

## 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 pristúpenia 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

je 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** – tužemská 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;

**Súčasti 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 určenú 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 určenú 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; za Voliteľnú službu sa považuje aj poskytnutie benefitu zo strany banky v prospech Klienta v súlade so svojou obchodnou politikou vo forme úhrady ďalších výdavkov Klienta alebo ich časti spojených s poskytnutím úveru (napr. výdavky na znalecký posudok, na poplatok za vklad záložného práva) a to ako súčasť marketingovej kampane alebo inak, pričom poskytnutie benefitu nie je podmienené žiadosťou Klienta. Uzavretím úverovej zmluvy sa príslušný benefit stáva súčasťou podmienok za ktorých bol úver čerpaný a klientovi vzniká nárok na jeho poskytnutie;

**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 úro-

kovej politiky na jednotlivé typy Fixovaného obdobia pre všetkých Klientov/Dlžníkov. Pri určení výšky Základnej úrokovej sadzby banka prihliada na zmeny refinančných sadzieb na finančnom trhu. Výšku Základnej úrokovej sadzby na jednotlivé typy Fixovaného obdobia banka zverejňuje na svojom webovom sídle a 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](http://www.vub.sk), [www.flexihypoteka.sk](http://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 zmenenou Základnou úrokovou sadzbuou. Po preschválení úveru banka Dlžníkovi predloží na podpis novú úverovú zmluvu s uvedením platnej Základnej úrokovej sadzby, keďže v súlade so Zákonom o bankách musí úverová zmluva obsahovať platnú výšku Základnej úrokovej sadzby v deň jej uzavretia. Ak sa dodatočne zistí, že uzavretá úverová zmluva obsahuje nesprávnu, tzn. neplatnú výšku Základnej úrokovej sadzby, sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k úverovej zmluve s platnou Základnou úrokovou sadzbuou. 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 Zľava(vy) z výšky Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu Voliteľnej služby, je výška Zľavy vrátane podmienok jej uplatnenia a trvania upra-

vená v úverovej zmluve. Zľava(vy) je platná aj po uplynutí Fixovaného obdobia počas každého nového Fixovaného obdobia, pokiaľ Voliteľná služba(by) nebola(li) 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 platnosti úverovej zmluvy po predchádzajúcom oznámení dlžníkovi o jej zmene.

2. Za neplnenie podmienok Voliteľnej služby (ďalej aj „služba“) na účely zrušenia Zľavy 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 Zľavy uplatňovanej k danej voliteľnej službe. O tejto skutočnosti je Dlžník písomne informovaný. Bližšie podmienky zániku Zľavy 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 Flexiúčtu v príslušnom cenovom pásme** je voliteľná služba, ktorá umožňuje Dlžníkovi získať zvýhodnenú úrokovú sadzbu a to za podmienok, že Dlžník má v zmysle Všeobecných 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 „záonné 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. Konkrétne 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 posilať 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 splňa, 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 príspe-

vok 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 založenej nehnuteľnosti s výnimkou pozemkov a predloženie potvrdenia poisťovne o prijatí oznámenia o zriadení záložného práva a o vinkulovaní poisťného 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 Zákonom 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 spolplatnené v zmysle platného Cenníka VÚB. V prípade, ak dlžník nepožiada o predĺženie lehoty podľa predchádzajúcej vety, banka je oprávnená nepovolit 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 čiastku 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 založenej 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 uvedené 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 úveru. Úroky banka vypočítava na báze roka s 360 dňami a mesiaca s aktuál-

ným počtom dní. Výšku splácaných úrokov bude banka oznamovať dlžníkovi písomne po každom čerpaní. Po vyčerpaní celého úveru sa dlžník zaväzuje splácať úver anuitnými splátkami, resp. podľa upraveného splátkového kalendára. Termín splatnosti a výšky jednotlivých anuitných splátok budú po vyčerpaní celého objemu úveru uvedené v splátkovom kalendári, ktorý bude dlžníkovi zaslaný poštou najneskôr do 5 pracovných dní po vyčerpaní celého objemu úveru, pokiaľ boli splnené podmienky na čerpanie úveru v úverovej zmluve. Termín splatnosti anuitných splátok si dlžník určí v požiadavke na čerpanie úveru. V prípade dlhšieho časového odstupu medzi kalendárnym dňom prvého čerpania a kalendárnym dňom termínu splatnosti anuitných splátok môže v individuálnych prípadoch prvá anuitná splátka obsahovať splátku iba úroku. Dlžník sa zaväzuje splácať úver podľa poslaného splátkového kalendára. Splátka sa považuje za uhradenú, pokiaľ je uhradená na príslušný evidenčný účet banky v plnej výške najneskôr v deň splatnosti splátky. Čiastočné plnenie banka nepovažuje za uhradenú splátku.

3. Banka môže na žiadosť dlžníka povoliť odklad platenia istiny v lehote určenej v úverovej zmluve alebo aj odklad splácania anuitných splátok, t. j. istiny a úroku. V prípade povoleného odkladu anuitných splátok sa úver naďalej úročí, pričom nezaplatené úroky za obdobie povoleného odkladu anuitných splátok budú zahrnuté do anuitných splátok splatných po uplynutí povoleného odkladu.
4. Splácanie úveru a pohľadávok banky je zabezpečené inkasom z účtu dlžníka vedeného vo VÚB, a.s., prípadne v inej banke alebo iným bezhotovostným alebo hotovostným spôsobom na príslušný evidenčný účet. Pri splácaní inkasom z účtu v inej banke je potrebné, aby dlžník udelil VÚB, a.s. 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 VÚB, a.s., zmeny referencie Mandátu, zmeny identifikátora VÚB, a.s ako príjemcu inkasa) je potrebné, aby dlžník udelil VÚB, a.s. nový Mandát na inkaso v SEPA. Spôsob splácania si určí dlžník najneskôr pri prvom čerpaní úveru. Dlžník je povinný dodržiavať podmienky spôsobu vykonania jednotlivých druhov platieb uvedené v dokumente „Informácia pre klienta o splácaní“, ktorý dlžník dostane spolu s úverovou zmluvou, pokiaľ sa rozhodne pre iný spôsob splácania úveru ako inkasom. V prípade splácania úveru inkasom z účtu dlžníka vedeného vo VÚB, a.s., banka realizuje inkaso na ťarchu osobného účtu dlžníka vedeného vo VÚB, a.s., v deň splatnosti príslušnej splátky. Pri splácaní úveru iným spôsobom ako inkasom môžu byť bankou evidované voči dlžníkovi preplatky z dôvodu, že dlžník pošle na splátku viac peňažných prostriedkov, ako je skutočná výška splatnej splátky úveru. V prípade vzniku takýchto preplatkov zo strany dlžníka, ktorý banke neoznámil číslo účtu, na ktorý mu má byť vrátený preplatok, banka je oprávnená vzniknuté preplatky použiť na vykonanie mimoriadnej splátky úveru prevodom na úverový účet dlžníka, pričom v prípade vykonania takejto mimoriadnej splátky zašle dlžníkovi nový splátkový kalendár. Za vykonanie mimoriadnej splátky podľa predchádzajúcej vety

je banka oprávnená účtovať si poplatok za vykonanie mimoriadnej splátky vo výške podľa platného Cenníka VÚB, a.s

5. Mimoriadna splátka je každá splátka úveru, ktorej výšku a termín splatnosti neobsahuje príslušný splátkový kalendár a ktorej vykonanie dlžník vopred oznamuje banke v súlade s týmto článkom, pričom úhradou mimoriadnej splátky úver nie je predčasne splatený. Mimoriadna splátka nemôže byť vykonaná v takej výške, v dôsledku ktorej by pri jej úhrade zostal taký nízky nesplatený zostatok istiny úveru, pri ktorej by nebolo technicky možné zo strany banky vyhotoviť nový splátkový kalendár s anuitnými splátkami do konca obdobia splatnosti úveru. V prípade, ak dlžník oznámi banke vykonanie mimoriadnej splátky vo výške podľa predchádzajúcej vety, banka je oprávnená nezúčtovať túto mimoriadnu splátku. Predčasné splatenie úveru sa vykonáva jednorazovou splátkou vo výške celkovej pohľadávky banky ku dňu predčasného splatenia úveru, ktorej úhradou úverový vzťah zaniká (na rozdiel od mimoriadnej splátky).
6. Dlžník je oprávnený vykonať mimoriadnu splátku alebo predčasné splatenie úveru, ktoré podliehajú spoplatneniu podľa platného Cenníka VÚB, a.s. kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu. Spoplatneniu nepodlieha vykonanie mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia úveru v prípadoch upravených Zákonom o bankách (bod 7 tohto článku) a v prípadoch upravených v úverovej zmluve alebo určených bankou. Na účely vykonania mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia úveru je dlžník povinný osobne (alebo splnomocnenou osobou) podať na ktorejkoľvek pobočke banky písomné oznámenie o plánovanom vykonaní mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia úveru najneskôr 15 dní pred termínom plánovanej mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia úveru. Mimoriadna splátka nemôže byť zrealizovaná v deň splatnosti štandardnej anuitnej splátky podľa splátkového kalendára. Uvedené platí aj pre mimoriadnu splátku podľa bodu 7 tohto článku. Po vykonaní mimoriadnej splátky banka zašle dlžníkovi nový splátkový kalendár a v prípade predčasného splatenia úveru banka po obdržaní oznámenia zo strany dlžníka zašle dlžníkovi písomné oznámenie o celkovej výške pohľadávky banky platnej ku dňu plánovaného predčasného splatenia úveru, pričom obdobný postup je aj v prípadoch podľa bodu 7 tohto článku. Dlžník je povinný zabezpečiť, aby peňažné prostriedky ktoré sú určené na vykonanie mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia úveru vrátane príslušného poplatku (pokiaľ je bankou vyžadovaný), boli pripísané jednorazovo v plnej výške (v prípade predčasného splatenia vo výške uvedenej v oznámení banky k predčasnému splateniu) na príslušný účet najneskôr jeden pracovný deň pred dňom určeným dlžníkom na vykonanie mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia úveru. V prípade, ak dlžník uzatvoril s bankou „Zmluvu o financovaní bývania“, ktorou sa poskytuje spoločne hypotekárny a doplnkový spotrebný úver, mimoriadna splátka bude použitá prednostne najskôr na splatenie doplnkového spotrebného úveru a v prípade, ak dlžník požaduje (možno požadovať len pri 20% mimoriadnych splátkach, dohodnutých v úverovej zmluve)

súčasne aj skrátenie lehoty splatnosti tohto typu úveru, skráti sa lehota splatnosti iba na doplnkovom spotrebnom úvere. V prípade, ak dlžník uzatvoril s bankou úverovú zmluvu s nárokom na štátny príspevok pre mladých, ktorý nie je kombináciou hypotekárneho a spotrebného 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.

7. V súlade so Zákonom o bankách v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia je dlžník oprávnený bezodplatne vykonať predčasné splatenie úveru alebo mimoriadnu splátku. Po obdržaní oznámenia banky o zmene úrokovej sadzby je dlžník oprávnený písomné oznámiť plánované predčasné splatenie úveru alebo vykonanie mimoriadnej splátky, ktoré musí byť podané osobne (alebo splnomocnenou osobou) na ktorejkoľvek pobočke banky najneskôr ku dňu výročia Fixácie, tzn. do dňa uvedeného v oznámení banky ako dňa od ktorého začína plynúť nové Fixované obdobie s novou výškou úrokovej sadzby. Termín na vykonanie bezodplatného predčasného splatenia úveru alebo mimoriadnej splátky je najneskôr do 15 dňa odo dňa výročia Fixácie od ktorého začalo plynúť nové Fixované obdobie. V prípade nedodržania postupu a termínov podľa tohto bodu je banka oprávnená účtovať príslušný poplatok podľa platného Cenníka VÚB, a.s.
8. V prípade omeškania dlžníka so splácaním úveru je povinný banke okrem úrokov z úveru zaplatiť aj úroky z omeškania a poplatky. Úroky z omeškania sú splatné denne. Dlžná istina sa úročí úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania až do dňa, ktorý predchádza dňu splatenia dlžnej sumy.

## ČLÁNOK VIII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Banka je oprávnená priebežne posudzovať bonitu dlžníka, ktorému poskytla hypotekárny úver, ako aj bonitu prípadného ručiteľa. Ďalej si banka vyhradzuje právo preverovať kvalitu zabezpečenia hypotekárneho úveru, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na návratnosť hypotekárneho úveru. Zvláštnu pozornosť bude banka venovať skutočnosti, či dlžník použil úver na účel, na ktorý mu bol tento úver poskytnutý.
2. Dlžník sa zaväzuje na požiadanie banky kedykoľvek v priebehu trvania úverového vzťahu predložiť:
  - a) doklady preukazujúce jeho finančnú situáciu. S tým cieľom je banka oprávnená vyžadovať ďalšie doklady nevyhnutné na overenie účelovosti a návratnosti hypotekárneho úveru a overovať vierohodnosť údajov poskytnutých dlžníkom;
  - b) aktuálny list vlastníctva k predmetu zabezpečenia, na ktorom viazne záložné právo v prospech banky;
  - c) znalecký posudok k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia;
  - d) aktuálny doklad o platení poisťného (v prípade poistenia predmetu zabezpečenia, resp. aj v prípade životného poistenia dlžníka).

3. Ďalej sa dlžník zaväzuje:

- a) splácať poskytnutý úver vrátane príslušenstva v termínoch a sumách dohodnutých v úverovej zmluve. V prípade omeškania so splátkami hypotekárneho úveru podľa tejto zmluvy sa zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške uvedenej v úverovej zmluve;
- b) informovať banku o podstatnom poškodení alebo zničení nehnuteľnosti, na ktorú bolo zriadené záložné právo banky, a rešpektovať požiadavku banky zabezpečiť doplnenie zabezpečenia hypotekárneho úveru zriadením záložného práva na inú nehnuteľnosť;
- c) informovať banku o všetkých uvažovaných závažných zmenách, týkajúcich sa založenej nehnuteľnosti, hlavne o zmene účelu využitia založenej nehnuteľnosti 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 založenej nehnuteľnosti. Ak dôjde k zániku alebo znehodnoteniu založenej nehnuteľnosti, dlžník je povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak dôjde k poškodeniu založenej nehnuteľnosti v takom rozsahu, že to bude mať za následok objektívne zníženie jej ceny, prípadne keď k zníženiu ceny dôjde v dôsledku zmien na trhu s nehnuteľnosťami, banka má právo požadovať aktualizáciu znaleckého posudku, resp. vyzvať dlžníka, aby doplnil zabezpečenie hypotekárneho úveru zriadením záložného práva na inú vhodnú nehnuteľnosť. Ak tak dlžník neurobí 3 mesiace od doručenia výzvy banky, banka je oprávnená požadovať okamžité splatenie celej dlžnej sumy vrátane príslušenstva plynúceho z úverového vzťahu;
- e) poistiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zabezpečenia hypotekárneho úveru, proti živelnej pohrome a iným rizikám, a to na sumu, ktorá v prípade poistnej udalosti umožní plnú náhradu nákladov na obnovenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu (minimálne do výšky hodnoty nehnuteľnosti bez pozemku určenej bankou). Poistenie nehnuteľnosti sa dlžník zaväzuje zabezpečiť po celý čas trvania zmluvne dohodnutého záväzku. V prípade, že Dlžník /záložca nezaplatil poistné riadne a včas alebo sa dopustil iného porušenia príslušnej poistnej zmluvy, Banka má právo, nie však povinnosť, vo vlastnom mene a na účet Dlžníka/záložcu vykonať všetky kroky smerujúce k odstráneniu porušenia povinnosti Dlžníka/záložcu ako poisteného alebo poistníka, vrátane zaplatenia akéhokoľvek poistného dlžného podľa príslušnej poistnej zmluvy. Ďalšou podmienkou banky je, aby dlžník, resp. záložca, doložil banke písomné oznámenie poslané príslušnej poisťovni, ktorým poisťovni oznámil vznik záložného práva na poistenú nehnuteľnosť v súlade s § 151 mc ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe čoho plnenie z poistnej zmluvy bude zo zákona zabezpečené priamo v prospech banky vo výške poistnej sumy, resp. minimálne vo výške určenej vinkulácie v oznámení poslanom poisťovni pre prípad, že by si nárok z poistného uplatňovali viacerí záložní veritelia. V prípade, že poistná suma nepostačuje na krytie pohľadávky predchádzajúceho záložného verite-

ľa a banky, dlžník je povinný zabezpečiť poistenie a založenie inej nehnuteľnosti na účely povolenia čerpania úveru;

- f) platiť včas poistné za životné poistenie, z ktorého sa zabezpečuje splácanie istiny hypotekárneho úveru, podľa dohodnutých podmienok poistenia s príslušnou poisťovňou a súčasne zabezpečiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech banky po celý čas splatnosti úveru;
- g) platiť včas poistné za životné poistenie uzavreté ako dodatočné zabezpečenie úveru a súčasne zabezpečiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech banky po celý čas úveru;
- h) v prípade úmrtia záložcu, tretej osoby je dlžník povinný ponúknuť banke inú nehnuteľnosť na zabezpečenie hypotekárneho úveru záložným právom, a to najneskôr do 2 mesiacov odo dňa oznámenia úmrtia záložcu, ak v uvedenej lehote nebude skončené dedičské konanie, resp. pokiaľ sa dlžník nestane dedičom založenej nehnuteľnosti; v tejto súvislosti je dlžník povinný v uvedenej lehote predložiť banke znalecký posudok novej nehnuteľnosti na účely stanovenia jej hodnoty podľa metodiky banky vrátane listu vlastníctva nie staršieho než dva mesiace, a to na účely uzavretia záložnej zmluvy;
- i) informovať banku bez zbytočného odkladu o zmene zamestnania, zmene adresy (adresy trvalého pobytu alebo korešpondenčnej adresy, ak nie je totožná s adresou trvalého pobytu) o rozvode manželstva, úmrtí záložcu alebo zániku záložcu (pokiaľ ide o právnickú osobu), v prípade, keď záložca nie je totožný s osobou dlžníka, o úmrtí ručiteľa alebo spoludlžníka.

4. Ak poskytnuté plnenie dlžníka na úhradu omeškaných platieb z dôvodu plnenia peňažných záväzkov zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru nestačí na splnenie všetkých jeho peňažných záväzkov, poskytnuté plnenie banka použije najprv na najskôr splatný záväzok, a to najskôr jeho príslušenstvo, a to aj vtedy, ak dlžník pri platení určí inak. V prípade vzniku nákladov banky spojených s mimosúdnyim vymáhaním pohľadávky voči dlžníkovi je banka oprávnená započítať tieto náklady do celkovej výšky vymáhanej pohľadávky na ťarchu dlžníka.
5. Dlžník je povinný uhradiť banke škodu (skutočnú škodu a ušlý zisk), ktorá jej vznikne v dôsledku akéhokoľvek porušenia zmluvných podmienok zo strany klienta.

## ČLÁNOK IX

### Výpoveď úverovej zmluvy

Dlžník je oprávnený vypovedať poskytnutie úveru s okamžitou účinnosťou bez udania dôvodu. Výpoveď podľa tohto bodu je dlžník oprávnený podať za podmienky, že nedošlo k akémukoľvek čerpaniu úveru.

## ČLÁNOK X

### Odstúpenie od úverovej zmluvy

1. Banka môže odstúpiť od úverovej zmluvy alebo požadovať predčasné splatenia úveru (vyhlásiť okamžitú splatnosť úveru) z týchto dôvodov:

- a) dlžník nesplnil v stanovenej lehote podmienky čerpania zostatku úveru alebo celého úveru;
  - b) dlžník písomne oznámil banke odmietnutie čerpania úveru;
  - c) v prípade zrušenia alebo zániku životného poistenia, ktorým sa zabezpečuje splácanie istiny hypotekárneho úveru, v dôsledku porušenia podmienok poistenia dlžníkom počas lehoty splatnosti hypotekárneho úveru alebo v prípade nezaplatenia príslušnej splátky istiny úveru na základe výzvy banky na jej zaplatenie určenej príslušnému dlžníkovi. Toto platí len v prípade poskytnutia hypotekárneho úveru v kombinácii so životným poistením (s upraveným splátkovým kalendárom);
  - 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 nepožiadaval 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 nepožiadaval 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 nedostatočné;
  - f) na nehnuteľnosť zaťaženú záložným právom v prospech banky vznikne záložné právo inému subjektu alebo vznikne ťarcha 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 uzavretím 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, na súťaž, 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.
4. V prípade predaja založenej nehnuteľnosti na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov môže banka v zmysle § 16 ods. 4 tohto zákona v zmluve o vykonaní dražby uzavretej s dražobníkom opraviť licitátora znížiť výšku najnižšieho podania.

### 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 dojednaný 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 prípa-

de akýchkoľvek zmien ich okamžite oznámi VÚB, a.s. Banka nie je zodpovedná za zisťovanie, overovanie správnosti a aktuálnosti 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 pokračovanie v hovore zo strany Klienta/Dlžníka alebo inej osoby bude považované za prívolenie s vyhotovením záznamu.
5. Ak Veriteľ poštou 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 doručenú 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 doručenú 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 návrhom banky na rozhodovanie sporov Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie zmluvné strany uzatvoria spotrebiteľskú rozhodcovskú zmluvu o tom, že všetky spory, ktoré by v budúcnosti medzi nimi vznikli z príslušnej úverovej zmluvy, budú rozhodované v spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní v zmysle zákona č. 335/2014 Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinného od 1.1.2015 (ďalej len „Zákon o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní“) pred Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie

(ďalej aj „Rozhodcovský súd“). Spotrebiteľská rozhodcovská zmluva súčasne obsahuje aj poučenie o právach dlžníka a procesných postupoch spotrebiteľského rozhodcovského konania v súlade so Zákonom o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní. 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. Uzavretie spotrebiteľskej rozhodcovskej zmluvy neob-

medzuje právo dlžníka ako spotrebiteľa obrátiť sa na súd, pokiaľ vo veci nezačalo už skôr spotrebiteľské rozhodcovské konanie.

Dlžník a osoba zabezpečujúca záväzok dlžníka sa zoznámil(-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 2.3.2015