

Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby

ČLÁNOK I Všeobecné ustanovenia

1. Všeobecné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie hypotekárnych úverov pre fyzické osoby (ďalej aj „obchodné podmienky“) upravujú právne vzťahy Všeobecnej úverovej banky, a.s. (ďalej „banka“ alebo „VÚB, a.s.“ alebo „veriteľ“) s ďalšími osobami pri poskytovaní hypotekárnych úverov (ďalej „úver“) v súlade so zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení neskorších predpisov a s inými všeobecne záväznými predpismi. Tieto obchodné podmienky upravujú poskytovanie úverov pre fyzické osoby občanov a nevzťahujú sa na podnikateľské subjekty.
2. Tieto obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou príslušnej zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej „úverová zmluva“), ktorej podpisom dlžník, resp. iné osoby potvrdili, že boli s nimi oboznámené a súhlasia s ich obsahom.
3. Na účely týchto obchodných podmienok sa používajú pojmy s nasledujúcim významom, resp. vysvetlením:

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

Finančný trh – medzibankový trh krajín eurozóny;

Fixovaná úroková sadzba – úroková sadzba poskytovaného hypotekárneho 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 Zákona o bankách;

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

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

Klient – žiadateľ o úver – fyzická osoba po dosiahnutí plnoletosti;

Mimoriadna splátka – čiastočné splatenie úveru pred lehotou splatnosti;

Obchodné miesto banky – retailová pobočka;

Objekt úveru – nehnuteľnosť financovaná z peňažných prostriedkov hypotekárneho úveru;

Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky – vlastník nehnuteľnosti – záložca, tretia osoba, ktorá záložným právom na svoju nehnuteľnosť zabezpečuje záväzok dlžníka z úverovej zmluvy, alebo ručiteľ;

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

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

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

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

Príspevok banky – výška príslušného percenta, ktorým banka znižuje výšku úrokovej sadzby určenej v zmluve o hypotekárnom úvere v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o bankách;

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

Mladý poberateľ hypotekárneho úveru – dlžník zo zmluvy o hypotekárnom úvere poskytnutom na účely podľa §68 písm. a) až c) Zákona o bankách, 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;

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

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

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

Štátny príspevok – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky v zmysle zákona o bankách, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenej v zmluve o hypotekárnom úvere;

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 určenej v zmluve o hypotekárnom úvere 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 v období odkladu splátky istiny);

Úver/Celková čiastka úveru – peňažné prostriedky, 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 podľa podmienok úverovej zmluvy;

Úverová zmluva – zmluva o poskytnutí hypotekárneho úveru, ktorou je Zmluva o poskytnutí flexihypotéky alebo aj Zmluva o financovaní bývania;

Voliteľná služba – produkt banky alebo služba banky, o ktorý(-ú) klient môže požiadať v súvislosti s úverom a ktorý(-á) môže byť spojený(-á) s poskytnutím Zľavy z výšky Fixovanej úrokovej sadzby určenej bankou za každú Voliteľnú službu alebo odpustením poplatku za poskytnutie úveru;

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 na jednotlivé typy Fixovaného obdobia pre všetkých Klientov/Dlžníkov. Pri určení výšky Základnej úrokovej sadzby banka prihliada na zmeny finančných sadziieb na finančnom trhu. Výšku Základnej úrokovej sadzby na jednotlivé typy Fixovaného obdobia banka zverejňuje na svojom webovom sídle a obchodných miestach banky;

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

Zľava – výška 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;

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

ČLÁNOK II Žiadosť o poskytnutie hypotekárneho úveru

1. Banka posudzuje žiadosť klienta o poskytnutie úveru na základe vyplneného predpísaného tlačiva, ktorého obsahovými náležitosťami sú najmä:
 - a) údaje o klientovi (resp. žiadateľovi, spolužiadateľovi) a o iných osobách, ak zabezpečujú záväzok klienta,
 - b) údaje o zamestnaní, resp. údaje o podnikaní, ak zdrojom príjmu je príjem z podnikania,
 - c) údaje o účele, výške požadovaného úveru a o lehote splatnosti úveru,
 - d) údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom zabezpečenia úveru záložným právom, a údaje o nehnuteľnosti, ktorá je objektom úveru, ak nie je totožná s predmetom zabezpečenia úveru,
 - e) prípadne ďalšie údaje požadované bankou.
2. Klient je povinný spolu so žiadosťou predložiť banke aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané.
3. Prípadnú bližšiu špecifikáciu požadovaných podkladov k žiadosti poskytne klientovi obchodné miesto banky, v ktorom sa žiadosť podáva.

ČLÁNOK III Postup pri predkladaní žiadosti o hypotekárny úver

1. Tlačivo žiadosti o poskytnutie úveru je k dispozícii na ktoromkoľvek obchodnom mieste banky, kde si klient môže podať žiadosť o úver.
2. Po vyplnení tlačiva žiadosti je zamestnanec obchodného miesta oprávnený skontrolovať správnosť vyplnenia, doložené prílohy a overiť si aj pravdivosť údajov, ktoré sú v ňom uvedené.
3. O výsledku posúdenia žiadosti banka klienta informuje. Poskytnutie úveru si nemožno právne nárokovať.

ČLÁNOK IV Podmienky poskytovania úveru

1. Úver môže byť poskytnutý na tieto účely:
 - a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti,
 - b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb,
 - c) údržbu tuzemských nehnuteľností,
 - d) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen a) až c), ktorý je hypotekárnym úverom,

- e) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen a) až c), ktorý nie je hypotekárnym úverom.
2. Minimálna výška úveru je 6 600,-EUR, maximálna výška je obmedzená hodnotou nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom zabezpečenia úveru záložným právom v súlade s ustanoveniami zákona o bankách. Banka je viazaná len vlastným ohodnotením tejto nehnuteľnosti.
 3. Lehota splatnosti úveru je minimálne 4 roky a maximálne 30 rokov.
 4. Pri hypotekárných úveroch banka uplatňuje tieto typy úrokovej sadzby:
 - a) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 1 roka,
 - b) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 3 roky,
 - c) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 5 rokov,
 - d) Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 10 rokov.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 najneskôr dva mesiace pred uplynutím Fixovaného obdobia formou písomného oznámenia. Podmienky bezodplatného predčasného splatenia úveru alebo jeho časti (mimoriadna splátka) v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia sú upravené v čl. VII týchto obchodných podmienok.
 5. V prípade, ak by v deň, v ktorý má byť podpísaná úverová zmluva (ďalej len „uzavretá úverová zmluva“), došlo k zmene Základnej úrokovej sadzby jej publikovaním na webovom sídle a na výveskách na Obchodných miestach, ktorá je iná ako Základná úroková sadzba, pri ktorej žiadosť o úver banka schválila, banka nemôže uzavrieť úverovú zmluvu a je povinná úver preschváliť so zmenou Základnou úrokovou sadzbou. Po preschválení úveru banka Dlžníkovi predloží na podpis novú úverovú zmluvu s uvedením platnej Základnej úrokovej sadzby, keďže v súlade so Zákom o bankách musí úverová zmluva obsahovať platnú úroveň Základnej úrokovej sadzby v deň jej uzavretia. Ak sa dodatočne zistí, že uzavretá úverová zmluva obsahuje nesprávnu, tzn. neplatnú výšku Základnej úrokovej sadzby, sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k úverovej zmluve s platnou Základnou úrokovou sadzbou. V prípade, že dodatok nebude uzavretý, banka nie je oprávnená povoliť čerpania úveru zo zákonných dôvodov.

ČLÁNOK IVA Voliteľné služby

1. V prípade, ak bola poskytnutá Zlava(vy) z výšky Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu Voliteľnej služby, je výška Zlavy vrátane podmienok jej uplatnenia a trvania upravená v úverovej zmluve. Zlava(vy) je platná aj po uplynutí Fixovaného obdobia počas každého alebo Fixovaného obdobia, pokiaľ Voliteľná služba(by) nebola(l) 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 Zlavy za príslušnú Voliteľnú službu počas platnosti úverovej zmluvy po predchádzajúcom oznámení dlžníkovi o jej zmene.
2. Za neplnenie podmienok Voliteľnej služby (ďalej aj „služba“) na účely zrušenia Zlavy sa považuje neplnenie záväzkov spojených so službou, alebo nevykonávanie úkonov spojených so službou v závislosti od povahy služby, alebo zrušenie služby zo strany 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 odobratiu Zlavy uplatňovanej k danej voliteľnej službe. O tejto skutočnosti je Dlžník písomne informovaný. Bližšie podmienky zániku Zlavy obsahuje úverová zmluva.
4. Definície a podmienky niektorých voliteľných služieb:

Pravidelné zasielanie príjmu na Flexiúčet VÚB - je pravidelné mesačné zasielanie celého príjmu/ov Klienta/dlžníka od zamestnávateľa, resp. z podnikania alebo iných príjmov (kreditných obrátov) na Flexiúčet dlžníka vedený vo VÚB, a.s., avšak najmenej vo výške 1,5 násobku aktuálnych anuitných splátok. Banka je oprávnená v priebehu trvania úverového vzťahu uvedenú hodnotu zmeniť, pričom o tejto zmene bude vopred písomne dlžníka informovať.

Vedenie Flexiúctu v príslušnom cenovom pásme je voliteľná služba, ktorá umožňuje Dlžníkovi získať zvyhodnenú úrokovú sadzbu a to za podmienok, že Dlžník má v zmysle Písomných obchodných podmienok VÚB, a.s. pre depozitné produkty zriadený Flexiúčet v príslušnom cenovom pásme.

ČLÁNOK IVB 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 hypotekárnom 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 štátneho príspevku v lehote stanovenej zákonom 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 určenia štátneho príspevku pre mladých na príslušný rozpočtový rok do výšky v súlade so zákonom 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 splátok, 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 dobu 24 mesiacov, ak sa mu narodí dieťa a on písomne požiada banku o vykonanie príslušnej zmeny do 3 mesiacov po narodení dieťaťa spolu s doložením rodného listu dieťaťa.
8. 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.
9. 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.

ČLÁNOK V Zabezpečenie úveru

1. V zmysle zákona o bankách musí byť hypotekárny úver zabezpečený záložným právom banky na tuzemskú nehnuteľnosť, ktorej hodnotu určuje banka. Banka je podľa zákona o bankách viazaná len vlastným ohodnotením nehnuteľnosti.
2. Podmienkou poskytnutia úveru je aj poistenie záloženej nehnuteľnosti s výnimkou pozemkov a predloženie potvrdenia poisťovne o prijatí oznámenia o zriadení záložného práva a o vinkulovaní poisťovne plnenia minimálne do výšky objemu schváleného úveru.
3. Banka nepožaduje pre účely zabezpečenia Úveru nehnuteľnosť v nepomerne vyššej hodnote ako je výška Úveru požadovaného Klientom/Dlžníkom, avšak je oprávnená na základe ponuky Klienta/Dlžníka takú nehnuteľnosť akceptovať pre účely posúdenia nehnuteľnosti ako Predmetu zabezpečenia. Klient/Dlžník 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 Zákom o bankách a/alebo príslušnými opatreniami Národnej banky Slovenska a obchodnou politikou Banky.

ČLÁNOK VI Čerpanie úveru

1. 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. V opačnom prípade veriteľ nie je povinný úver dlžníkovi poskytnúť. Za poskytnutie hypotekárneho úveru zmluvné strany považujú deň pripísania peňažných prostriedkov na čerpací účet. Dlžník je oprávnený písomne požiadať o predĺženie lehoty na prvé čerpanie úveru pred uplynutím lehoty 6 mesiacov od uzavretia úverovej zmluvy, Predĺženie lehoty na prvé čerpanie sa považuje za zmenu zmluvných podmienok z podnetu dlžníka a uzavretie dodatku k úverovej zmluve je splatnené v zmysle platného Cenníka VÚB. V prípade, ak dlžník nepožiada o predĺženie lehoty podľa predchádzajúcej vety, banka je oprávnená nepovoliť čerpanie úveru a odstúpiť od úverovej zmluvy.
2. Lehota na vyčerpanie úveru je maximálne 18 mesiacov odo dňa prvého čerpania. Po splnení podmienok na čerpanie úveru uvedených v úverovej zmluve a preukázaní ich splnenia banke dlžník písomne požiada o čerpanie úveru, resp. o prvé čerpanie úveru, s určením presného termínu a výšky čerpania. V prípade, ak dlžník nepožiada o dočerpanie celého úveru v uvedenej lehote alebo požiada banku o nedočerpanie úveru, sa za poskytnutý úver, resp. celkovú časťku úveru považuje reálne vyčerpaný objem peňažných prostriedkov úveru.
3. Pri postupnom čerpaní po splnení stanovených podmienok na ďalšie čerpania (predloženie dokladov o účelovom použití predchádzajúceho čerpania úveru) dlžník písomne požiada o ďalšie čerpanie.
4. Hypotekárny úver sa spravidla poukazuje bezhotovostným spôsobom na účet oprávnenej osoby v zmysle príslušného dokladu preukazujúceho účel úveru.
5. Ak je účelom úveru financovanie výstavby nehnuteľnosti alebo zmena dokončenej stavby, pri postupnom čerpaní je možné zálohové čerpanie na bežný účet klienta. V takomto prípade výška prvého čerpania môže byť maximálne 50 % objemu úveru, najviac však 66 400,-EUR. V prípade, že banka zohľadňuje budúcu hodnotu nehnuteľnosti, výška prvého čerpania môže byť maximálne 70 % z hodnoty záloženej nehnuteľnosti stanovenej v čase schválenia hypotekárneho 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 % objemu úveru a bude uvoľnené po predložení dokladov o účelovom použití celého objemu úveru.

ČLÁNOK VII Splácanie úveru

1. V prípade jednorazového čerpania úveru budú termíny a výška jednotlivých splátok (úrokov a istiny) uvedené v splátkovom kalendári, ktorý dlžník dostane pri prvom čerpaní, pokiaľ v úverovej zmluve nie je uvedený inak. Dlžník sa zaväzuje splácať úver podľa uvedeného splátkového kalendára.
2. V prípade postupného čerpania do obdobia vyčerpania celého úveru sa dlžník zaväzuje splácať mesačne len úroky z vyčerpanej istiny úveru, ktoré sú splatné v mesiaci nasledujúcom po čerpaní. Úroky banky vypočítava na báze roka s 360 dňami a mesiaca s aktuálnym počtom dní. Výšku splácaných úrokov bude banka oznamovať dlžníkovi písomne po každom čerpaní.

- d) dlžník je v omeškaní s úhradou viac ako dvoch splátok alebo jednej splátky dlhšie ako 3 mesiace a bol na ich zaplatenie písomne vyzvaný s upozornením na právo banky odstúpiť od zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru. Banka je na tieto účely oprávnená poslať dlžníkovi dve upomienky vrátane pokusu o zmier. Na doručovanie upomienok platia podmienky upravené v bode č. 6 čl. XIV obchodných podmienok banky;
 - e) dlžník písomne nepožiadala banku o prvé čerpanie úveru ani po uplynutí 6 kalendárnych mesiacov od mesiaca, v ktorom kumulatívne splnil všetky podmienky na čerpanie úveru uvedené v úverovej zmluve, alebo písomne nepožiadala banku o predĺženie lehoty na čerpanie úveru;
 - f) v prípade, ak sa banka pred čerpaním úveru dozvie o závažných okolnostiach ohrozujúcich pravidelný príjem dlžníka alebo platobnú schopnosť dlžníka.
2. V prípade odstúpenia od úverovej zmluvy alebo vyhlásenia okamžitej splatnosti úveru je dlžník povinný vrátiť čerpané peňažné prostriedky, poskytnuté bankou vrátane príslušenstva v lehote určenej v písomnom oznámení banky o odstúpení od zmluvy, resp. o vyhlásení okamžitej splatnosti.
 3. Ak banka využije svoje právo odstúpiť od úverovej zmluvy alebo požadovať predčasné splatenie úveru, platnosť zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť zabezpečujúcej dlžníkov záväzok zostáva nezmenená. Toto sa rovnako vzťahuje aj na iné formy zabezpečenia, ak boli zriadené na účely poskytnutia hypotekárneho úveru.

ČLÁNOK XI

Okamžitá splatnosť úveru

1. Banka je oprávnená odmietnuť poskytnutie úveru alebo jeho časti dlžníkovi podľa úverovej zmluvy alebo požadovať, aby dlžník vrátil celú poskytnutú sumu úveru s príslušenstvom, ktorá sa na požiadanie banky ako veriteľa stane okamžite splatná, v prípadoch, ak:
 - a) je voči predmetu zabezpečenia alebo jeho časti nariadené dražobné, exekučné alebo iné konanie (napr. výkon záložného práva) na podnet iného veriteľa, resp. ak ide o začaté súdne konanie, v ktorom sa uplatňujú práva k založenej nehnuteľnosti alebo bolo vydané predbežné opatrenie k založenej nehnuteľnosti;
 - b) v požiadavke na čerpanie úveru dlžník uviedol iné číslo účtu oprávnenej osoby, aké oprávnená osoba uvádzala v príslušnom dokumente a/alebo nedoložil ďalší dokument vystavený oprávnenou osobou s jej úradne overeným podpisom, v ktorom táto oprávnená osoba požaduje poukázať príslušnú úhradu z úveru na iný účet;
 - c) je na dlžníka, ktorého príjem bol jediným zdrojom splácania úveru, uvalená väzba, prípadne má nastúpiť výkon trestu;
 - d) dôjde k zníženiu hodnoty založenej nehnuteľnosti alebo k zhoršeniu jej fyzického stavu do takej miery, že zabezpečenie úveru je nedostačujúce;
 - e) dlžník alebo vlastník založenej nehnuteľnosti zanedbaním starostlivosti o založenú nehnuteľnosť spôsobil jej podstatné znehodnotenie, v dôsledku čoho sa stane zabezpečenie úveru nedostačujúce;
 - f) na nehnuteľnosť zafaženú záložným právom v prospech banky vznikne záložné právo inému subjektu alebo vznikne farcha bez súhlasu banky;
 - g) zanikne poisťná zmluva na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zabezpečenia úveru, alebo poisťná zmluva na životné poistenie, alebo zanikne poistenie hypotekárneho úveru;
 - h) nastane okamžitá splatnosť iného úveru poskytnutého bankou, ktorý je zabezpečený záložným právom na tú istú nehnuteľnosť ako úver poskytnutý podľa týchto obchodných podmienok;
 - i) dlžník neplní podmienky úverovej zmluvy, vrátane nedodržania účelu úveru, alebo neplní podmienky vyplývajúce z ostatných súvisiacich dokumentov;
 - j) dlžník je v omeškaní s plnením akýchkoľvek záväzkov z úverovej zmluvy;
 - k) dlžník bez súhlasu banky zmení stavebným alebo určitým administratívnym zásahom charakter založenej nehnuteľnosti;
 - l) dlžník alebo vlastník nehnuteľnosti bez súhlasu banky založenú nehnuteľnosť prenajme v rozpore s podmienkami stanovenými bankou v záložnej zmluve alebo prevedie na inú osobu;
 - m) banka dodatočne zistila, že údaje a doklady, ktoré dlžník predložil ako podklady na rozhodnutie o poskytnutí úveru, boli sfaľované, neúplné, skreslené, nepravdivé, a tým podstatnou mierou ovplyvnili rozhodnutie banky a ohrozujú jej záujmy.
2. Banka je oprávnená na postup uvedený v bode 1 tohto článku aj vtedy, keby bol dôvod vyvolania okamžitej splatnosti (a odmietnutia poskytnutia úveru) neskôr dodatočne odstránený.

ČLÁNOK XII

Poplatky

1. Banka je oprávnená od dlžníka, prípadne od iných osôb zabezpečujúcich záväzky dlžníka, požadovať poplatky podľa platného Cenníka VÚB, a.s., alebo poplatky uvedené priamo v úverovej zmluve, ktoré nesúvisia s Cenníkom VÚB, a.s., pričom zaviazaní sú povinní požadované poplatky zaplatiť včas a v plnej výške.
2. K poplatkom banky súvisiacim s hypotekárnym úverom a s uzatvorením zmluvy o takomto úvere patria najmä: poplatok za poskytnutie úveru, poplatok za zmenu zmluvných podmienok, poplatok za upomienku, poplatok za predčasné splatenie úveru a poplatok za mimoriadnu splátku (ak nie je v úverovej zmluve dohodnuté inak).
3. Prehľad jednotlivých poplatkov podľa Cenníka VÚB, a.s., a ich výšky v čase uzatvorenia úverovej zmluvy je uvedený v úverovej zmluve vrátane uvedenia dôvodov na ich prípadnú zmenu. Banka je oprávnená účtovať príslušné poplatky vo výške podľa Cenníka VÚB, a.s. platného v čase účtovania poplatku(ov).
4. Banka nie je oprávnená účtovať poplatky za vedenie, evidenciu alebo správu úveru alebo úverového účtu, ktoré sú splatné po 9. júni 2013 v súlade so Zákonom o bankách. V prípade, ak po tomto dátume dlžník obdrží od banky akúkoľvek písomnosť obsahujúcu informáciu o poplatku podľa predchádzajúcej vety, je takýto text v časti o tomto poplatku neúčinný a neplatný.

ČLÁNOK XIII

Realizácia záložného práva

1. Ak nebude dlžník riadne a včas splácať pohľadávku ani po predchádzajúcich upomienkach, banka je oprávnená uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja založenej nehnuteľnosti, a to týmito spôsobmi:

- 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),
2. Náklady spojené s realizáciou záložného práva, ktoré vynaložila banka (náklady na dobrovoľnú verejnú dražbu, na exekučné konania, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné), sú súčasťou pohľadávky banky. Dlžník alebo záložca, tretia osoba (ak nie je totožný s dlžníkom), sa zaväzuje zaplatiť ich banke, pričom ich zaplatenie zabezpečuje záložné právo.
 3. Výber vhodného spôsobu realizácie záložného práva podľa bodu č. 1 tohto článku je oprávnená uskutočniť banka.

ČLÁNOK XIV

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 dojednávaný zmluvný vzťah. Dlžník podpisom Úverovej zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s týmito Obchodnými podmienkami a súhlasí s ich obsahom.
2. Dlžník podpisom žiadosti o poskytnutie Úveru/Úverovej zmluvy potvrdzuje, že všetky údaje uvedené v žiadosti o poskytnutie Úveru a v Úverovej zmluve sú pravdivé, aktuálne, úplné a poskytnuté dobrovoľne a že v prípade akýchkoľvek zmien ich okamžite oznámi VÚB, a.s. Banka nie je zodpovedná za zisťovanie, overovanie správnosti a aktualnosti akýchkoľvek údajov, ktoré jej Dlžník poskytol.
3. V zmysle Zákona o bankách je banka oprávnená spracúvať osobné údaje aj bez súhlasu Klienta/Dlžníka. Účelom spracovania je najmä zistenie totožnosti Klienta a zistenie jeho majetkových pomerov, ponuka, uzatváranie, vykonávanie a dokumentovanie obchodov, a ďalej ochrana práv Banky v rozsahu požadovanom všeobecne záväznými a internými právnymi predpismi. Banka na svojej internetovej stránke zverejňuje zoznam sprostredkovateľov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení (ďalej „Zákon o ochrane osobných údajov“).
4. Z dôvodu bezpečnosti, zaznamenávania právnych úkonov a monitorovania kvality služieb Banky sú telefonické hovory v Kontaktnom centre automaticky nahrávané a môžu byť použité ako dôkaz v prípade reklamácie alebo sporu. Na začiatku hovoru odznie informácia o nahrávaní a pokračovaní v hovore zo strany Klienta/Dlžníka alebo inej osoby bude považované za svolenie s vyhotovením záznamu.
5. Ak Veriteľ poštu doručuje výzvu na zaplatenie zostatku Úveru spolu so splatným príslušenstvom, robí tak doporučenou zásielkou do vlastných rúk na poslednú známu adresu Dlžníka. Pre vylúčenie pochybnosti sa za poslednú známu adresu Dlžníka považuje adresa Dlžníka uvedená v Úverovej zmluve, ibaže by Dlžník Banke písomne oznámil zmenu adresy pred dňom odoslania výzvy na zaplatenie zostatku Úveru. Tieto písomnosti vrátane upomienok sa považujú za doručené aj vtedy, ak sa zásielka vráti Veriteľovi ako nedoručiteľná (adresát neznámy, nezastihnutý, nesprávna adresa, adresát požiadal o doposielanie), a to dňom podania zásielky. Inak sa písomnosť považuje za doručenie Dlžníkovi dňom, keď ju podľa údajov Veriteľa prevzal , alebo ak bola písomnosť uložená na pošte v posledný deň lehoty stanovenej poštovým doručovateľom na jej vyzdvihnutie. V prípade keď sa písomnosť nezasiela ako doporučená zásielka alebo doporučená zásielka do vlastných rúk považuje sa takáto písomnosť za doručenie desiatym dňom po dni, keď bola písomnosť podľa údajov veriteľa daná na poštovú prepravu. Uvedené platí na všetky zasielané písomnosti. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti Dlžníkovi zaslaný výpis z úverového účtu ako nedoručiteľná zásielka, Veriteľ je oprávnený takýto výpis skartovať. Tým nie je dotknuté právo Dlžníka vyžiadať si aktuálny výpis z úverového účtu mimo určených pravidelných termínov ich zasielania.
6. 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 zmluvné strany 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 uzatvorená medzi bankou a dlžníkom. 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, 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. 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 odseku. 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 právnomu 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 podriadiť rozhodnutiu rozhodcu. Táto rozhodcovská doložka je súčasťou Úverovej zmluvy a zaväzuje právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán. Zanik Úverovej zmluvy sa nedotýka tejto rozhodcovskej doložky, ktorá je jej súčasťou.

Dlžník a osoba zabezpečujúca záväzok dlžníka sa zoznámili(-li) s týmito uvedenými obchodnými podmienkami a súhlas s ich obsahom potvrdzuje(-jú) podpisom úverovej zmluvy, resp. iného dokumentu zabezpečujúceho záväzok dlžníka z úverovej zmluvy.

Platnosť od 1.6.2014