaso v SEPA (najmä z dôvodu zmeny účtu na inkasovanie, zmeny obchodného mena Banky, zmeny referencie mandátu, zmeny identifikátora Banky ako príjemcu inkasa) je potrebné, aby Dlžník udelil Banke nový mandát na inkaso v SEPA. Spôsob splácania si určí Dlžník najneskôr pri prvom čerpaní Úveru. V prípade splácania Úveru inkasom z bežného účtu Dlžníka vedeného v Banke, Banka realizuje inkaso na ťarchu bežného účtu Dlžníka vedeného v Banke v Deň splatnosti príslušnej Anuitnej splátky, prípadne Splátky úroku určenej Dlžníkom v Úverovej zmluve, resp. v jej príslušných dodatkoch.
7. Mimoriadna splátka je každá splátka Úveru, vrátane Bezodplatnej mimoriadnej splátky, ktorej výšku a termín splatnosti neobsahuje príslušný Splátkový kalendár alebo Úverová zmluva a ktorej vykonanie Dlžník vopred oznamuje Banke v súlade s týmto článkom, pričom úhradou Mimoriadnej splátky, prípadne Bezodplatnej mimoriadnej splátky nedochádza k predčasnému splateniu Úveru v plnej výške.

ČLÁNOK VIIa

Zmena Fixovanej úrokovej sadzby a práva Dlžníka pri splatení Úveru v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia

1. Po každom uplynutí Fixovaného obdobia je Banka oprávnená stanoviť novú Fixovanú úrokovú sadzbu na

obdobie, ktorého dĺžka je vždy zhodná s dĺžkou Fixovaného obdobia, a to Oznámením o zmene úrokovej sadzby. V prípade, ak ku dňu vyhotovenia Oznámenia o zmene úrokovej sadzby je naďalej platná príslušná Zľava(vy) priznaná Dlžníkovi, je výška Hrubej marže v Oznámení o zmene úrokovej sadzby vyjadrená vo výške zníženej o príslušnú Zľavu(vy), ktorá je platná na nasledujúce Fixované obdobie za predpokladu, že nedošlo k zániku priznanej Zľavy.

2. V súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia má Dlžník právo na realizáciu predčasného splatenia Úveru alebo Bezodplatnej mimoriadnej splátky. Banka nie je oprávnená požadovať od Dlžníka úhradu poplatkov, sankcií alebo iné náklady v súvislosti s predčasným splatením Úveru alebo Bezodplatnou mimoriadnou splátkou z podnetu Dlžníka.

3. Oznámenie o zmene úrokovej sadzby, ktoré obsahuje:

- a) termín uplynutia Fixovaného obdobia;
- b) termín uplatňovania novej Fixovanej úrokovej sadzby s uvedením Základnej úrokovej sadzby a Hrubej marže na nasledujúce Fixované obdobie, a to najneskôr dva mesiace pred dňom uplynutia Fixovaného obdobia, t.j. odo dňa uvedeného v Oznámení o zmene úrokovej sadzby, od ktorého začína plynúť nové Fixované obdobie;
- c) informáciu o zmene počtu a výške Anuitných splátok, ktoré sa majú zaplatiť potom, ako sa bude uplatňovať nová Úroková sadzba;
- d) dôvody zmeny Úrokovej sadzby.

ČLÁNOK VIII

Práva a povinnosti Banky a Dlžníka

1. Banka je oprávnená preverovať kvalitu poskytnutého Predmetu zabezpečenia, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na návratnosť poskytnutého Úveru.

2. Dlžník je povinný na požiadanie Banky kedykoľvek v priebehu trvania Úverovej zmluvy predložiť:

- a) doklady preukazujúce jeho finančnú a majetkovú situáciu. S tým cieľom je Banka oprávnená vyžadovať aj ďalšie doklady nevyhnutné na overenie vierohodnosti údajov poskytnutých Dlžníkom v súvislosti s Úverom. Rovnako je Banka oprávnená požadovať predloženie dokladov preukazujúcich účelové použitie Úveru;
- b) znalecký posudok k Predmetu zabezpečenia;
- c) aktuálny doklad o úhrade poistného, resp. doklady preukazujúce platnosť poistenia

a vinkulácie poistného plnenia (v prípade poistenia Predmetu zabezpečenia).

3. Ďalej je Dlžník povinný:

- a) splácať poskytnutý Úver v Dňoch splatnosti a vo výške uvedenej v Úverovej zmluve, resp. V Splátkovom kalendári. V prípade omeškania so splátkami Úveru podľa Úverovej zmluvy je Dlžník povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške uvedenej v Úverovej zmluve;
- b) informovať Banku o podstatnom poškodení alebo zničení Predmetu zabezpečenia a zabezpečiť buď odstránenie škody na Predmete zabezpečenia na vlastné náklady bez zbytočného odkladu alebo v súlade s požiadavkou Banky doplnenie zabezpečenia Úveru (napr. zriadením záložného práva na iný Predmet zabezpečenia v súlade s požiadavkou Banky);
- c) informovať Banku o všetkých uvažovaných závažných zmenách týkajúcich sa Predmetu zabezpečenia, hlavne o zmene účelu využitia a o stavebných úpravách rozsiahlejšieho charakteru, a neuskutočniť ich bez písomného súhlasu Banky;
- d) umožniť oprávnenému zamestnancovi Banky vykonať fyzickú previerku účelovosti poskytnutého Úveru a stavu Predmetu zabezpečenia.
- e) poistiť Predmet zabezpečenia proti živeľnej pohrome a iným rizikám, a to na sumu, ktorá v prípade poistnej udalosti umožní plnú náhradu nákladov na obnovenie Predmetu zabezpečenia do pôvodného stavu (minimálne do výšky hodnoty Predmetu zabezpečenia bez pozemku určenej Bankou). Poistenie Predmetu zabezpečenia je Dlžník povinný zabezpečiť po celý čas trvania Úverovej zmluvy;
- f) doložiť Banke písomné oznámenie doručené príslušnej poisťovni, ktorým Dlžník poisťovni oznámil vznik záložného práva na Predmet zabezpečenia, na základe ktorého bude plnenie z poistnej zmluvy zabezpečené v prospech Banky vo výške poistnej sumy, resp. minimálne vo výške určenej vinkulácie v oznámení doručenom poisťovni aj pre prípad, že by si nárok z poistného uplatňovali viacerí záložní veritelia. V prípade, že poistná suma nepostačuje na krytie pohľadávky predchádzajúceho záložného veriteľa a Banky, Dlžník je povinný zabezpečiť poistenie a založenie inej nehnuteľnosti. Povinnosť v zmysle tejto vety má aj Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky;

- g) bezodkladne informovať Banku o úmrtí Osoby zabezpečujúcej pohľadávku banky alebo zániku Osoby zabezpečujúcej pohľadávku banky (pokiaľ ide o právnickú osobu), v prípade, keď Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky nie je totožná s osobou Dlžníka, ako aj o úmrtí iného Dlžníka.

ČLÁNOK IX

Následky nesplácania Úveru, realizácia výkonu záložného práva a predčasná splatnosť Úveru

1. Ak má Dlžník plniť podľa Úverovej zmluvy v Anuitných splátkach a/alebo Splátkach úroku, môže Banka v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka požadovať vrátenie celého Úveru, ak je Dlžník celkom alebo čiastočne v omeškaní aspoň s tromi Anuitnými splátkami a/alebo Splátkami úroku, a suma Anuitných splátok a/alebo Splátok úroku, s ktorými je Dlžník v omeškaní, je najmenej vo výške:

- desiatich percent poskytnutej sumy Úveru alebo iného plnenia, na ktorého vrátenie je Dlžník podľa Úverovej zmluvy povinný, ak je doba trvania Úverovej zmluvy dohodnutá najviac na tri roky,
- piatich percent poskytnutej sumy Úveru alebo iného plnenia, na ktorého vrátenie je Dlžník podľa Úverovej zmluvy povinný, ak je doba trvania Úverovej zmluvy dohodnutá na viac ako tri roky a najviac na desať rokov, alebo
- dva a pol percenta poskytnutej sumy Úveru alebo iného plnenia, na ktorého vrátenie je Dlžník podľa Úverovej zmluvy povinný, ak je doba trvania Úverovej zmluvy dohodnutá na viac ako desať rokov.

2. Ak sú splnené podmienky, vyplývajúce z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré sú uvedené v bode 1 tohto článku Obchodných podmienok, Banka je povinná v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka vo výzve na vrátenie Anuitných splátok a/alebo Splátok úroku, s ktorými je Dlžník v omeškaní, poskytnúť Dlžníkovi dodatočnú lehotu na plnenie, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od doručenia výzvy. Ak Dlžník neuhradí Anuitné splátky a/alebo Splátky úroku, s ktorými je v omeškaní, v dodatočnej lehote poskytnutej mu Bankou, jej uplynutím sa stáva celý Úver z Úverovej zmluvy splatným; ustanovenie § 565 Občianskeho zákonníka sa nepoužije. Banka je povinná vo výzve na vrátenie Anuitných splátok a/alebo Splátok úroku, s ktorými je Dlžník v omeškaní, upozorniť Dlžníka na následok podľa predchádzajúcej vety a uviesť sumu

Anuitných splátok a/alebo Splátok úroku, s ktorými je Dlžník v omeškaní.

3. Okrem požadovania vrátenia celého Úveru je následkom nesplácania Úveru alebo akejkoľvek jeho časti vznik práva Banky:

- uplatňovať si úrok z omeškania uvedený v Úverovej zmluve;
- zasilať upomienky a účtovať príslušný poplatok v súlade s Cenníkom VÚB, a. s. platným v čase zaslania upomienky;
- realizovať záložné právo k Predmetu zabezpečenia v súlade a za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch;
- postúpiť Pohľadávku banky inej osobe aj bez súhlasu Dlžníka v súlade a za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch;
- uskutočniť vymáhanie Pohľadávok banky voči Dlžníkovi prostredníctvom splnomocnených tretích osôb;
- uplatniť si svoje práva v súdnom konaní alebo prostredníctvom subjektov alternatívneho riešenia sporov, g) poskytnúť informácie o tejto skutočnosti do spoločného registra bankových informácií.

4. Ak nebude Dlžník riadne a včas splácať Pohľadávku Banky, Banka je oprávnená sa v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom Predmetu zabezpečenia na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, predajom podľa osobitných predpisov (napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov) alebo iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy v čase výkonu záložného práva.

5. Okrem práva Banky požadovať vrátenie celého Úveru podľa bodu 1 a 2 tohto článku Obchodných podmienok, je Banka oprávnená požadovať vrátenie celého Úveru a/alebo odmietnuť poskytnutie Úveru alebo jeho časti, ak:

- Dlžník bez súhlasu Banky použije Úver na iný ako dohodnutý účel, resp. nepreukáže ani po výzve Banky použitie Úveru na dohodnutý účel,
- na majetok Dlžníka alebo Osoby zabezpečujúcej pohľadávku banky, ak nie je totožná s osobou Dlžníka, je vyhlásený konkurz podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- c) Predmet zabezpečenia bude zapísaný do súpisu konkurznej podstaty, bude vydaný exekučný príkaz na predaj Predmetu zabezpečenia, Predmet zabezpečenia sa stane predmetom likvidácie dedičstva alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky vstúpi do likvidácie,
- d) Dlžník alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky, ak nie je totožná s osobou Dlžníka, bez súhlasu Banky uzatvorí nájomnú zmluvu k Predmetu zabezpečenia v rozpore s podmienkami stanovenými Bankou v záložnej zmluve alebo k Predmetu zabezpečenia zriadi vecné bremeno alebo iné obdobné právo, ktoré má podobný obsah,
- e) voči Predmetu zabezpečenia je začatý výkon záložného práva iným záložným veriteľom, ktorý je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred Bankou, f) voči Predmetu zabezpečenia je začatý výkon záložného práva iným záložným veriteľom, ktorý je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv za Bankou,
- g) dôjde k zníženiu hodnoty Predmetu zabezpečenia do takej miery, že zabezpečenie Úveru je nedostačujúce, pričom za nedostačujúce zabezpečenie Úveru sa považuje zníženie hodnoty Predmetu zabezpečenia do takej miery, že dôjde k nárastu pomeru výšky aktuálneho zostatku Celkovej čiastky úveru k hodnote Predmetu zabezpečenia o 20 percentuálnych bodov v porovnaní s pomerom existujúcim v čase poskytnutia Úveru podľa Úverovej zmluvy,
- h) zanikne poistenie Predmetu zabezpečenia, resp. Predmet zabezpečenia nie je poistený alebo zanikne vinkulácia poistného plnenia v prospech Banky z poistenia Predmetu zabezpečenia, resp. vinkulácia nie je zriadená v prospech Banky v rozsahu vyžadovanom Bankou,
- i) nastane predčasná splatnosť iného úveru poskytnutého Bankou, ktorý je zabezpečený záložným právom k tomu istému Predmetu zabezpečenia ako Úver poskytnutý podľa Úverovej zmluvy,
- j) záložné právo k Predmetu zabezpečenia sa nezriadilo, nevznikne, stane sa neplatným/neúčinným alebo zanikne.
6. Ak nastane niektorý z prípadov uvedených v čl. IX, bod 5 vyššie pod písm. a), b) a f) je Banka oprávnená kedykoľvek zaslať Dlžníkovi výzvu na predčasné splatenie zostatku Úveru. Dlžník je v takom prípade povinný splatiť predčasne Celkovú čiastku úveru v lehote určenej Bankou vo výzve na predčasné splatenie zostatku Úveru.
7. Ak nastane niektorý z prípadov uvedených v čl. IX, bod 5 vyššie pod písm. c), d), e), g), h), i) a j) je Banka oprávnená kedykoľvek vyzvať Dlžníka na odstránenie dôvodov na predčasnú splatnosť Úveru a/alebo na doplnenie zabezpečenia v lehote určenej Bankou vo výzve na odstránenie dôvodov na predčasnú splatnosť Úveru a/alebo na doplnenia zabezpečenia Úveru, ktorá nebude kratšia ako 30 dní. Ak nedôjde k odstráneniu dôvodov na predčasnú splatnosť Úveru a/alebo doplneniu zabezpečenia Úveru v lehote určenej Bankou vo výzve podľa predchádzajúcej vety, Banka je oprávnená kedykoľvek zaslať Dlžníkovi výzvu na predčasné splatenie zostatku Úveru. Dlžník je v takom prípade povinný splatiť predčasne Celkovú čiastku úveru v lehote určenej Bankou vo výzve na predčasné splatenie zostatku Úveru. Banka je tiež oprávnená priamo vo výzve na odstránenie dôvodov na predčasnú splatnosť Úveru a/alebo na doplnenie zabezpečenia Úveru podľa prvej vety tohto bodu určiť, že ak nedôjde k odstráneniu dôvodov na predčasnú splatnosť Úveru a/alebo doplneniu zabezpečenia Úveru v lehote určenej Bankou, Úver sa stáva predčasne splatným márnym uplynutím tejto lehoty. Banka v takom prípade Dlžníkovi nezasiela výzvu na predčasné splatenie zostatku Úveru a Dlžník je povinný splatiť predčasne Celkovú čiastku úveru v lehote, ktorú určí Banka priamo vo výzve na odstránenie dôvodov na predčasnú splatnosť Úveru a/alebo na doplnenie zabezpečenia Úveru.
8. Ak Banka využije svoje právo požadovať vrátenie celého Úveru podľa predchádzajúcich bodov tohto článku, platnosť zmluvných dokumentov a tiež zmluvných dokumentov zabezpečujúcich záväzkov z Úverovej zmluvy zostáva nezmenená a nedochádza tým ani k odstúpeniu ani k výpovedi Úverovej zmluvy.

ČLÁNOK X

Poplatky, náklady a iné výdavky

1. Banka je oprávnená požadovať od Dlžníka, poplatky podľa platného Cenníka VÚB, a. s., alebo poplatky uvedené priamo v Úverovej zmluve, ktoré nesúvisia s Cenníkom VÚB, a. s., pričom Dlžník je povinný požadované poplatky zaplatiť včas a v plnej výške.
2. Prehľad jednotlivých poplatkov podľa Cenníka VÚB, a. s., a ich výšky v čase uzatvorenia Úverovej zmluvy je uvedený v Úverovej zmluve. Banka je oprávnená účtovať príslušné poplatky vo výške podľa Cenníka VÚB, a. s., platného v čase účtovania poplatku(ov).

3. Banka je oprávnená poplatky jednostranne zmeniť formou zmeny Cenníka VÚB, a. s., z dôvodov a spôsobom uvedeným v Obchodných podmienkach a Úverovej zmluve. Banka je oprávnená jednostranne zmeniť Cenník VÚB, a. s., aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia len z vážneho objektívneho dôvodu, pričom sa Banka zaväzuje Dlžníka o tejto zmene a jej dôvodoch písomne informovať bez zbytočného odkladu po jej vykonaní.

ČLÁNOK XI

Jednostranné zmeny

1. Ak nejde zmenu Úrokovej sadzby z dôvodu uplynutia Fixovaného obdobia, Banka si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť Úverovú zmluvu, ak to v danom prípade Zákon o úveroch na bývanie pripúšťa, vrátane týchto Obchodných podmienok z vážnych objektívnych dôvodov. Za vážne objektívne dôvody sa považujú vecné a nezávislé dôvody spočívajúce najmä:
 - a) v zmene právnych predpisov s dopadom na poskytovanie úverov na bývanie zo strany Banky;
 - b) v zmene na finančnom alebo bankovom trhu objektívne spôsobilej ovplyvniť poskytovanie úverov na bývanie zo strany Banky;
 - c) v zmene technických, informačných alebo bezpečnostných možnostiach Banky objektívne ovplyvňujúcich možnosť poskytovania úverov na bývanie zo strany Banky;
 - d) v medziročnej zmene miery inflácie potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo v zmene indexu reálnej mesačnej mzdy podľa oficiálnych údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky ovplyvňujúcej poskytovanie úverov na bývanie zo strany Banky.
2. Banka si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť Úverovú zmluvu vrátane týchto Obchodných podmienok, ak je to v prospech Dlžníka.
3. Jednostrannú zmenu sa Banka zaväzuje oznámiť najneskôr 2 mesiace pred navrhovaným dňom účinnosti Jednostrannej zmeny, a to spôsobom v zmysle článku XIV bod 5 týchto Obchodných podmienok spolu s určením platnosti a účinnosti Jednostrannej zmeny.
4. V prípade, ak je Dlžník Jednostrannou zmenou dotknutý a nebude súhlasiť s Jednostrannou zmenou, ktorá sa ho týka, je oprávnený v lehote najneskôr v deň, ktorý predchádza dňu stanovenej účinnosti Jednostrannej zmeny, vyjadriť svoj nesúhlas

a bezplatne vypovedať Úverovú zmluvu podľa podmienok Úverovej zmluvy. V prípade, že Dlžník neoznámí svoj nesúhlas s Jednostrannou zmenou, a zároveň so svojím nesúhlasom nedoručí aj výpoveď Úverovej zmluvy podľa vyššie uvedeného, platí, že Jednostrannú zmenu prijal. Bližšie podmienky Jednostrannej zmeny upravuje Úverová zmluva. V prípade viacerých osôb na strane Dlžníka musí byť výpoveď podpísaná všetkými účastníkmi, inak je neplatná.

5. V prípade, ak Dlžník uplatnil svoje právo na výpoveď Úverovej zmluvy v zmysle tohto článku Obchodných podmienok, a zároveň bude Banka evidovať neuhradenú Pohľadávku banky, tak je Dlžník povinný uhradiť Pohľadávku banky spôsobom a v lehote určenej v písomnom oznámení Banky.
6. Ustanovenia Úverovej zmluvy upravujúce Úrokovú sadzbu a úrok z omeškania zostávajú platné aj v prípade výpovede z Úverovej zmluvy zo strany Dlžníka v zmysle tohto článku Obchodných podmienok.
7. Banka je oprávnená dopĺňať tieto Obchodné podmienky o nové ustanovenia z dôvodu zavedenia nových služieb v oblasti úverov na bývanie. Banka sa zaväzuje informovať Dlžníka o doplnení týchto Obchodných podmienok Zverejním jeden kalendárny deň pred nadobudnutím ich účinnosti.

ČLÁNOK XII

Voliteľné služby

1. V prípade, ak bola poskytnutá Zľava(vy) z výšky Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu poskytovania Voliteľnej služby, výška Zľavy je vrátane podmienok jej uplatnenia a trvania upravená v Úverovej zmluve. Zľava je platná, pokiaľ Voliteľná služba nebola zrušená zo strany Dlžníka alebo zo strany Banky alebo pokiaľ nebola zmenená zo strany Banky v priebehu príslušného Fixovaného obdobia. Banka si vyhradzuje právo na zmenu výšky poskytovanej Zľavy za príslušnú Voliteľnú službu počas trvania Úverovej zmluvy po predchádzajúcom oznámení Dlžníkovi o jej zmene za podmienok upravených v Úverovej zmluve.
2. Za neplnenie podmienok Voliteľnej služby na účely zrušenia Zľavy sa považuje neplnenie záväzkov spojených s Voliteľnou službou alebo nevykonávanie úkonov spojených s Voliteľnou službou v závislosti od povahy Voliteľnej služby alebo zrušenie Voliteľnej služby zo strany Dlžníka.
3. Ak pri pravidelnom monitorovaní využívania Voliteľnej služby Banka zistí, že Dlžník Voliteľnú službu nevyužíva alebo ju zrušil, v súlade s podmienkami

stanovenými v Úverovej zmluve dôjde k zániku Zľavy uplatňovanej k danej Voliteľnej službe. Bližšie podmienky zániku Zľavy upravuje Úverová zmluva.

4. Voliteľnou službou „Aktívny účet“ sa rozumie Voliteľná služba, ktorá predstavuje pravidelné mesačné zasielanie príjmu/ov Dlžníka od zamestnávateľa, resp. z podnikania alebo iných príjmov (kreditných obrátov) na bežný účet Dlžníka vedený v Banke, najmenej vo výške 1,5-násobku aktuálnej Anuitnej splátky/Splátky úrokov, resp. súčtu aktuálnych Anuitných splátok/Splátok úrokov v prípade, ak bolo Dlžníkovi poskytnutých viacero Úverov. Bežný účet Dlžníka, vo vzťahu ku ktorému sa bude táto Voliteľná služba uplatňovať, musí byť zriadený najneskôr ku dňu uzavretia Úverovej zmluvy. Banka je oprávnená v priebehu trvania Úverovej zmluvy hodnotu určenú v tomto bode článku zmeniť, pričom o tejto zmene sa zaväzuje vopred Dlžníka písomne informovať.

ČLÁNOK XIII

Uzavretie Úverovej zmluvy vrátane jej dodatkov elektronickými prostriedkami

1. Ak nie je medzi Dlžníkom a Bankou v Úverovej zmluve vyslovene dohodnuté inak, majú pojmy uvedené v tomto článku Obchodných podmienok nasledujúci význam:

Autentifikácia – proces overenia totožnosti Dlžníka pri prihlásení do Služieb Nonstop banking, Služieb VÚB Online banking na základe použitia vybraných Bezpečnostných prvkov.

Autorizácia – súhlas s uzatvorením Úverovej zmluvy/dodatkov k Úverovej zmluve.

Bezpečnostný prvok – nástroj jedinečne pridelený Dlžníkovi, ktorý sa používa na Autentifikáciu a Autorizáciu pri využívaní Služieb Nonstop banking, Služieb VÚB Online banking. Bezpečnostné prvky Služieb Nonstop banking sú Identifikačné číslo (ID), autorizačný SMS kód, jednorazový autorizačný kód generovaný prostredníctvom tokenu alebo mobilného tokenu, VIAMO PIN, mobilný PIN, heslo a biometrické údaje Dlžníka. Bezpečnostné prvky Služieb VÚB Online Banking sú mobilný PIN, SMS kód, Digitálny kód a biometrické údaje Dlžníka (napríklad odtlačok prsta, rozpoznanie tváre). Banka umožňuje uzatvorenie Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve aj prostredníctvom elektronických prostriedkov vrátane Prostriedkov diaľkovej komunikácie (ďalej len „Prostriedok“).

2. K uzatvoreniu Úverovej zmluvy / dodatku k Úverovej zmluve prostredníctvom Prostriedku dochádza za predpokladu, že je zo strany Banky takýto spôsob uzatvorenia Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve poskytovaný a zároveň je poskytovaná Dlžníkovi Služba Nonstop banking, Služba VÚB Online banking, Dlžníkovi boli pridelené Bezpečnostné prvky a súčasne Dlžník s takýmto poskytnutím vybranej finančnej služby vysloví súhlas.
3. Úverová zmluva/dodatok k Úverovej zmluve uzatvorená/ý prostredníctvom Prostriedkov nadobúda platnosť a účinnosť v lehote a spôsobom dohodnutým v Úverovej zmluve/dodatku k Úverovej zmluve, pričom pre účely určenia okamihu nadobudnutia platnosti a účinnosti Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve je rozhodujúce časové pásmo aktuálne platné na území Slovenskej republiky. Úverová zmluva/dodatok k Úverovej zmluve uzatvorený s využitím Prostriedku zašle Banka Dlžníkovi po uzavretí bez zbytočného odkladu na trvanlivom médiu alebo zašle v listinnej podobe.
4. Postup uzatvorenia Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve prostredníctvom Prostriedkov je nasledovný:
- autentifikácia Dlžníka stanovenými Bezpečnostnými prvkami;
 - vykonanie informačných povinností voči Dlžníkovi pred uzatvorením Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve potrebných na jeho uzatvorenie (napríklad návrhu Úverovej zmluvy, Obchodných podmienok, Predzmluvného formuláru a prípadných iných dokumentov);
 - v závislosti od zvoleného Prostriedku zaslanie/opätovné zaslanie návrhu Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve;
 - oboznámenie sa s obsahom Úverovej Zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve a prípadných súvisiacich dokumentov;
 - v závislosti od zvoleného Prostriedku umožnenie zistenia a oprava chýb a uloženie vyhotovenia Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve a iných dokumentov Dlžníkovi (počas trvania Úverovej zmluvy budú príslušné dokumenty uložené aj v Banke a budú Dlžníkovi dostupné); f) uzatvorenie Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve zo strany Banky, v závislosti od zvoleného Prostriedku, podpisom nahradeným mechanickými prostriedkami, elektronickým podpisom alebo vyslovenie súhlasu;

- g) Autorizácia Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve Dlížníkom v závislosti od zvoleného Prostriedku, elektronickým podpisom alebo vyslovením súhlasu;
- h) informovanie o možnostiach a dôsledkoch odstúpenia od Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve v prípade, ak tak stanovujú osobitné predpisy;
- i) zaslanie Úverovej zmluvy/dodatku k Úverovej zmluve a prípadných súvisiacich dokumentov Dlížníkovi bezprostredne po jeho uzatvorení.

ČLÁNOK XIV

Informácie o ustanovených požiadavkách na prístupnosť služieb poskytovaných pre osoby so zdravotným postihnutím a o súlade poskytovaných služieb s týmito požiadavkami

1. V zmysle § 6 ods. 1, písm. b) zákona č. 351/2022 Z. z. o prístupnosti výrobkov a služieb pre osoby so zdravotným postihnutím a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon**“) Banka informuje o prístupnosti finančných služieb definovaných v § 3 písm. l) Zákona, ktoré sú poskytované pre osoby so zdravotným postihnutím (ďalej len „**Služba**“).

I. Informácie o ustanovených požiadavkách na prístupnosť Služby

I.a. Všeobecné požiadavky na prístupnosť Služby

2. Banka zabezpečuje, aby sa Služba poskytovala tak, aby:
- a) bola zabezpečená prístupnosť výrobkov, ktoré sa používajú pri poskytovaní Služby, v súlade s ustanovenými požiadavkami na prístupnosť výrobkov pre osoby so zdravotným postihnutím,
 - b) boli informácie o fungovaní Služby, a ak sa pri poskytovaní Služby používajú výrobky, aj informácie o prepojení Služby na tieto výrobky, informácie o ich vlastnostiach, ktoré sa týkajú prístupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím, a o ich interoperabilite s asistenčnými zariadeniami a prístrojmi:
 - sprístupnené prostredníctvom viac než jedného zmyslového kanála,
 - poskytované zrozumiteľným spôsobom,
 - poskytované spôsobmi, ktoré dokáže používateľ vnímať,
 - sprístupnené, ak ide o obsah, v textových formátoch, ktoré sa môžu použiť na

vytvorenie alternatívnych asistenčných formátov prezentovateľných používateľom rôznymi spôsobmi a prostredníctvom viac než jedného zmyslového kanála,

- poskytované písmom primeranej veľkosti a vhodného typu s prihliadnutím na predvídateľné podmienky použitia a s použitím dostatočného kontrastu a nastaviteľných medzier medzi písmenami, riadkami a odsekmi,
 - sprevádzané alternatívnou prezentáciou akéhokoľvek netextového obsahu,
 - poskytované v elektronickej podobe, ak sú potrebné na poskytovanie Služby jednotným a primeraným spôsobom tak, aby bola Služba vnímateľná, ovládateľná, zrozumiteľná a spoľahlivá,
- c) Webové sídla a mobilné aplikácie, ktorými sa Služba poskytuje, vrátane súvisiacich online aplikácií a Služieb poskytovaných prostredníctvom mobilných zariadení, boli v súlade so štandardami pre prístupnosť a funkčnosť Webových sídiel a aplikácií, a to takým spôsobom, aby boli vnímateľné, ovládateľné, zrozumiteľné a spoľahlivé,
- d) podporné služby (helpdesk, telefonické informačné strediská, technická podpora, konverzné služby a služby odbornej prípravy), ak sú dostupné, poskytovali informácie o prístupnosti Služby pre osoby so zdravotným postihnutím a jej kompatibilitu s asistenčnými technológiami, a to prístupnými spôsobmi komunikácie.

I.b. Dodatočné požiadavky na prístupnosť Služby

3. Pri poskytovaní Služby Banka:
- a) zabezpečuje poskytovanie metód identifikácie, elektronických podpisov, bezpečnosti a platobných služieb, ktoré sú vnímateľné, ovládateľné, zrozumiteľné a spoľahlivé,
 - b) zabezpečuje, aby boli poskytované informácie zrozumiteľné, a to bez toho, aby bola presiahnutá úroveň komplexnosti B2 (stredne pokročilá) spoločného európskeho referenčného rámca Rady Európy pre jazyky.

II. Informácie o súlade poskytovanej Služby s požiadavkami na prístupnosť poskytovanej Služby

II.a. Všeobecný opis Služby v prístupných formátoch

4. Banka pristupuje ku všetkým svojim Dlžníkom a potenciálnym Dlžníkom, vrátane osôb so zdravotným postihnutím, spôsobom, ktorý umožňuje plnohodnotne a uspokojivo využívať naše Služby. V snahe zabezpečiť dostupnosť informácií v zrozumiteľnej a technicky prístupnej forme, Banka poskytuje informácie v rôznych formátoch (dokumenty, osobný kontakt, digitálny obsah), ktoré sú prístupné aj pre osoby s rôznymi zdravotnými postihnutiami. Rovnako Banka pristupuje aj k výrobkom, ktorých využívanie je nevyhnutné na poskytnutie Služby. Banka sa snaží odstraňovať digitálne bariéry, ktoré by mohli brániť plnohodnotnému využívaniu Služieb a tiež výrobkov používaných na poskytovanie Služieb.

II.b. Opisy a vysvetlenia potrebné na pochopenie toho, ako Služba funguje

5. Banka poskytuje Služby prostredníctvom rôznych komunikačných kanálov. Dlžníci a potenciálni Dlžníci, vrátane osôb so zdravotným postihnutím, môžu pristupovať k Službe osobne na Obchodných miestach, telefonicky alebo aj prostredníctvom Webových sídiel a mobilných aplikácií.

II.c. Opis spôsobu, akým Služba spĺňa ustanovené požiadavky na prístupnosť služby pre osoby so zdravotným postihnutím

6. Podrobnosti o prístupnosti Služieb a aktuálne informácie o ich súlade s požiadavkami prístupnosti sú zverejnené na Webovom sídle: <https://www.vub.sk/ludia/pravne-informacie/informacie-o-poziadavkach-na-pristupnost.html>

ČLÁNOK XV

Záverečné ustanovenia

1. 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 dojednaný zmluvný vzťah.

2. V súlade so Všeobecným nariadením o ochrane údajov, Zákomom o ochrane osobných údajov,

v zmysle Zákona o bankách, ako aj iných príslušných právnych predpisov je Banka oprávnená spracúvať osobné údaje aj bez súhlasu

Dlžníka(kov). Účelom spracovania je najmä overenie totožnosti a zistenie majetkových pomerov, ponuka, uzatváranie, vykonávanie a dokumentovanie obchodov a ochrana práv Banky a oprávnených záujmov v rozsahu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a platných interných predpisov. Zoznam alebo okruh sprostredkovateľov v zmysle Všeobecného nariadenia o ochrane údajov je spolu s bližšími informáciami o spracúvaní osobných údajov zverejnený na Webovom sídle.

3. Dlžník udeľuje v zmysle § 91 Zákona o bankách súhlas so sprístupnením a poskytnutím údajov, ktoré sú predmetom bankového tajomstva

a) poskytovateľom Doplnkových služieb alebo iným osobám, ak je v súvislosti s plnením Úverovej zmluvy také poskytnutie údajov nevyhnutné,

b) osobám, ktoré Banka poverila výkonom niektorých činností spojených so svojou prevádzkou v rozsahu nevyhnutnom pre splnenie ich záväzkov; zoznam týchto osôb Banka uvedie v zozname sprostredkovateľov v zmysle Všeobecného nariadenia o ochrane údajov poverených na spracovanie osobných údajov na Webovom sídle;

c) osobám, ktoré sú súčasťou skupiny s úzkymi väzbami na Banku, a iným osobám a na účely, ktoré sú uvedené v zozname tretích strán na internetovej stránke Banky. Banka v zmluvnom vzťahu s týmito osobami zabezpečí povinnosť zachovávať bankové tajomstvo

d) Osobe zabezpečujúcej pohľadávku banky.

4. Komunikácia medzi Bankou a Dlžníkom týkajúca sa Úveru prebieha primárne na Obchodnom mieste. V prípade, ak zo strany Dlžníka nie je možné podať Žiadosť, Podnet, výpoveď alebo akýkoľvek iný podnet v súvislosti s Úverom na Obchodnom mieste, ale Dlžník využije služby poštového podniku, tak musí byť podpis Dlžníka(ov) úradne overený. V prípade, ak požiadavka v zmysle predchádzajúcej vety nebude splnená, tak Banka je oprávnená vykonať všetky kroky smerujúce k overeniu totožnosti Dlžníka(ov). Až do momentu preukázania totožnosti Dlžníka(ov) si Banka vyhradzuje právo sa požiadavkou Dlžníka nezaoberať. V prípade, ak sa totožnosť Dlžníka nepodarí overiť, tak Banka je oprávnená akúkoľvek žiadosť/podnet odmietnuť.

5. Písomnosti Banka doručuje Dlžníkovi alebo aj iným Osobám zabezpečujúcim pohľadávku banky osobne alebo na poslednú oznámenú korešpondenčnú adresu poštou, elektronicky (vrátane Služieb Nonstop Banking, resp. Služieb VUB Online banking), iným dohodnutým alebo zákonom stanoveným spôsobom alebo iným spôsobom, ktorý Dlžníkovi(kom) umožní oboznámiť sa s písomnosťou. Ak nie je spôsob doručovania pre konkrétnu písomnosť dohodnutý, Banka je oprávnená zvoliť vhodný spôsob jej doručenia. Písomnosť adresovaná zo strany Banky sa považuje za doručenie, ak nie je preukázaný iný deň doručenia:

- a) dňom jej prevzatia alebo odmietnutia jej prevzatia, ak sa doručuje osobne alebo kuriérom,
- b) desiatym pracovným dňom po jej podaní na poštovú prepravu,
- c) deň po jej odoslaní, ak bola zaslaná prostredníctvom emailu alebo SMS alebo prostredníctvom Služby Nonstop Banking, Služby VUB Online banking.

Ak bola zásielka Banky odoslaná na poslednú známu korešpondenčnú adresu Dlžníka, písomnosť sa považuje za doručenie aj vtedy, ak sa vráti ako nedoručiteľná, ak nie je preukázaný iný deň doručenia. Nedoručenie očakávaných písomnosti alebo akýchkoľvek iných zásielok v dohodnutej lehote je Dlžník povinný Banke bezodkladne oznámiť, v opačnom prípade Banka nezodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto nedoručením.

6. V prípade, ak sa Banke vráti Dlžníkovi zaslaný výpis z Úverového účtu ako nedoručiteľná zásielka, Banka je oprávnená takýto výpis skartovať. Tým nie je dotknuté právo Dlžníka vyžiadať si aktuálny výpis z Úverového účtu mimo určených pravidelných termínov ich zasielania. Banka zasiela koncoročné výpisy z Úverového účtu jedenkrát ročne k ultimu roka.
7. Banka vydá Dlžníkovi na jeho žiadosť alebo v prípadoch stanovených v Obchodných podmienkach potvrdenie o splnení všetkých jeho záväzkov z Úverovej zmluvy.
8. Dlžník a Osoby zabezpečujúce pohľadávku sú povinné uviesť pravdivé, aktuálne, úplné informácie a bez zbytočného odkladu oznámiť Banke akékoľvek zmeny týchto informácií. Banka si vyhradzuje právo aktualizovať údaje o Dlžníkovi a jeho zástupcoch v rozsahu údajov zapísaných v registri fyzických osôb (ďalej len „RFO“) v zmysle zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky

a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších právnych predpisov, najmä údaje o zmene titulu, mena a priezviska, adresy trvalého pobytu Dlžníka(ov) a údajov týkajúcich sa jeho/ich dokladu totožnosti, za predpokladu, že sú tieto údaje k dispozícii v RFO. Údaje aktualizované v zmysle predchádzajúcej vety považuje Banka za úplné a zodpovedajúce skutočnosti, kým nie je preukázaný opak. Za nesprávnosť údajov aktualizovaných v zmysle predchádzajúcej vety nenesie Banka zodpovednosť. Dlžník je stále povinný Banku bezodkladne informovať:

- a) o zmene v údajoch alebo dokumentoch, ktoré Banke Dlžník oznámil alebo predložil, najmä o zmene mena, priezviska, obchodného mena/názvu, oprávnenia konať, adresy trvalého pobytu alebo iného pobytu alebo sídla/miesta podnikania, alebo inej podstatnej skutočnosti. V tejto súvislosti je Dlžník súčasne povinný nám predložiť originál alebo úradne osvedčenú kópiu dokladu preukazujúceho takúto zmenu.
- b) o zmene korešpondenčnej adresy, telefónneho čísla, emailovej adresy, na ktorú doručujeme informácie alebo písomnosti.
- c) o výmene, strate, alebo odcudzení dokladu totožnosti.

Akúkoľvek zmenu podľa tohto odseku Banka zohľadní najneskôr nasledujúci Pracovný deň odo dňa, kedy Banka informáciu získala, resp. bola Banke informácia o zmene údajov doručená. Pre Banku sú vždy záväzné posledné údaje o Dlžníkovi a jeho zástupcoch, ktoré boli Bankou aktualizované podľa údajov z RFO, resp. ktoré Dlžník Banke oznámil v súlade s týmito Obchodnými podmienkami.

9. Korešpondenčná adresa uvedená v Žiadosti sa v súlade s dojednanými podmienkami doručovania uplatní rovnako vo vzťahu ku všetkým uzatvoreným bankovým produktom a službám poskytovaným Bankou. Ak nie je dohodnuté inak, voľba odlišných korešpondenčných adries vo vzťahu k jednotlivým bankovým produktom a službám Dlžníka nie je možná. Akákoľvek zmena korešpondenčnej adresy predstavuje zmenu korešpondenčnej adresy vo vzťahu ku všetkým existujúcim produktom a službám Dlžníka v rámci Banky.
10. Smrťou Dlžníka a/alebo Osoby zabezpečujúcej pohľadávku banky povinnosti vyplývajúce z Úverovej zmluvy a/alebo zo záložnej zmluvy nezanikajú a tieto záväzky sa stávajú súčasťou dedičského konania a prechádzajú na dedičov zosnulého Dlžníka a/alebo Osoby zabezpečujúcej pohľadávku banky. Za

hodnoverné preukázanie úmrtie Dlžníka a/alebo Osoby zabezpečujúcej pohľadávku sa považuje najmä predloženie originálu alebo úradne osvedčenej kópie dokladu preukazujúceho túto skutočnosť, alebo z údajov dostupných z RFO.

11. Ak medzi Bankou a Dlžníkom vznikne spor z reklamácie alebo ak sa Dlžník domnieva, že Banka porušila iné Dlžníkove práva, má Dlžník právo obrátiť sa na Banku so žiadosťou o nápravu. Ak Banka na Dlžníkovu žiadosť o nápravu odpovedala zamietavo, bude Banka Dlžníka informovať na trvanlivom médiu o príslušných subjektoch alternatívneho riešenia sporov. Ak Banka na Dlžníkovu žiadosť o nápravu odpovedala zamietavo alebo na ňu neodpovedala do 30 dní odo dňa jej odoslania, Dlžník má právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu, a to subjektu alternatívneho riešenia sporov, ktorý je oprávnený riešiť spory vzniknuté zo zmluvy o bankovom obchode alebo v súvislosti s ňou, podľa výberu Dlžníka. Zoznam subjektov alternatívneho riešenia sporov sprístupňuje na svojom webovom sídle Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Na webovom sídle Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky (<https://www.mhsr.sk/obchod/ochranaspotrebiteľa/alternativne-riesenie-spotrebiteľských-sporov1/zoznam-subjektov-alternatívneho-riesenia-spotrebiteľských-sporov-1?csrt=6912318057566602108>) je možné nájsť aj bližšie informácie o príslušnom subjekte alternatívneho riešenia sporov a o podmienkach, na základe ktorých sa je možné na tento subjekt obrátiť. Jedným zo subjektov alternatívneho riešenia sporov, ktorý je oprávnený riešiť spory vzniknuté zo zmluvy o bankovom obchode je Inštitút alternatívneho riešenia sporov Slovenskej bankovej asociácie,

Blumental office I., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré mesto, <http://institutars.sk/>. Náležitosti návrhu na začatie alternatívneho riešenia sporu, jeho priebeh a ďalšie informácie sú uvedené v zákone č. 391/2015 Z. z. O alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

12. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú platnosť dňom ich zverejnenia a účinnosť dňom 28.6.2026. Tieto Obchodné podmienky v zmenenom rozsahu nahrádzajú Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby z 1. 11. 2024, ktoré upravovali právne vzťahy medzi Bankou a Dlžníkom do účinnosti týchto Obchodných podmienok.

Svojím podpisom potvrdzujem, že som prevzal jedno vyhotovenie Obchodných podmienok:

Dlžník

.....

dátum:

.....

Dlžník

.....

dátum:

(iba v prípade osobného prevzatia, pokiaľ nebol dohodnutý iný spôsob odovzdania / prevzatia týchto Obchodných podmienok)

Príloha k Všeobecným obchodným podmienkam VÚB, a. s. pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby

Článok I.

ŠTÁTNY PRÍSPEVOK, ŠTÁTNY PRÍSPEVOK PRE MLADÝCH A PRÍSPEVOK BANKY

Tento článok I. prílohy k Obchodným podmienkam upravuje práva a povinnosti Dlžníka a Banky z Úverových zmlúv uzatvorených do 31. 12. 2017 ohľadne produktov a služieb, ktoré Banka už v súčasnosti neposkytuje.

1. Na účely tejto časti Obchodných podmienok majú nižšie uvedené pojmy nasledovný význam

Štátny príspevok – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky v zmysle Zákona o bankách, ktorým sa rozumie percentuálny podiel, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v Úverovej zmluve;

Štátny príspevok pre mladých – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky v zmysle Zákona o bankách poskytovaný mladému poberateľovi úveru, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v Úverovej zmluve a ktorý sa poskytuje počas piatich rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru (od prvej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru, resp. od povolenia vkladu záložného práva na Predmet zabezpečenia);

Prenesený štátny príspevok – štátny príspevok priznaný k Hypotekárnemu úveru poskytnutému podľa §122 o Zákona o bankách;

Príspevok banky – výška príslušného percenta, ktorým Banka znižuje výšku úrokovej sadzby určenej v Úverovej zmluve v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o bankách;

Poberateľ hypotekárneho úveru – fyzická osoba spĺňajúca podmienky upravené Zákomom o bankách na vznik nároku na Štátny príspevok;

Mladý poberateľ hypotekárneho úveru – Dlžník, ktorým je fyzická osoba, ktorá ku dňu podania žiadosti o Hypotekárny úver dovŕšila vek 18 rokov a neprekročila

vek 35 rokov, požiadavku na vek musí spĺňať každý z manželov alebo každý z viacerých spoludlžníkov;

Hypotekárny úver – účelový úver podľa Zákona o bankách zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti s lehotou splatnosti najmenej 4 roky a najviac 30 rokov, ktorý je súčasne aj Úverom na bývanie. Tento pojem sa vzťahuje na Hypotekárne úvery poskytnuté zo strany Banky na základe Úverovej zmluvy uzatvorenej do 31. 12. 2017;

Finančný trh – medzibankový trh krajín eurozóny;

Súčasti pohľadávky – poplatky v zmysle Úverovej zmluvy a Cenníka VÚB, a. s., pohľadávka voči Dlžníkovi na vrátenie štátneho príspevku/ štátneho príspevku pre mladých, ako aj iné druhy poplatkov a nákladov, na ktorých zaplatenie sa zaviazal Dlžník a/alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku v Úverovej zmluve alebo Záložnej zmluve;

Štátny príspevok, Štátny príspevok pre mladých a Príspevok banky

1. Podmienky poskytnutia štátneho príspevku k úrokovej sadzbe, ako aj jeho straty, upravuje výhradne Zákon o bankách. Zákon o bankách rozlišuje dva druhy štátnych príspevkov, ktorými sú štátny príspevok a štátny príspevok pre mladých (v ďalšom texte tohto článku aj „štátny príspevok“, ak sa text vzťahuje na obidva druhy štátnych príspevkov). Výška obidvoch štátnych príspevkov sa určuje každoročne zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok a v tom roku platí na všetky zmluvy o Hypotekárnem úvere uzatvorené za podmienok podľa príslušných ustanovení Zákona o bankách (ďalej aj „zákonné dôvody“), ktoré sa vzťahujú na príslušný druh štátneho príspevku.
2. Ak Banka nedostane od štátu prostriedky na štátny príspevok v lehote stanovenej Zákomom o bankách, vyhradzuje si právo požadovať od Dlžníka splátku Úveru pri plnej výške úrokovej sadzby, a to až do splnenia uvedeného záväzku zo strany štátu.
3. Konkrétna výška štátneho príspevku na rok, v ktorom sa uzatvára Úverová zmluva, vyplýva priamo zo zákona o štátnom rozpočte na príslušný rok. Konkrétna výška Príspevku banky je určená Bankou na príslušný rok a jej výšku je Banka oprávnená ponechať, resp. meniť na príslušný ďalší rozpočtový rok v závislosti od stanovenia štátneho príspevku pre mladých na príslušný rozpočtový rok do výšky v súlade so Zákomom o bankách. V nasledujúcich rokoch bude Dlžníkovi, ktorým je Poberateľ

hypotekárneho úveru alebo Mladý poberateľ hypotekárneho úveru, písomne oznámená nová výška štátneho príspevku formou oznámenia o určení novej výšky štátneho príspevku na príslušný kalendárny rok spolu s novou výškou Anuitných splátok alebo Splátok úrokov, ak zákon o štátnom rozpočte na príslušný kalendárny rok výšku štátneho príspevku zmení. Písomné oznámenie sa po jeho doručení stáva neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy s účinnosťou uvedenou v tomto písomnom oznámení. V prípade, že sa výška štátneho príspevku na príslušný kalendárny rok nezmení a štátny príspevok bude určený v rovnakej výške ako predchádzajúci kalendárny rok, Banka nebude posielat písomné oznámenie.

4. V súlade s § 84 ods. 6 Zákona o bankách, ak Fixovaná úroková sadzba (úroková sadzba Hypotekárneho úveru) stanovená pri poskytnutí Úveru alebo po uplynutí Fixovaného obdobia alebo pri akejkoľvek inej zmene Fixovanej úrokovej sadzby úveru je nižšia, ako je výška štátneho príspevku, Poberateľovi hypotekárneho úveru patrí štátny príspevok len do výšky Fixovanej úrokovej sadzby. Uvedené platí aj pre prípad Úveru s Preneseným štátnym príspevkom, ako aj iných úverov s priznaným štátnym príspevkom. V prípade, ak sa Fixovaná úroková sadzba nového Hypotekárneho úveru s Preneseným štátnym príspevkom zmení tak, že bude vyššia ako Prenesený štátny príspevok, výška štátneho príspevku na novom úvere bude vo výške Preneseného štátneho príspevku. Prenesený štátny príspevok alebo aj štátny príspevok z Úverových zmlúv uzavretých pred 1. 7. 2003 sa zo zákonných dôvodov môže meniť v závislosti od aktuálnej výšky Fixovanej úrokovej sadzby, maximálne však do výšky, v ktorom bol Dlžníkovi priznaný podľa predpisov účinných pred 1. 7. 2003.
5. V prípade zákonného zániku nároku na štátny príspevok Banka písomne oznámi túto skutočnosť Dlžníkovi s uvedením zákonných dôvodov zániku tohto nároku a s oznámením o povinnom splácaní Úveru splátkami vo výške bez štátneho príspevku, prípadne aj o povinnosti vrátenia štátneho príspevku zo zákonných dôvodov vrátane údajov o výške štátneho príspevku podliehajúceho vráteniu. V prípade povinnosti vrátenia Štátneho príspevku pre mladých je Banka oprávnená požadovať vrátenie Príspevku banky.
6. Príspevok banky sa poskytuje Dlžníkovi každoročne počas 5 rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru (od prvej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru, resp. od povolenia vkladu záložného práva na

Predmet zabezpečenia v období odkladu splátky istiny). Po uplynutí tejto lehoty Dlžníkovi zaniká nárok na štátny príspevok pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok, ak v tom období Dlžník spĺňa, podľa Zákona o bankách, zákonné dôvody na jeho priznanie. Počas obdobia trvania nároku na Štátny príspevok pre mladých je prípadná zmena výšky Príspevku banky oznamovaná Dlžníkovi v písomnom oznámení o novej výške štátneho príspevku. Podmienky straty nároku na Príspevok banky sú totožné so zákonnými dôvodmi zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých. Oznámenie Banky o dôvodoch zániku nároku na štátny príspevok obsahuje aj oznámenie o zániku nároku na Príspevok banky.

7. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je oprávnený požiadať Banku o odklad splátky istiny Úveru na obdobie 5 rokov od poskytnutia a začatia úročenia Hypotekárneho úveru, na základe čoho Banka umožní odklad splátok istiny na uvedené obdobie v súlade s § 85a ods. 3 Zákona o bankách. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je takisto oprávnený požiadať Banku o odklad splátok istiny Úveru alebo o zníženie mesačnej splátky Úveru až na polovicu jej výšky na 36 mesiacov, ak sa mu narodí dieťa alebo ak si osvojí dieťa a on písomne požiada Banku o vykonanie príslušnej zmeny do 6 mesiacov po narodení dieťaťa alebo osvojenia dieťaťa spolu s doložením rodného listu dieťaťa alebo právoplatného rozhodnutia súdu o osvojení.
8. Pri akomkoľvek povolenom odklade splátok Úveru alebo iných zmien v Úverovej zmluve vrátane predchádzajúceho bodu nesmie byť prekročená lehota splatnosti Hypotekárneho úveru 30 rokov určená Zákonom o bankách pre Hypotekárne úvery.
9. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je oprávnený kedykoľvek na základe predchádzajúceho písomného oznámenia, resp. žiadosti, vykonať bezplatne mimoriadnu splátku vrátane predčasného splatenia Úveru počas trvania nároku na štátny príspevok pre mladých. Banka v tomto období nebude účtovať Dlžníkovi žiadny poplatok.
10. Ustanovenia ostatných článkov týchto Obchodných podmienok, ktoré nesúvisia s osobitnou úpravou podľa Zákona o bankách v súvislosti so štátnym príspevkom, sa vzťahujú aj na Poberateľov hypotekárneho úveru alebo Mladých poberateľov hypotekárneho úveru.
11. V prípade, ak Dlžník uzatvoril s Bankou Úverovú zmluvu s nárokom na Štátny príspevok pre mladých, ktorý nie je kombináciou Hypotekárneho a Doplnkového úveru ako v predchádzajúcej vete a

súčasne bol Štátny príspevok pre mladých priznaný iba na časť výšky Hypotekárneho úveru určenej Zákonom o bankách, bude Mimoriadna splátka (nezávisle od jej výšky) prednostne použitá najskôr na splatenie časti Hypotekárneho úveru, na ktorú bol priznaný Štátny príspevok pre mladých.

12. V prípade, ak Dlžník uzatvoril s Bankou „Zmluvu o financovaní bývania“, ktorou sa poskytuje spoločne Hypotekárny a doplnkový úver, Mimoriadna splátka bude použitá prednostne najskôr na splatenie doplnkového úveru. V prípade, ak je to možné, ak Dlžník žiada Banku aj o skrátenie lehoty splatnosti tohto typu Úveru spolu s Mimoriadnou splátkou, skráti sa lehota splatnosti iba na doplnkovom úvere.

Článok II.

Následky nesplácania Úveru a predčasná splatnosť Úveru

Tento článok II. prílohy k Obchodným podmienkam upravuje práva a povinnosti Dlžníka a Banky z Úverových zmlúv uzatvorených do 31. 10. 2024 a pri ktorých došlo do 31. 10. 2024 zo strany Banky k uplatneniu práva požadovať predčasnú splatnosť Úveru.

1. Následkom nesplácania Úveru alebo akejkoľvek jeho časti je vznik práva Banky požadovať predčasnú splatnosť Úveru v prípade, ak je Dlžník v omeškaní s úhradou jednej Anuitnej splátky počas obdobia dlhšieho ako 3 mesiace, pričom bol na jej zaplatenie písomne vyzvaný a súčasne upozornený na zámer Banky požadovať predčasnú splatnosť Úveru, pričom od tohto upozornenia uplynulo viac ako 15 dní, resp. z dôvodov a za podmienok uvedených v Úverovej zmluve a Obchodných podmienkach.
2. Banka je oprávnená požadovať predčasnú splatnosť Úveru a/alebo odmietnuť poskytnutie Úveru alebo jeho časti, ak je Dlžník v omeškaní s úhradou jednej Anuitnej splátky počas obdobia dlhšieho ako 3 mesiace, pričom bol na jej zaplatenie písomne vyzvaný a súčasne upozornený na zámer Banky požadovať predčasnú splatnosť Úveru, pričom od tohto upozornenia uplynulo viac ako 15 dní.