

Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie úverov zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti pre fyzické osoby – občanov

ČLÁNOK I

Všeobecné ustanovenia

1. Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie úverov zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti pre fyzické osoby – občanov (ďalej len „**Obchodné podmienky**“) upravujú právne vzťahy Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel. Sa, vložka č.: 341/B (ďalej len „**Banka**“, alebo „**VÚB, a.s.**“, alebo „**Veriteľ**“) s ďalšími osobami pri poskytovaní úverov zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti. Právne vzťahy sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“), pričom poskytovanie bezúčelových úverov s lehotou splatnosti menej ako 10 rokov (vrátane) zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti sa riadi aj zákonom č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o spotrebiteľských úveroch**“). Tieto Obchodné podmienky upravujú poskytovanie úverov pre fyzické osoby – občanov a nevzťahujú sa na podnikateľské subjekty.
2. Tieto Obchodné podmienky určujú časť obsahu príslušnej zmluvy o poskytnutí úveru, sú jej prílohou, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť a jej podpisom Dlužník a/alebo iné osoby potvrdili, že boli s nimi oboznámení a súhlasia s ich obsahom.
3. Nasledujúce pojmy, ktoré sa budú v texte týchto Obchodných podmienok alebo Úverovej zmluvy používať s veľkým začiatočným písmenom, budú mať nasledovný význam:

Amortizačná tabuľka – tabuľka obsahujúca splátky, ktoré má Dlužník zaplatiť, s uvedením lehoty na ich zaplatenie a s uvedením amortizácie istiny, úrokov vypočítaných na základe úrokovej sadzby Úveru a prípadne aj dodatočné náklady (poistenie);

Bezüčelový úver – úver, z ktorého peňažné prostriedky Banka poskytuje bez preukázania účelu úveru;

Bezüčelový spotrebiteľský úver – úver, peňažné prostriedky z ktorého Banka poskytuje bez preukázania účelu úveru s lehotou splatnosti do 10 rokov vrátane a ktorý sa riadi Zákonom o spotrebiteľských úveroch;

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

Doplnková služba – poistenie úveru;

Čerpací účet – účet vedený Bankou, z ktorého sa realizuje čerpanie Úveru;

Finančný trh – medzibankový trh krajín eurozóny;

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;

Fixovaná úroková sadzba – úroková sadzba poskytovaného úveru, ktorú tvorí platná Základná úroková sadzba Banky ku dňu uzavretia úverovej zmluvy a Hrubá marža Banky, 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;

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

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

Klient – žiadateľ o úver – fyzická osoba, ktorá dosiahla vek 18 rokov, je plne spôsobilá na právne úkony a ktorá prejavila záujem o uzatvorenie Úverovej zmluvy podaním žiadosti o poskytnutie Úveru a/alebo s Bankou uzavrela Úverovú zmluvu;

Mimoriadna splátka – čiastočné splatenie úveru pred lehotou splatnosti;

Obchodné miesto banky – retailová pobočka;

Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky – vlastník nehnuteľnosti – záložca, ktorý záložným právom na svoju nehnuteľnosť zriadeným v prospech Banky zabezpečuje záväzok Dlužníka z Úverovej zmluvy;

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

Objekt úveru – tuzemská nehnuteľnosť, pri ktorej je nadobudnutie vlastníckeho práva Dlužníkom, jej zmena, úprava alebo dokončenie financované úplne alebo sčasti z Úveru;

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

Oprávnená osoba – fyzická alebo právnická osoba, ktorá má peňažnú pohľadávku voči Dlužníkovi a ktorej Dlužník je povinný plniť na základe príslušného dokumentu, ktorý predkladá Banke na preukázanie účelu Úveru;

Pohľadávka banky – pohľadávka Banky voči Dlužníkovi na vrátenie Úveru spolu s Príslušenstvom pohľadávky banky a so Súčasťami pohľadávky;

Príslušenstvo pohľadávky banky – príslušenstvo pohľadávky podľa Občianskeho zákonníka, ktorými sú aj náklady spojené s vymáhaním pohľadávky (napr. náklady na realizáciu záložného práva, na uplatnenie nároku na súde, na exekučné vymáhanie);

Predmet zabezpečenia/Založená nehnuteľnosť – tuzemská nehnuteľnosť, na ktorú je zriadené a vzniklo Záložné právo v prospech Banky na zabezpečenie Pohľadávky banky;

Pracovný deň – deň, ktorý nie je dňom pracovného pokoja podľa zákona č. 241/1993 Z. z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov;

Prostriedok diaľkovej komunikácie – elektronická pošta;

Rozostavaná stavba – nehnuteľnosť, ktorá:

- a) podľa Katastrálneho zákona je rozostavanou stavbou, ak je Predmetom zabezpečenia Úveru na bývanie iná nehnuteľnosť ako byt podľa Zákona o bytoch; alebo
- b) podľa Katastrálneho zákona je rozostaveným bytom, ak je Predmetom zabezpečenia byt podľa Zákona o bytoch;

Splátka – pravidelná anuitná splátka Úveru dohodnutá podľa Úverovej zmluvy, ktorej časť tvorí splátka Úveru a zvyšnú časť splátka úrokov;

Spotrebiteľ – fyzická osoba, ktorej je ponúkaný alebo ktorej ako Dlužníkovi bol poskytnutý spotrebiteľský úver na iný účel ako výkon zamestnania, povolania alebo podnikania;

Súčasť pohľadávky – poplatky v zmysle Úverovej zmluvy a/alebo Cenníka VÚB, a.s.;

Súťaž – verejná obchodná súťaž v zmysle Obchodného zákonníka;

Ťarcha – akákoľvek držba, nájom, nárok uplatniteľný alebo uplatnený na súde, reštitučné práva alebo nároky, notárska zápisnica o exekučnom titule, exekúcia, záložné právo, zábezpeka, predkupné právo, obmedzenie vyplývajúce priamo zo zákona, zabezpečovacie postúpenie alebo prevod akéhokoľvek práva, vecné bremeno alebo akéhokoľvek iné zabezpečenie v prospech tretej osoby, alebo akákoľvek zmluva alebo dojednanie, ktoré môže byť základom povinnosti vytvoriť takého právo bez ohľadu na spôsob jeho vytvorenia a právny dôvod;

Trvanlivé médium – každý prostriedok, ktorý umožňuje uložiť informácie spôsobom prístupným na používanie v budúcnosti na časové obdobie zodpovedajúce účelom informácií a ktorý umožňuje verne reprodukovat' uložené informácie;

Úver/ Celková čiastka úveru – peňažné prostriedky, ktoré Banka poskytne a/alebo ktoré poskytla Dlužníkovi na základe Úverovej zmluvy, pričom za Celkovú čiastku úveru sa považuje skutočne vyčerpaný objem peňažných prostriedkov úveru, ktoré je Dlužník povinný vrátiť Banke podľa Úverovej zmluvy. Úverom na účely týchto Obchodných podmienok sa rozumie Bezúčelový úver, Bezúčelový spotrebiteľský úver, Úver na refinancovanie a Úver na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe, pokiaľ v týchto Obchodných podmienkach nie je výslovné uvedené inak; pokiaľ tieto Obchodné podmienky alebo Úverová zmluva používajú pojem Úver, vzťahujú sa príslušné ustanovenia na všetky druhy úverov podľa týchto Obchodných podmienok.

Úverová zmluva – zmluva podpísaná medzi VÚB, a.s., a Dlužníkom podľa týchto Obchodných podmienok, na základe ktorej sa VÚB, a.s., zaväzuje za podmienok v nej stanovených poskytnúť Dlužníkovi Úver a Dlužník sa zaväzuje poskytnutý Úver spolu s Príslušenstvom pohľadávky banky vrátiť a zaplatiť Súčasť pohľadávky;

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

Úver na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe – účelový úver na financovanie kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výstavbe alebo jej časti od začiatku výstavby;

Úver na refinancovanie – účelový úver na splatenie rôznych iných splátkových úverov (napr. hypotekárnych úverov, iných účelových úverov, spotrebiteľských úverov, z ktorých aspoň jeden musí byť zabezpečený nehnuteľnosťou) poskytnutých Dlužníkovi v predchádzajúcom období;

Úvery poskytované podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch – Bezúčelový spotrebiteľský úver a Úver na refinancovanie;

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 Zlavy z výšky Fixovanej úrokovej sadzby určenej Bankou za každú Voliteľnú službu;

Všeobecné podmienky čerpania Úveru:

- všetky vyhlásenia Dlížníka z Úverovej zmluvy, jej príloh a zo všetkých s ňou súvisiacich dokumentov sú úplné, správne a pravdivé; a
- nenastal a ani nepretrvávajúci prípad, na základe ktorého je Úver podľa týchto Obchodných podmienok automaticky okamžite splatný alebo VUB, a.s., je oprávnená požadovať okamžitú splatnosť Úveru; a
- suma z Úveru obsiahnutá v požiadaní o čerpanie Úveru neprekračuje celkovú sumu úveru stanovenú v Úverovej zmluve a/alebo limity stanovené VUB, a.s., na jednotlivé čerpania.

Základná úroková sadzba – úroková sadzba 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/Dlížníkov. 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 na obchodných miestach banky;

Záložné právo – záložné právo, ako je definované § 151a – 151me Občianskeho zákonníka;

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

Zákon o bytoch – zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;

Zlava – výška o ktorú sa znižuje Fixovaná úroková sadzba z dôvodu odpočítania Zlavy z výšky schválenej Hrubej marže Dlížníkovi, 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 Úveru

- Banka posudzuje žiadosť Klienta o poskytnutie Úveru na základe vyplneného predpísaného tlačiva, ktorého obsahovými náležitosťami sú najmä:
 - údaje o Klientovi (resp. žiadateľovi, spolužiadateľovi), o Osobe zabezpečujúcej pohľadávku banky a o iných osobách, pokiaľ zabezpečujú záväzok klienta,
 - údaje o zamestnaní Klienta alebo údaje o podnikaní Klienta, pokiaľ zdrojom príjmu je príjem z podnikania,
 - údaje o výške požadovaného Úveru a o lehote splatnosti Úveru,
 - údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude Predmetom zabezpečenia.
- Klient je povinný spolu so žiadosťou o poskytnutie Úveru predložiť Banke aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané.
- Prípadnú bližšiu špecifikáciu požadovaných podkladov k žiadosti o poskytnutie Úveru poskytne Klientovi Obchodné miesto banky, v ktorom je žiadosť podávaná.

ČLÁNOK III

Postup pri predkladaní žiadosti o úver

- Tlačivo žiadosti o poskytnutie Úveru je k dispozícii na ktoromkoľvek Obchodnom mieste banky, kde Klient môže podať žiadosť o poskytnutie úveru.
- Po vyplnení tlačiva žiadosti o poskytnutie Úveru je zamestnanec Obchodného miesta oprávnený skontrolovať správnosť vyplnenia, doložené prílohy a overiť si aj pravdivosť údajov v ňom uvedených.
- O výsledku posúdenia žiadosti o poskytnutie Úveru Banka informuje Klienta písomne. Poskytnutie Úveru nie je právne nárokovateľné.

ČLÁNOK IV

Podmienky poskytovania úveru

- Úver môže byť poskytnutý ako:
 - Bezúčelový úver alebo Bezúčelový spotrebiteľský úver,
 - Úver na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe,
 - Úver na refinancovanie.
- Minimálna výška úverov podľa predchádzajúceho bodu je 6 600,- EUR.
- Lehota splatnosti jednotlivých druhov Úverov podľa odseku 2 vyššie je:
 - pri Bezúčelovom úvere minimálne viac ako 10 rokov a maximálne 30 rokov,
 - pri Bezúčelovom spotrebiteľskom úvere minimálne 1 rok a maximálne 10 rokov (vrátane),
 - pri Úvere na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe minimálne 4 roky a maximálne 30 rokov,
 - pri Úvere na refinancovanie minimálne 1 rok a maximálne 30 rokov.
- Úverová zmluva v prípade Úverov poskytovaných podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch obsahuje údaj o výške ročnej percentuálnej miery nákladov (ďalej aj „RPMN“) a o celkovej sume, ktorú musí klient zaplatiť, s uvedením všetkých predpokladov použitých na výpočet RPMN. Výpočet RPMN je vykonávaný v súlade s príslušným vzorcom na výpočet upraveným v prílohe k Zákonom o spotrebiteľských úveroch. Úverová zmluva v súlade so Zákonom o spotrebiteľských úveroch obsahuje aj údaj o priemernej hodnote ročnej percentuálnej miery nákladov pre príslušný spotrebiteľský úver vo výške zverejnenej Ministerstvom financií Slovenskej republiky za príslušné obdobie podľa príslušného vykonávacieho predpisu.
- Pre Úvery, pokiaľ v Úverovej zmluve nie je uvedené inak, Banka ponúka nasledovné typy úrokovej sadzby:
 - Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 1 roka,
 - Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 3 roky,
 - Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 5 rokov.

Fixované obdobie si zvolí Dlížník v žiadosti o poskytnutie Úveru. Banka oznamuje zmenu 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. Podmienky bezodplatného predčasného splatenia Úveru alebo jeho časti (mimoriadna

splátka) v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia sú upravené v čl. VIII týchto Obchodných podmienok.

- 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 Banka žiadosť o úver schválila, Banka nemôže uzavrieť úverovú zmluvu a je povinná Úver preschváliť so zmenou Základnou úrokovou sadzbou. Po preschválení Úveru Banka Dlížníkovi 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 uzavrieť 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

- 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 nového Fixovaného obdobia, pokiaľ Voliteľná služba(by) nebola(ii) zrušená zo strany Dlížníka 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 dlížníkovi o jej zmene.
- Za neplnenie podmienok Voliteľnej služby (ďalej aj „služba“) na účely zrušenia Zlavy sa považuje neplnenie záväzkov spojených so službou, alebo nevykonávanie úverom spojených so službou v závislosti od povahy služby, alebo zrušenie služby zo strany Dlížníka.
- Ak pri pravidelnom monitorovaní využívania voliteľnej služby, Banka zistí, že Dlížník 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 Dlížník písomne informovaný. Bližšie podmienky zániku Zlavy obsahuje úverová zmluva.
- Definície a podmienky niektorých voliteľných služieb:

Pravidelné zasielanie príjmu na Flexiúčet VÚB je pravidelné mesačné zasielanie celého príjmu/ov Klienta/Dlížníka od zamestnávateľa, resp. z podnikania alebo iných príjmov (kreditných obrátov) na Flexiúčet Dlížníka 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 Dlížníka informovať.

Vedenie Flexiúctu v príslušnom cenovom pásme je voliteľná služba, ktorá umožňuje Dlížníkovi získať zvýhodnenú úrokovú sadzbu a to za podmienok, že Dlížník má v zmysle Všeobecných obchodných podmienok VÚB, a.s. pre depozitné produkty zriadený Flexiúčet v príslušnom cenovom pásme.

ČLÁNOK V

Zabezpečenie úveru

- Úver musí byť zabezpečený Záložným právom na tuzemskú nehnuteľnosť, na ktorej nesmú viaznuť Ťarchy s výnimkou Ťarchy akceptovaných Bankou, ktorými sú najmä Ťarchy podľa § 15 odsek 1 a § 16 až 18b Zákona o bytoch. Banka akceptuje vybrané druhy tuzemských nehnuteľností, ktoré majú byť Predmetom zabezpečenia, v závislosti od jednotlivých druhov Úveru podľa týchto Obchodných podmienok.
- Podmienkou poskytnutia Úveru je aj poistenie Založenej nehnuteľnosti s výnimkou pozemkov a predloženie potvrdenia poisťovní o prijatí oznámenia o zriadení a vzniku Záložného práva na Založenú nehnuteľnosť v prospech Banky.
- V prípade Dlížníka, ktorý má príjem zo závislej činnosti, je povinným zabezpečením Úveru dohoda o zrážkach zo mzdy, ktorá je bližšie upravená priamo v Úverovej zmluve.

ČLÁNOK VI

Čerpanie úveru

- Čerpanie Úveru pri bezúčelovom úvere je vždy jednorazové. Pri Úvere na refinancovanie alebo postupné. Bližšie podmienky čerpania Úveru sú vždy uvedené v Úverovej zmluve. Maximálny počet čerpaní pri postupnom čerpaní je 6, pokiaľ v Úverovej zmluve nie je uvedené inak. Dátum prvého čerpania Úveru nesmie byť neskôr ako 6 mesiacov od uzavretia Úverovej zmluvy, inak je Banka oprávnená odstúpiť od Úverovej zmluvy podľa týchto Obchodných podmienok. Dlížník 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 na podnet Dlížníka a uzavretie dodatku k Úverovej zmluve je splatnené v zmysle platného Cenníka VÚB. V prípade, ak Dlížník nepožiadala o predĺženie lehoty podľa predchádzajúcej vety, Banka je oprávnená nepovoliť čerpanie úveru a odstúpiť od Úverovej zmluvy. Úver sa považuje za poskytnutý v deň pripísania peňažných prostriedkov na Čerpací účet.
- Lehota na vyčerpanie Úveru pri postupnom čerpaní Úveru je maximálne 18 mesiacov odo dňa prvého čerpania Úveru, pokiaľ v Úverovej zmluve nie je uvedené inak. Po splnení podmienok na čerpanie Úveru uvedených v Úverovej zmluve a po preukázaní ich splnenia Banke Dlížník písomne požiada o čerpanie Úveru alebo o prvé čerpanie Úveru s určením presného termínu a výšky čerpania. V prípade, ak Dlížník nepožiadala 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.
- Bez ohľadu na spôsob čerpania Úveru podľa tohto článku musia byť v deň doručenia požiadania o poskytnutie Úveru, ako aj v deň poskytnutia Úveru, splnené Všeobecné podmienky čerpania.
- Pri postupnom čerpaní po splnení podmienok stanovených na ďalšie čerpania (predloženie dokladov o účelovom použití predchádzajúceho čerpania úveru) Dlížník písomne požiada o ďalšie čerpanie.
- Úver sa spravíva poukazuje bezhotovostným spôsobom na účet Dlížníka alebo Oprávnenej osoby v zmysle príslušného dokladu preukazujúceho účel Úveru. Pri Úvere na refinancovanie sa peňažné prostriedky spravíva poukazujú na účet veriteľa úveru, ktorý je splatený týmto typom úveru.

ČLÁNOK VII

Osobitné podmienky poskytnutia, čerpania a zabezpečenia úveru na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe

Bez toho, aby bolo dotknuté ustanovenia článku I týchto Obchodných podmienok, nasledujúce pojmy platia len na Úverý na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe, ktorá je realizovaná prostredníctvom developerských spoločností.

Predávajúci – akákoľvek osoba zabezpečujúca výstavbu, nadstavbu alebo stavbu Objektu úveru a ktorá s Dlížnikom uzatvorila Zmluvu;

Prechodné obdobie – obdobie určené v Zmluve o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe, počas ktorého Banka úročí Úver Prechodnou úrokovou sadzbou;

Prechodná úroková sadzba – úroková sadzba určená v Zmluve o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe, ktorou Banka úročí Úver počas Prechodného obdobia;

Zálohová platba – časť kúpnej ceny Objektu úveru podľa Zmluvy, ktorú má Dlížnik zaplatiť Predávajúcemu do času, kým na Objekt úveru ako Rozostavanú stavbu nebude zriadená a nevznikne Záložné právo v prospech VÚB, a.s., s obsahom akceptovateľným pre VÚB, a.s.;

Zmluva – písomná zmluva o budúcej zmluve uzatvorená medzi Dlížnikom a Predávajúcim, podľa ktorej Dlížnik uzavrie s Predávajúcim zmluvu, na základe ktorej Dlížnik nadobudne vlastnícke právo na Objekt úveru;

Zmluva o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe – Úverová zmluva uzatvorená medzi Bankou a Dlížnikom na financovanie kúpnej ceny nehnuteľnosti vo výstavbe alebo jej časti podľa Zmluvy;

1. Úver na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe sa počas Prechodného obdobia úročí Prechodnou úrokovou sadzbou a počas Fixovaného obdobia sa úročí Fixovanou úrokovou sadzbou. Zmena Prechodnej úrovej sadzby na Fixovanú úrokovú sadzbu sa uskutočňuje spôsobom a za podmienok podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe.
2. Suma Prvého čerpania Úveru podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe je stanovená ako maximálne 50 % z časti kúpnej ceny Objektu úveru, ktorú je Dlížnik podľa Zmluvy povinný zaplatiť ako prvú a ktorá nesmie presiahnuť 30 % celkovej kúpnej ceny Objektu úveru s tým, že suma Prvého čerpania Úveru nesmie presiahnuť výšku stanovenú Bankou v Zmluve o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe.
3. Prvé čerpanie Úveru podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe sa uskutočňuje v čase, keď Objekt zabezpečenia nie je zapísaný v katastrí nehnuteľnosti ani ako Rozostavaná stavba.
4. Prvé čerpanie Úveru na základe Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe je podmienené predložením vlastnej bianko zmenky Dlížnika spolu s dohodou o vyplňovanom práve na vlastnú bianko zmenuku medzi Bankou a Dlížnikom. Zabezpečenie bianko zmenkou trvá do obdobia ukončenia Prechodného obdobia.
5. Druhé čerpanie Úveru podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe sa uskutočňuje v čase, keď Predmet zabezpečenia, ktorý je totožný s Objektom úveru, je Rozostavanou stavbou.
6. Druhé čerpanie Úveru podľa Zmluvy o financovaní nehnuteľnosti vo výstavbe je podmienené predložením návrhu na zápis Záložného práva na Predmet zabezpečenia ako Rozostavanej stavby, ktorého podanie je potvrdené príslušnou správou katastra s vyznačeným číslom vkladu, na základe záložnej zmluvy medzi Bankou a Osobou zabezpečujúcou pohľadávku banky.
7. Ustanoveniami týchto Obchodných podmienok nie sú v žiadnom ohľade dotknuté ustanovenia Občianskeho zákonníka o zániku Záložného práva.

ČLÁNOK VIII

Splácanie úveru

1. Úverová zmluva obsahuje predbežnú výšku mesačnej Anuitnej splátky, ktorá bude spresnená v Splátkovom kalendári, ktorý Banka zašle Dlížnikovi v súlade s Úverovou zmluvou po vyčerpaní celého Úveru. Dlížnik je povinný splácať Úver vo výške Anuitných splátok uvedených v Splátkovom kalendári.
2. V prípade postupného čerpania do obdobia vyčerpania celého Úveru sa Dlížnik 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 mesiaci s aktuálnym počtom dní. Termín splatnosti Anuitných splátok si Dlížnik 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. 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 Dlížnika povoliť odklad platenia istiny v lehote určenej v Úverovej zmluve alebo aj odklad splácania anuitných splátok, t. j. istiny a úroku.
4. Splácanie Úveru a Pohľadávok banky je zabezpečené bankovým inkasom z účtu vedeného vo VÚB, a.s., alebo iným bezhotovostným alebo hotovostným spôsobom na príslušný evidenčný účet. Spôsob splácania si určí dlžník najneskôr pri prvom čerpaní úveru. Dlížnik je povinný dodržiavať podmienky spôsobu vykonania jednotlivých druhov platieb uvedených v dokumente „Informácia pre klienta o splácaní“, ktorý Dlížnik dostane spolu s Úverovou zmluvou, pokiaľ sa rozhodne pre iný spôsob splácania Úveru ako inkaso z účtu vedeného vo VÚB, a.s. V prípade splácania Úveru bankovým inkasom Banka realizuje bankové inkaso na ťarchu osobného účtu Dlížnika, vedeného vo VÚB, a.s., jeden Pracovný deň pred termínom splatnosti príslušnej splátky. Pri splácaní úveru iným spôsobom ako inkasom z bežného účtu vo VÚB, a.s., môžu byť Bankou evidované voči Dlížnikovi preplatky z dôvodu, že Dlížnik pošle na splátku viac peňažných prostriedkov, ako je skutočná výška splatnej splátky Úveru. V prípade vzniku takýchto preplatkov zo strany Dlížnika, ktorý banke neoznámil číslo účtu, na ktorý mu má byť vrátený preplatok, Banka je oprávnená vzniknúť preplatky použiť na vykonanie mimoriadnej splátky Úveru prevodom na úverový účet Dlížnika, pričom v prípade vykonania takejto mimoriadnej splátky zašle Dlížnikovi 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 vykonanie ktorej Dlížnik 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 Dlížnik 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 pred-

časného splatenia Úveru, ktorej úhradou úverový vzťah zaniká (na rozdiel od mimoriadnej splátky).

6. Dlížnik je oprávnený vykonať mimoriadnu splátku alebo predčasné splatenie Úveru, ktoré podliehajú splatnosti podľa platného Cenníka VÚB, a.s. kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu. Splateniu 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 Dlížnik 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 Dlížnikovi nový Splátkový kalendár a v prípade predčasného splatenia Úveru Banka po obdržaní oznámenia zo strany Dlížnika zašle Dlížnikovi písomné oznámenie o celkovej výške pohľadávky Banky platnej ku dňu plánovaného predčasného splatenia Úveru, pričom obodný postup je aj v prípadoch podľa bodu 7 tohto článku. Dlížnik 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 jednorázovo 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 Dlížnikom na vykonanie mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru.
7. V súlade so Zákonom o bankách v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia je Dlížnik oprávnený bezodplatne vykonať predčasné splatenie Úveru alebo mimoriadnu splátku. Po obdržaní oznámenia Banky o zmene úrovej sadzby je Dlížnik oprávnený písomne 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 uvedenej v oznámení Banky ako dňa od ktorého začína plynúť nové Fixované obdobie s novou výškou úrovej 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 Dlížnika so splácaním Úveru je povinný Banke okrem úrokov z Úveru zaplatiť aj úroky z omeškania a poplatky. Úroky z omeškania sú splatné denne. Dĺžna istina sa úročí úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania až do dňa, ktorý predchádza dňu splatenia dlžnej sumy.

ČLÁNOK IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Dlížnik sa zaväzuje na požiadanie Banky kedykoľvek v priebehu trvania úverového vzťahu predložiť:
 - a) doklady preukazujúce jeho finančnú situáciu. Na tento účel je Banka oprávnená vyžadovať ďalšie podklady nevyhnutné na overenie účelovosti a návratnosti Úveru a overovať vierohodnosť Dlížnikom poskytnutých údajov;
 - b) aktuálny list vlastníctva na Predmet zabezpečenia, v ktorom je zapísané 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).
2. Ďalej sa Dlížnik zaväzuje:
 - a) splácať poskytnutý Úver vrátane príslušenstva v termínoch a sumách dohodnutých v Úverovej zmluve. V prípade omeškania so splátkami Úveru podľa Úverovej zmluvy sa zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške uvedenej v Úverovej zmluve;
 - b) informovať Banku o podstatnom poškodení alebo zničení Predmetu zabezpečenia a rešpektovať požiadavku Banky zabezpečiť doplnenie zabezpečenia Úveru zriadením Záložného práva na inú nehnuteľnosť;
 - c) informovať Banku o všetkých uvažovaných závažných zmenách, týkajúcich sa Predmetu zabezpečenia, hlavne o zmene účelu využitia Predmetu zabezpečenia a o stavebných úpravách vyžadujúcich stavebné povolenie podľa právnych predpisov, a neuskutočniť ich bez písomného súhlasu Banky;
 - d) umožniť oprávnenému zamestnancovi Banky vykonať fyzickú previerku stavu Predmetu zabezpečenia. Pokiaľ dôjde k zániku alebo znehodnoteniu Predmetu zabezpečenia, Dlížnik je povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu. Pokiaľ dôjde k poškodeniu Predmetu zabezpečenia v takom rozsahu, že to bude mať za následok objektivne zníženie jeho ceny, prípadne keď k zníženiu ceny dôjde v dôsledku zmien na trhu s nehnuteľnosťami, Banka má právo požadovať vyhotovenie znaleckého posudku alebo vyzvať Dlížnika, aby doplnil zabezpečenie Úveru zriadením Záložného práva na inú vhodnú nehnuteľnosť. Ak tak Dlížnik neurobí do 3 mesiacov od doručenia výzvy Banky, Banka je oprávnená požadovať okamžité splatenie celej nesplatennej sumy Úveru vrátane príslušenstva plynúceho z úverového vzťahu;
 - e) poistiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zabezpečenia Úveru, proti živeľnej pohrome a iným rizikám, a to na sumu, ktorá v prípade poisťnej udalosti umožní plnú úhradu nákladov na obnovenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu (minimálne do výšky hodnoty nehnuteľnosti bez pozemku určenej bankou). Poistenie nehnuteľnosti sa Dlížnik zaväzuje zabezpečiť po celý čas trvania zmluvne dohodnutého záväzku. Ďalšou podmienkou Banky je, aby Dlížnik, resp. záložca, doložil Banke písomné oznámenie poslané príslušnej poisťovni, ktorým poisťovni oznámi vznik záložného práva na poistenú nehnuteľnosť v súlade s § 151 m odst. 2 Občianskeho zákonníka, na základe čoho plnenie z poisťnej sumy bude zo zákona zabezpečené priamo v prospech banky vo výške poisťnej sumy, resp. minimálne vo výške určenej vinkulácie v oznámení poslanom poisťovni pre prípad, že by si nárok z poisťného uplatňovali viacerí záložní veritelia. V prípade, že poisťná suma nepostačuje na krytie pohľadávky predchádzajúceho záložného veriteľa a Banky, Dlížnik je povinný zabezpečiť poistenie a založenie inej nehnuteľnosti na účely povolenia čerpania Úveru;
 - f) platiť včas poisťné za životné poistenie, z ktorého sa zabezpečuje splácanie istiny Úveru, podľa dohodnutých podmienok poistenia s príslušnou poisťovňou a súčasne zabezpečiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech banky po celý čas splatnosti Úveru;
 - g) v prípade úmrtia záložcu, ktorý nie je Dlížnikom, je Dlížnik povinný ponúknuť Banke inú nehnuteľnosť na zabezpečenie Úveru Záložným právom, a to najneskôr do 2 mesiacov odo dňa oznámenia úmrtia záložcu, pokiaľ v uvedenej lehote nebude ukončené dedičské kodanie alebo pokiaľ sa Dlížnik nestane dedičom Predmetu zabezpečenia; v tejto súvislosti je Dlížnik povinný v uvedenej lehote predložiť Banke znalecký posudok k novej nehnuteľnosti alebo požiadať Banku o interné ocenenie nehnuteľnosti na účely stanovenia jej hodnoty podľa metódy Banky vrátane predloženia listu vlastníctva nie staršieho ako dva mesiace, a to na účely uzavretia záložnej zmluvy;
 - h) v prípade splácania formou bankového inkasa z účtu vedeného vo VÚB, a.s., zabezpečiť na príslušnom účte Dlížnika dostatok finančných prostriedkov na úhradu Splátok vrátane Príslušenstva pohľadávky banky;

- i) informovať Banku bez zbytočného odkladu o zmene zamestnania, o zmene adresy (adresy trvalého pobytu alebo korešpondenčnej adresy, ak nie je totožná s adresou trvalého pobytu), o rozvode manželstva, o úmrtí záložcu alebo zániku záložcu (pokiaľ ide o právnickú osobu), v prípade, keď záložca nie je totožný s osobou Dlžníka, o úmrtí spoludlžníka;
 - j) informovať Banku bez zbytočného odkladu o odstúpení od Zmluvy zo strany Predávajúceho, ako aj Dlžníka, z akéhokoľvek dôvodu.
3. Ak poskytnuté plnenie Dlžníka na úhradu omeškaných platieb z dôvodu plnenia peňažných záväzkov z Úverovej zmluvy nestačí na splnenie všetkých jeho peňažných záväzkov, poskytnuté plnenie Banka použije najprv na najskôr splatný záväzok, a to najskôr na Príslušenstvo pohľadávky banky a Súčasť pohľadávky, a to aj vtedy, ak Dlžník pri platení určí inak. V prípade vzniku nákladov Banky spojených s mimosúdnym vymáhaním Pohľadávky banky voči Dlžníkovi je Banka oprávnená započítať tieto náklady do celkovej výšky vymáhanej Pohľadávky banky na ťarchu Dlžníka.
 4. Dlžník je povinný uhradiť Banke škodu (skutočnú škodu a ušlý zisk), ktorá jej vznikne v dôsledku akéhokoľvek porušenia zmluvných podmienok z jeho strany.
 5. Dlžník v prípade Úverov poskytovaných podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch má okrem iných práv podľa týchto Obchodných podmienok právo aj na :
 - a) bezplatné písomné informovanie zo strany banky, v prípade zamietnutia jeho žiadosti o úver z dôvodu výsledkov nahliadnutia do Spoločného registra bankových informácií prevádzkovaného Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o.,
 - b) bezplatné vyhotovenie návrhu úverovej zmluvy v prípade, ak jeho žiadosť o úver nebola bankou zamietnutá,
 - c) o odstúpenie od Úverovej zmluvy za podmienok upravených v úverovej zmluve; v prípade odstúpenia od Úverovej zmluvy, ktorou bol Úver poistený, poistenie zanikne okamihom odstúpenia.

ČLÁNOK X Výpoveď úverovej zmluvy

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

ČLÁNOK XI Odstúpenie od úverovej zmluvy

1. Banka môže odstúpiť od Úverovej zmluvy alebo požadovať predčasné splatenie Úveru (vyhlásiť okamžitú splatnosť úveru) z nasledovných dôvodov, ktoré sa považujú za podstatné porušenie Úverovej zmluvy, a to ak:
 - a) Dlžník nespĺnil podmienky čerpania zostatku Úveru alebo celého Úveru;
 - b) Dlžník písomne oznámil Banke odmietnutie čerpania Úveru;
 - c) Dlžník je v omeškaní s úhradou viac ako dvoch Splátok alebo jednej Splátky po obdobie dlhšie ako 3 mesiace a bol na ich zaplatenie písomne vyzvaný s upozornením na právo Banky odstúpiť od Úverovej zmluvy. Na tieto účely je Banka oprávnená zaslať Dlžníkovi dve upomienky vrátane pokusu o zmier;
 - d) 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;
 - e) Banka pred čerpaním Úveru sa dozvie o závažných okolnostiach ohrozujúcich pravidelný príjem Dlžníka.
2. V prípade odstúpenia od Úverovej zmluvy alebo vyhlásenia okamžitej splatnosti úveru je Dlžník povinný vrátiť čerpané peňažné prostriedky Úveru poskytnuté Bankou vrátane Príslušenstva pohľadávky banky v lehote určenej v písomnom oznámení Banky o odstúpení od Úverovej zmluvy, resp. o vyhlásení okamžitej splatnosti.
3. Ak Banka využije svoje právo odstúpiť od Úverovej zmluvy alebo požadovať predčasné splatenie Úveru, platnosť Záložnej zmluvy o Predmete zabezpečenia zostáva nezmenená. Uvedené sa rovnako vzťahuje aj na iné formy zabezpečenia, pokiaľ boli zriadené na účely poskytnutia Úveru.

ČLÁNOK XII 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, keď
 - a) voči Predmetu zabezpečenia alebo jeho časti je 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 súčasne 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) na Dlžníka, ktorého príjem bol jediným zdrojom splácania Úveru, je uvalená väzba, prípadne má nastúpiť výkon trestu;
 - d) dôjde k zníženiu hodnoty Predmetu zabezpečenia alebo k zhoršeniu jej fyzického stavu do takej miery, že zabezpečenie Úveru je nedostačujúce;
 - e) Dlžník alebo Osoba, zabezpečujúca pohľadávku banky, zanedbaním starostlivosti o Záložnú nehnuteľnosť spôsobil(a) jej podstatné znehodnotenie, v dôsledku čoho sa stalo alebo sa stane zabezpečenie Úveru nedostačujúce;
 - f) na Predmet zabezpečenia, vznikne Záložné právo inému subjektu alebo vznikne Ťarcha bez súhlasu Banky;
 - g) zanikne poisťná zmluva na Predmet zabezpečenia alebo poisťná zmluva životného poistenia, alebo zanikne poistenie 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 alebo Predávajúci odstúpi od Zmluvy po čerpaní Úveru na bývanie, čo i len čiastočným,
 - l) Dlžník bez súhlasu Banky zmení stavebným alebo určitým administratívnym zásahom charakter Predmetu zabezpečenia;
 - m) Dlžník alebo Osoba, zabezpečujúca pohľadávku banky, bez súhlasu Banky Predmet zabezpečenia prenajme v rozpore s podmienkami stanovenými Bankou v záložnej zmluve alebo prevedie na inú osobu;

n) Banka dodatočne zistila, že údaje a doklady predložené Dlžníkom ako podklady na rozhodnutie o poskytnutí Úveru boli sfaľované, neúplné, skreslené, nepravdivé, a tým podstatnou mierou ovplyvnili rozhodnutie Banky a ohrozujú jej záujmy pri prípadnom vymáhaní Pohľadávky banky.

- Doručením výzvy Veriteľa na splatenie zostatku Úveru je Dlžník povinný vrátiť peňažné prostriedky, poskytnuté Veriteľom z titulu tohto Úveru, vrátane splatného Príslušenstva pohľadávky banky a Súčasť pohľadávky v lehote určenej v písomnej výzve Banky.
2. Banka je oprávnená na postup uvedený v bode 1 tohto článku aj vtedy, keby bol dôvod okamžitej splatnosti (a odmietnutia poskytnutia Úveru) neskôr dodatočne odstránený. Banka je takisto oprávnená odmietnuť čiastočné plnenie Dlžníka.

ČLÁNOK XIII 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 Úverom a s uzavretím Úverovej zmluvy, 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). Klient má v čase podania žiadosti o Úver možnosť požiadať o ocenenie Predmetu zabezpečenia priamo Bankou pri vybraných druhoch nehnuteľností (ďalej len „Interné ocenenie“) namiesto predloženia externého znaleckého posudku. V prípade výberu Interného ocenenia banka účtuje aj poplatok za Interné ocenenie vo výške a v termíne podľa platného Cenníka VÚB, a.s.
3. Prehľad jednotlivých poplatkov podľa Cenníka VÚB, a.s., a ich výšky v čase uzatvorenia Úverovej zmluvy je uvedený v Úverovej zmluve vrátane dôvodov na ich prípadnú zmenu. Banka je oprávnená účtovať príslušné poplatky vo výške podľa Cenníka VÚB, a.s. platného v čase účtovania poplatku(ov).
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 takýto poplatok má Dlžník uvedený v platnej Úverovej zmluve uzavretej pred týmto dátumom, po uplynutí tohto dátumu, banka nebude účtovať takýto poplatok z titulu zákonnej úpravy. 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 XIV Realizácia záložného práva

1. Ak Dlžník riadne a včas nespĺni Pohľadávku banky ani po predchádzajúcich upomienkach, Banka je oprávnená uspokojiť Pohľadávku banky výťažkom z predaja Predmetu zabezpečenia, a to nasledovnými spôsobmi:
 - a) priamym predajom (priamo kupujúcemu) za podmienky, že kúpna cena alebo časť kúpnej ceny vo výške Pohľadávky banky bude zaplatená a poukázaná na príslušný účet Banky kupujúcim ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy;
 - b) predajom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov;
 - c) predajom podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov;
 - d) prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie);
 - e) Súťažou;
 - f) verejným výberovým konaním.
2. Ak Dlžník riadne a včas nespĺni Pohľadávku banky z Úveru na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe alebo po predchádzajúcich upomienkach, Banka je oprávnená uspokojiť Pohľadávku banky z Úveru na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe z peňažných súm prijatých od Predávajúceho na základe Záložnej zmluvy o pohľadávkach.
3. Náklady spojené s realizáciou Záložného práva, ktoré sú vynaložené Bankou (náklady na dobrovoľnú verejnú dražbu, na exekučné konanie, na Súťaž, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú Príslušenstvom pohľadávky banky. Dlžník alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky sa zaväzuje zaplatiť ich Banke, pričom ich zaplatenie je zabezpečené Záložným právom.
4. Výber vhodného spôsobu realizácie Záložného práva podľa odseku 1 tohto článku je oprávnená uskutočniť Banka.
5. V prípade predaja Predmetu zabezpečenia na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov môže Banka v zmysle § 16 odsek 4 tohto zákona v zmluve o vykonaní dražby uzavretej s dražobníkom oprávniť licitátora znížiť výšku najnižšieho podania.
6. Pokiaľ Dlžník poskytol Banke viacero Záložných práv alebo iných zabezpečení, Banka podľa vlastného uváženia rozhodne o spôsobe a podmienkach svojho uspokojenia. Výkonom jedného zo Záložných práv nie je a nebude nijako dotknuté iné Záložné právo a/alebo iné zabezpečenie Pohľadávky banky.

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 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 oznámí 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 ozdieľá informácia o nahrávaní a pokračovanie v hovore zo strany Klienta/Dlžníka alebo inej osoby bude považované za privolenie 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 Dlužníka. Pre vylúčenie pochybností sa za poslednú známu adresu Dlužníka považuje adresa Dlužníka uvedená v Úverovej zmluve, ibaže by Dlužník 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 doručení Dlužníkovi 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 doručení 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 Dlužníkovi zaslaný výpis z úverového účtu ako nedoručiteľná zásielka, Veriteľ je oprávnený takýto výpis skartovať. Tým nie je dotknuté právo Dlužníka 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 uzavretá 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. Dlužník 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. Dlužník 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 podriadia rozhodnutiu rozhodcu. Táto rozhodcovská doložka je súčasťou Úverovej zmluvy a zaväzuje právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán. Zánik Úverovej zmluvy sa nedotýka tejto rozhodcovskej doložky, ktorá je jej súčasťou.

7. Banka je oprávnená jednostranne zmeniť a/alebo doplniť tieto Obchodné podmienky, alebo úplne nahradiť doterajšie znenie týchto Obchodných podmienok novým znením z dôvodov spočívajúcich v obchodnej politike Banky, z dôvodu zmien právnych predpisov alebo zmien na finančnom trhu (ďalej len „Zmena“). Banka oznamuje Zmenu Dlužníkovi a Klientovi v lehote stanovenej podľa právnych predpisov v Obchodných miestach banky a na internetovej stránke Banky spolu s určením jej platnosti a účinnosti. Zmena sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy ku dňu jej účinnosti. V prípade, ak Dlužník nebude súhlasiť so zmenami Obchodných podmienok, je oprávnený v lehote najneskôr do 15 kalendárnych dní od ich zverejnenia písomne vypovedať úverovú zmluvu s uvedením tohto dôvodu, pričom výpovedná lehota je 15 dní odo dňa doručenia takejto výpovede Banke. Výpoveď, ktorú Banka obdrží po lehote 15 kalendárnych dní od zverejnenia zmenených obchodných podmienok, sa považuje za neplatnú. Dlužník je v prípade podania výpovede povinný uhradiť pohľadávku Banke do lehoty určenej Bankou v písomnom oznámení, v ktorom Dlužník vyzýva k úhrade pohľadávky (ďalej „výzva“), ktorá však nebude kratšia ako 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Dlužníkovi. V prípade omeškania s úhradou pohľadávky Banky, je pohľadávka Banky úročena úrokom z omeškania vo výške uvedenej vo výzve.
8. Týmto Obchodnými podmienkami sa rušia Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a.s., na poskytovanie úverov zabezpečených záložným právom na nehnuteľnosti pre fyzické osoby – občanov zo dňa 1.7.2013.
9. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú platnosť od. 1.1.2014.