

# OBCHODNÉ PODMIENKY

Československej obchodnej banky, a. s.  
pre poskytovanie hypotekárnych a ďalších úverov  
(ďalej len „Obchodné podmienky“).



## I. Úvodné ustanovenia

1. Československá obchodná banka, a. s. (ďalej len „Banka“) poskytuje svojim klientom hypotekárne úvery v súlade so zákonom č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nehorších predpisov (ďalej len ako „zákon o bankách“), splatenie ktorých je zabezpečené zriadením záložného práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na území Slovenskej republiky, a to i rozostavanej. Banka poskytuje klientom aj spotrebiteľské úvery podľa zákona 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“) a ďalšie úvery (ďalej spoločne hypotekárne úvery, spotrebiteľské úvery a ďalšie úvery aj ako „Úver“).

Na nehnuteľnosti, ktorou je zabezpečené splatenie Úveru, nesmie viaznúť žiadne iné záložné právo v prospech tretej osoby alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti, ktoré by bolo v prednostnom poradí so záložným právom zriadeným v prospech Banky a ani nesmú byť dané predpoklady či skutočnosti pre jeho vznik, a prevod tejto nehnuteľnosti nesmie byť podľa skôr platnej právnej úpravy obmedzený, s výnimkami ustanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v príslušných ustanoveniach zákona o bankách. Prípady, kedy sa nehnuteľnosť nepovažuje za zaťaženú záložným právom alebo zaťaženú obmedzením prevodu nehnuteľnosti stanovuje zákon o bankách.

V prípade, že si Dĺžnik nesplní svoje záväzky voči Banke, je Banka oprávnená uspokojiť svoje pohľadávky z Úveru všetkými zabezpečovacími prostriedkami, ktorými je predmetný Úver zabezpečený. V prípade realizácie záložného práva predajom nehnuteľnosti Banka postupuje v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a so zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti.

2. Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o Úvere (ďalej ako „Žiadosť o Úver“) predkladá žiadateľ na predpísaných tlačivách Banky, skutočností uvedených v žiadosti preukazuje hodnovernými dokladmi. Žiadosť o Úver obsahuje najmä základné údaje o žiadateľovi, údaje o požadovanom Úvere, údaje o výdavkoch a záväzkoch žiadateľa a súhlas žiadateľa so spracúvaním jeho osobných údajov. Banka zoznámi žiadateľa s podmienkami poskytnutia Úveru a podľa ním predložených dokladov posúdi jeho žiadosť a informuje ho o svojom stanovisku.

3. Jednotlivé náklady, súvisiace s Úverom a s uzatretím Zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej ako „Zmluva“) sú presne špecifikované v platnom Sadzobníku Banky. Patria k nim najmä:

- poplatok za spracovanie Úveru,
- poplatok za čerpanie Úveru,
- poplatky za správu Úveru (podľa konkrétneho úkonu)
- poplatky za zmenu zmluvných podmienok (formou dodatku, resp. Oznamením banky).

Pokiaľ Dĺžnik využije aj ďalšie služby Banky, napríklad poistenie úveru, resp. poskytnutie hypotekárneho akreditívu, resp. požiada o reštrukturalizáciu úveru, alebo mu bude Bankou zaslaná upomienka alebo výzva v prípade, že Dĺžnik neuhradí splátky úveru alebo nesplní zmluvné podmienky včas a v dohodnutom termíne (ako aj iné služby, uvedené v Sadzobníku Banky) zaplatí za tieto služby poplatky v zmysle Sadzobníka Banky.

Ďalej sú s poskytnutím Úveru spojené poplatky, ktoré Dĺžnik hradí iným subjektom, najmä:

- poplatky spojené s podaním návrhu na vklad záložného práva k nehnuteľnosti v prospech Banky
- poistné k svojmu životnému poisteniu, v prípade, že je tak dohodnuté v Zmluve. Dĺžnik vyhlasuje, že mu boli poskytnuté informácie podľa ustanovenia § 37 ods. 2 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách v platnom znení.

4. Zmluvou sa Banka zaväzuje poskytnúť Dĺžnikovi Úver za dohodnutých podmienok a Dĺžnik sa zaväzuje splatiť Úver a zaplatiť Príslušenstvo.

5. Zmluva môže byť menená formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami. Dodatkom nemožno vykonať takú zmenu, ktorou dochádza k navýšeniu výšky Úveru a ku zmene účelu Úveru. Takéto zmeny možno vykonať len uzatvorením novej Zmluvy. Zmluvu možno zmeniť aj formou Oznamenia Banky, v súlade s podmienkami Zmluvy, týmito Obchodnými podmienkami alebo na základe žiadosti Dĺžníka v prípadoch:

- zmeny úrokovej sadzby Úveru a doby jej platnosti,
  - stanovenia skutočnej výšky Úveru v prípade jeho nedočerpania,
  - zmeny konečného termínu splatnosti Úveru,
  - zmeny Dňa splatnosti Úveru,
  - zmeny výšky splátky Úveru,
  - posunu termínov uvedených v čl. V. Zmluvy,
  - zmeny ročnej percentuálnej miery nákladov,
  - zmeny účtu pre splácanie úveru.
6. Odlišné ustanovenia v Zmluve majú prednosť pred znením týchto Obchodných podmienok.

## II. Vymedzenie pojmov

Vo vzájomných vzťahoch medzi Bankou a Dĺžnikom majú nižšie uvedené pojmy tento význam:

„Anuitná splátka Úveru“ - pravidelná splátka Úveru v rovnakej výške počas dohodnutej doby platnosti a pre dohodnutú výšku úrokovej sadzby Úveru, a to s prihliadnutím na celkovú výšku a dobu splatnosti Úveru, obsahujúca čiastku určenú pre vrátenie (postupné splácanie) istiny Úveru a čiastku pre zaplatenie úroku. Úroky v tomto type splátky Banka vypočítava na báze roka s 360 dňami a mesiaci s 30 dňami.

„Čerpanie Úveru“ - odpísanie peňažných prostriedkov z úverového účtu v súlade s príslušnými dokladmi, ktoré potvrdzujú účelovosť čerpania Úveru. Čerpaním práznych prostriedkov sa rozumie deň ich odpísania z úverového účtu.

„Deň splatnosti Úveru“ - deň dohodnutý v Zmluve ako deň, kedy je Dĺžnik povinný vykonať splátku Úveru, Príslušenstva a dohodnutých poplatkov a platieb s Úverom súvisiacich, a to z účtu uvedeného v Zmluve. V prípade, ak splátka Úveru pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude táto splátka realizovaná nasledujúci pracovný deň.

„Dlžná čiastka“ - súčet nezaplatených častí Úveru, dlžných úrokov, úrokov z omeškania, zmluvných pokút a poplatkov, vypočítaná Bankou podľa podmienok dohodnutých v Zmluve.

„Doplňkový účel“ - účel úveru (napr. kúpa automobilu, alebo investície súvisiace s bývaním ako napríklad elektronika, nábytok aj záhradný, výsadba, drobné záhradné stavby, atď. ), ktorý Banka akceptuje pri čerpaní prostriedkov Úveru pri vybraných typoch úverových produktov, pričom možnosť čerpania prostriedkov na doplnkový účel musí byť vopred dohodnutá v Zmluve. Prostriedky je na doplnkový účel možné čerpať maximálne do výšky 40% limitu úveru.

„Hypotekárny úver“ - je úver s lehotou splatnosti najmenej 4 a najviac 30 rokov zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, ktorý je financovaný prostredníctvom vydávania a predaja hypotekárnych záložných listov.

„Kapitálové poistenie“ - poistenie pre prípad úmrtia alebo dožitia Dĺžníka so sporiacou zložkou.

„Lineárna splátka Úveru“ - pravidelná splátka Úveru v rovnakej výške splátky istiny Úveru a premenlivej výšky splátky úroku, vypočítaného podľa aktuálneho zostatku istiny Úveru počas dohodnutej doby platnosti a pre dohodnutú výšku úrokovej sadzby Úveru. V tomto type splátky Banka vypočítava úroky na báze roka s 360 dňami a mesiaci s aktuálnym počtom dní.

„Mimoriadna splátka“ - každá splátka zaplatená Dĺžnikom vo vyššej ako v Zmluve dohodnutej výške a za podmienok uvedených v Zmluve.

Banka mimoriadnu splátku umožní realizovať:

- na základe písomnej žiadosti klienta,
- k dátumu plánovanej splátky,
- najskôr v období splácania úveru, t.j. úver musí byť dočerpaný
- po zrealizovaní aspoň 1 splátky Úveru (iná ako úroková splátka)
- mimo dátumu obnovy úrokovej sadzby za poplatok podľa platného Sadzobníka Banky,

Banka je oprávnená v prípade čiastočného splatenia Úveru stanoviť minimálny zostatok, pod ktorý nemôže pri mimoriadnej splátke klesnúť zostatok nesplatených istiny a v prípade potreby (s ohľadom na generovanie plánu splátok) upraviť dobu splatnosti Úveru.

Banka je oprávnená za nezrealizovanie mimoriadnej splátky (v zmysle žiadosti klienta) účtovať poplatok podľa platného Sadzobníka Banky.

Československá obchodná banka, a. s.

so sídlom: Michalská 18, 815 63 Bratislava

IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B, ČSOB LINKA 24: 0850 111 777

„Oznámenie Banky“ – písomné oznámenia Banky, ktoré sa stávajú súčasťou Zmluvy, vyjadrujúce potvrdenie Banky o predchádzajúcej dohode zmluvných strán alebo vyjadrujúce oboznámenie Dlížníka o akýchkoľvek skutočnostiach súvisiacich so zmluvným vzťahom založeným a súvisiacim so Zmluvou.

„Pevná percentuálna marža“ – úroková percentuálna prirážka k Sadzbe EURIBOR, výška ktorej sa stanovuje ku dňu podpisu Zmluvy zo strany Banky a jej platnosť končí dňom uvedeným v Zmluve, alebo v prípade jej zmeny začína jej platnosť dňom nasledujúcim po ukončení predchádzajúcej doby platnosti a končí dňom uvedeným v Oznámení Banky.

„Poistenie jednotky“ – poistenie bytu alebo nebytového priestoru (ako vymedzenej časti budovy podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov) na Východiskovú hodnotu stavieb, alebo poistenie domácnosti.

„Poistenie stavieb“ – poistenie nehnuteľnosti na Východiskovú hodnotu stavieb, ale minimálne na výšku poskytnutého Úveru.

„Prísľušenstvo“ – úroky z Úveru, úroky z omeškania, zmluvné pokuty, poplatky podľa Sadzobníka Banky a náklady spojené s uplatnením pohľadávky Banky.

„Príspevok Banky“ – zníženie úrokovej sadzby hypotekárneho úveru stanovené Bankou pri zmluve o hypotekárnom úvere.

„Reštrukturalizácia“ - akákoľvek zmena splátkového plánu klienta, tj. predĺženie splatnosti, odklad splátok, zníženie splátky (okrem predĺženia splatnosti Úveru za predpokladu, že boli dodržané podmienky platobnej disciplíny klienta, stanovené Bankou a súčasne budú dodržané štandardné produktové parametre).

„Ročná percentuálna miera nákladov“ - percentuálny podiel z dlžnej čiastky, ktorý je Dlížník povinný zaplatiť Banke za obdobie jedného roka; je vypočítaná podľa vzorca uvedeného v prílohe zákona o spotrebiteľských úveroch. Zahŕňa celkové náklady Dlížníka spojené so spotrebiteľským úverom, napr.: úroky z Úveru dohodnuté podľa Zmluvy, poplatok za správu Úveru, za spracovanie odhadu ceny nehnuteľnosti, ak takéto odhady zabezpečuje Banka a poplatok za spracovanie Žiadosti o Úver. Je vypočítaná na základe predpokladu, že úroková sadzba Úveru a ostatné platby sa nemenia počas doby platnosti Zmluvy. Banka je oprávnená upravovať ročnú percentuálnu mieru nákladov v súvislosti so zmenou výšky úrokovej sadzby Úveru a výšky poplatkov uvedených v Sadzobníku Banky.

Predpoklady na výpočet ročnej percentuálnej miery nákladov

a) Ak zmluva o spotrebiteľskom úvere umožňuje spotrebiteľovi čerpať peňažné prostriedky ľubovoľne, celková výška spotrebiteľského úveru sa považuje za vyčerpanú okamžite a v plnej výške.

b) Ak zmluva o spotrebiteľskom úvere umožňuje čerpanie peňažných prostriedkov rôznymi spôsobmi s rôznymi poplatkami alebo úrokovými sadzbami spotrebiteľského úveru, celková výška spotrebiteľského úveru sa považuje za vyčerpanú s najvyšším poplatkom a úrokovou sadzbou spotrebiteľského úveru, ktoré sa vzťahujú na najbežnejšie používaný druh mechanizmu čerpania peňažných prostriedkov pri tomto type zmlúv o spotrebiteľskom úvere.

c) Ak zmluva o spotrebiteľskom úvere umožňuje spotrebiteľovi vo všeobecnosti čerpať peňažné prostriedky ľubovoľne, ale ukladá medzi rôznymi spôsobmi čerpania peňažných prostriedkov obmedzenie, ak ide o výšku a čas, výška spotrebiteľského úveru sa považuje za vyčerpanú najskorším dátumom dohodnutým v zmluve o spotrebiteľskom úvere a v súlade s týmto obmedzením čerpania.

d) Ak neexistuje pevný splátkový kalendár, predpokladá sa, že

1. úver sa poskytuje na obdobie jedného roka a

2. úver sa splatí v dvanástich rovnakých splátkach a v mesačných intervaloch.

e) Ak existuje pevný splátkový kalendár, ale výška splátok je flexibilná, výška každej splátky sa považuje za najnižšiu, akú zmluva ustanovuje.

f) Ak sa nedohodne inak a ak sa v zmluve o spotrebiteľskom úvere dohodne viac ako jeden dátum splatnosti, spotrebiteľský úver má byť k dispozícii a splátky sa majú platiť k najskoršiemu dátumu dohodnutému v zmluve o spotrebiteľskom úvere.

g) Ak sa nedohodla maximálna výška úveru, za maximálnu výšku sa považuje 1 500 eur.

i) Ak sa na obmedzený čas alebo pre obmedzenú časť ponúkajú rôzne úrokové sadzby spotrebiteľského úveru a poplatky spotrebiteľského úveru, za príslušnú úrokovú sadzbu a poplatky sa považuje najvyššia úroková sadzba spotrebiteľského úveru a poplatky za celkovú dobu trvania zmluvy o spotrebiteľskom úvere.

j) Ak ide o zmluvu o spotrebiteľskom úvere, pri ktorých sa dohodla fixná úroková sadzba spotrebiteľského úveru na počiatočné obdobie, na ktorého konci sa určí nová úroková sadzba spotrebiteľského úveru, ktorá sa bude následne pravidelne upravovať v súlade s dohodnutým ukazovateľom, vychádza výpočet ročnej percentuálnej miery z predpokladu, že na konci

obdobia s fixnou úrokovou sadzbou spotrebiteľského úveru je úroková sadzba spotrebiteľského úveru rovnaká ako v čase výpočtu ročnej percentuálnej miery na základe hodnoty dohodnutého ukazovateľa v tom čase.

„Sadzba EURIBOR“ - dvanásťmesačná úroková sadzba používaná na trhu medzibankových depozít.

„Sadzobník Banky“ – platný Sadzobník poplatkov Banky pre fyzické osoby – občanov, resp. pre podnikateľov a pre právnické osoby. Banka je oprávnená tento Sadzobník meniť / aktualizovať. O zmenách Sadzobníka Banky bude Dlížník informovaný formou ich zverejnenia v prevádzkových priestoroch Banky a na internetovej stránke Banky, pričom Dlížník je povinný sa s nimi zoznámiť.

„Štátny príspevok“ - príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v zmluve o hypotekárnom úvere, určuje sa na jednotlivé kalendárne roky zákonom o štátnom rozpočte.

„Štátny príspevok pre mladých“ - príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v zmluve o hypotekárnom úvere, určuje sa každoročne zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok pre Dlížníkov, ktorí spĺňajú podmienky na poskytnutie štátneho príspevku pre mladých stanovené v zákone o bankách.

„Upomienka“ - písomné upozornenie zaslané Bankou z dôvodu nesplnenia zmluvných podmienok klientom alebo neuhradenia platieb klientom (upomienka z dôvodu neuhradenia splátky Úveru, poplatku, bankopoistenia, resp. ich časti je zasielaná najskôr tretí deň ich neuhradenia).

„Úver“ – výška peňažných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.

„Úverový účet“ – interný účet Banky, ktorý Banka vedie každému Dlížníkovi a na farchu resp. v prospech ktorého sa zúčtováva Dĺžná čiastka. Dlížník sa zaväzuje platiť poplatok za vedenie úveru (mesačný paušál) vo výške podľa Sadzobníka poplatkov od dátumu podpisu úverovej zmluvy až do konca splatnosti celého úveru. Poplatok je účtovaný mesačne, vždy k dátumu splátky podľa Zmluvy.

„Všeobecná hodnota nehnuteľnosti“ – hodnota, ktorá by bola dosiahnutá pri predaji oceňovanej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti (z hľadiska veľkosti, stavu, polohy, vybavenia atď.) v obvyklom obchodnom styku v tuzemsku ku dňu ohodnotenia. Je stanovená podľa metodiky Banky a v súlade s definíciou podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

„Východisková hodnota stavieb“ – znalecký odhad, za ktorý by bolo všeobecne možné stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia bez DPH.

„Výzva“ - písomné upozornenie zaslané Bankou z dôvodu nesplnenia zmluvných podmienok klientom alebo neuhradenia platieb klientom (výzva z dôvodu neuhradenia splátky Úveru, poplatku, bankopoistenia, resp. ich časti je zasielaná najskôr pätnásť deň ich neuhradenia).

„Záložná hodnota nehnuteľnosti“ – je evidovaná a vykazovaná hodnota nehnuteľnosti, ktorú stanoví Banka na základe Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

„Zmluva“ - zmluva o poskytnutí príslušného úveru uzatvorená medzi klientom a Bankou.

„Zverejnenie“ - sprístupnenie dokumentu alebo informácie vo verejne prístupných prevádzkových priestoroch Banky a/alebo na internetovej stránke Banky [www.csob.sk](http://www.csob.sk), a/alebo inou, po úvahe Banky vhodnou formou, čím dokument a/alebo informácia nadobúda účinky.

„Životné poistenie“ – poistenie pre prípad úmrtia Dlížníka.

### III. Práva a povinnosti Dlížníka

1. Dlížník má okrem práv vyplývajúcich zo Zmluvy ďalej právo:

a) na ochranu všetkých údajov týkajúcich sa úverového vzťahu pred tretími osobami, s výnimkou prípadov keď je Banka povinná takýto údaj poskytnúť na základe zákona alebo ak sú údaje poskytované so súhlasom Dlížníka,

b) na ochranu svojich osobných údajov pred ich zneužitím,

c) od Zmluvy odstúpiť bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia Zmluvy. Oznámenie o odstúpení od Zmluvy musí byť Banke zaslané písomne alebo na inom trvanlivom médiu, dostupnom Banke. Ak Dlížník od Zmluvy účinne odstúpi, je povinný zaplatiť Banke istinu a úrok z tejto istiny, odo dňa, keď sa Úver začal čerpať, až do dňa splatenia istiny, a to bezodkladne a najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od Zmluvy Banke. Banka vypočítava úroky na báze roka s 360 dňami a mesiaci s aktuálnym počtom dní.

2. Pri predčasnom splatení úveru (čiastočnom alebo úplnom) na podnet Dlížníka, ak k predčasnemu splateniu dôjde v súvislosti s uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby, Banka za predčasné splatenie úveru (čiastočné alebo úplné) neúčtuje poplatok.

Dlžník má ďalej právo k dátumu zmeny platnosti úrokovej sadzby dohodnutej v Zmluve:

a) uhradiť Mimoriadnu splátku Úveru (t.j. čiastočné alebo celkové splatenie Úveru), pričom Banka je oprávnená v prípade čiastočného splatenia Úveru stanoviť minimálny zostatok, pod ktorý nemôže pri mimoriadnej splátke klesnúť zostatok nesplatenej istiny a v prípade potreby (s ohľadom na generovanie plánu splátok) upraviť dobu splatnosti Úveru

b) navrhnuť navýšenie splátky Úveru,

c) v súlade s aktuálnou ponukou Banky navrhnuť zmenu doby platnosti úrokovej sadzby pre nasledujúce obdobie (ďalej len ako „Doba fixácie“).

Doba fixácie nesmie presiahnuť celkovú dobu splatnosti Úveru, ktorá je uvedená v Zmluve; pričom je Banka oprávnená poslednú Dobu fixácie jednostranne upraviť tak, aby nebola dlhšia ako konečná doba splatnosti Úveru. V prípade predĺženia doby splatnosti Úveru, Banka a klient sa dohodnú na novej Dobe fixácie.

Vyššie uvedené skutočnosti musí Dlžník Banke písomne oznámiť najmenej mesiac pred termínom zmeny, ak nie je v Zmluve dohodnuté inak. Banka prepočíta novú výšku splátky Úveru, ktorá bude Dlžníkovi oznámená Oznámením Banky, a nebude požadovať zmluvnú pokutu za Mimoriadnu splátku Úveru. V prípade, že Dlžník požiada o realizáciu mimoriadnej splátky mimo dátumu obnovy úrokovej sadzby je povinný žiadať o mimoriadnu splátku predložiť Banke najmenej 2 mesiace pred termínom jej realizácie a uhradiť poplatok podľa platného Sadzovníka Banky. Banka mimoriadnu splátku umožní realizovať len k dátumu plánovanej splátky. Banka je oprávnená za nezrealizovanie mimoriadnej splátky (v zmysle žiadosti klienta) účtovať poplatok podľa platného Sadzovníka Banky.

3. Dlžník je povinný najmä:

a) plniť všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy, Obchodných podmienok a s nimi súvisiacich zmluvných dokumentov,

b) bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o podstatných zmenách osobnej a finančnej povahy,

c) plniť svoje povinnosti vyplývajúce z daňových predpisov a z predpisov o sociálnom zabezpečení a zdravotnom poistení,

d) po celú dobu trvania úverového vzťahu poskytovať Banke plnú súčinnosť pri hodnotení a kontrole plnenia Zmluvy, Obchodných podmienok a podmienok vyplývajúcich zo súvisiacich zmluvných dokumentov, najmä poskytnúť Banke požadované vysvetlenia alebo podklady,

e) bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o zaradení nehnuteľnosti, ktorá je predmetom Úveru, do obchodného majetku podnikateľa; táto skutočnosť sa zohľadní pri zmene úrokovej sadzby, ktorá sa bude odvíjať od aktuálne platnej sadzby poskytovanej právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom,

f) zabezpečiť na svojom účte, z ktorého je podľa Zmluvy splácaný Úver a Príslušenstvo, dostatok finančných prostriedkov na vykonanie akýchkoľvek úhrad, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy, Obchodných podmienok a súvisiacich zmluvných dokumentov,

g) udržovať svoj majetok, ktorý je predmetom zabezpečenia Úveru, riadne poistený po celú dobu trvania zmluvného vzťahu medzi ním a Bankou a bezodkladne informovať Banku o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na zníženie hodnoty zabezpečenia a o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli akokoľvek negatívne ovplyvniť účel poskytnutia Úveru,

h) zabezpečiť rovnaké a spravodlivé postavenie Banky so svojimi veriteľmi, ktorí nie sú uprednostnení zo zákona, najmä nebude uprednostňovať platby v prospech iných veriteľov pred platením záväzkov voči Banke a neposkytne žiadnemu z veriteľov výhodnejšie práva a zabezpečenia ako poskytol Banke,

i) Banke či Bankou poverenému subjektu kedykoľvek po dobu trvania Zmluvy na požiadanie umožniť vykonanie fyzickej obhliadky nehnuteľnosti, nahliadnutie či obstaranie výpisov zo stavebnej a inej dokumentácie a poskytnúť

všetku ďalšiu súčinnosť pre preverenie stavu nehnuteľnosti, účelovosti čerpania, dodržiavania technických, právnych, ekonomických a časových predpokladov a podmienok, za ktorých mu bol Úver poskytnutý.

4. Dlžník je ďalej povinný:

a) bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o poškodení alebo zničení Predmetu zabezpečenia,

b) po celú dobu trvania Úveru zabezpečiť Poistenie stavby či Poistenie jednotky, ktorá je predmetom zabezpečenia Úveru, a to vrátane poistenia proti živelným pohromám. Na základe požiadavky Banky je Dlžník povinný v rámci poistenia proti živelným pohromám zabezpečiť dohodnutie poistenia pre prípad záplavy, povodne a poškodenia vodou unikajúcou z vodovodného kohútika. Dlžník sa ďalej zaväzuje platiť alebo zabezpečiť platenie dohodnutej platby poistného poistovní a ďalej vinkulovať, respektíve

zabezpečiť vinkuláciu poistného plnenia z Poistenia nehnuteľnosti v prospech Banky. Výnimku, kedy sa vinkulácia nevyžaduje, tvorí Poistenie jednotky kedy sa požaduje uzavretie poistnej zmluvy (spravidla na celú budovu, v ktorej sa jednotka nachádza) alebo poistenie domácnosti, ktoré musí byť dohodnuté minimálne vo výške 10.000,- EUR (v poistných zmluvách uzavretých do 14.9.2011 vrátane) alebo 13.000,- EUR (v poistných zmluvách uzavretých od 15.9.2011 vrátane). V prípade poistnej udalosti je Banka oprávnená použiť poistné plnenie na započítanie svojej pohľadávky voči Dlžníkovi, alebo je Banka oprávnená rozhodnúť že uvoľní finančné prostriedky na opravu poškodenej nehnuteľnosti do pôvodného stavu, resp. na jej novú výstavbu, a to do výšky prijateľného poistného plnenia a v súlade s podmienkami vinkulácie poistného plnenia. Podmienkou uvoľnenia týchto finančných prostriedkov je doloženie ich použitia na opravu poškodenej nehnuteľnosti, resp. na jej novú výstavbu. Banka je oprávnená taktu uvoľňovať finančné prostriedky aj v prípade, že poistné plnenie presahuje výšku pohľadávky Banky voči Dlžníkovi z titulu Zmluvy. Prípadný zostatok z poistného plnenia Banka bezodkladne vyplatí oprávnenej osobe,

c) v prípade splatenia časti Úveru z poistného plnenia, je Banka oprávnená v závislosti od sumy nesplateného zostatku Úveru upraviť dobu splatnosti a tým aj výšku splátky

d) doplniť zabezpečenie Úveru záložným právom k ďalšej nehnuteľnosti, ktorej Všeobecnú hodnotu stanoví Banka, alebo splatiť zodpovedajúcu časť Úveru v prípade, že dôjde podľa článku IV. ods. 9. týchto Obchodných podmienok k zníženiu hodnoty zabezpečenia Úveru, a to v lehote stanovenej Bankou.

#### IV. Práva a povinnosti Banky

1. Ak Banka zistí, že si Dlžník neplní svoje povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy, Obchodných podmienok alebo zo súvisiacich zmluvných dokumentov, má Banka právo Dlžníka vyzvať na nápravu. Toto právo má aj vtedy, keď zmeny v osobnej a finančnej situácii Dlžníka, alebo tretích osôb (záložcu, ručiteľa), vyvolávajú oprávnené obavy, že môže byť narušená splátková disciplína Dlžníka, respektíve je ohrozené zabezpečenie Úveru. Banka má právo si v týchto prípadoch vyžiadať predloženie doplňujúcich podkladov a Dlžník je povinný tieto podklady v termíne stanovenom Bankou poskytnúť.

2. Ak Dlžník poruší svoje povinnosti má Banka právo prijať zodpovedajúce úverové opatrenia, a to najmä:

a) obmedziť alebo zastaviť čerpanie Úveru,

c) inkasovať finančné prostriedky zodpovedajúce výške Dlžnej čiastky na jej úhradu z akéhokoľvek účtu Dlžníka v Banky,

d) požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vyplývajúcej zo Zmluvy, Obchodných podmienok a súvisiacich zmluvných dokumentov či zo Sadzovníka Banky,

e) požadovať úrok z omeškania vo výške, zverejnenej v prevádzkových priestoroch pobočiek Banky a na [www.csob.sk](http://www.csob.sk)

f) uplatniť dohodu o zrážkach zo mzdy jej predložením platiteľovi mzdy alebo iného príjmu Dlžníka,

g) požadovať okamžité jednorazové zaplatenie istiny Úveru a Príslušenstva, alebo odstúpiť od Zmluvy.

3. Banka môže požadovať, do doby vyrovnania záväzku Dlžníka, úrok z omeškania, pokiaľ Dlžník nesplní zmluvnú povinnosť zabezpečiť na svojom účte, z ktorého je podľa Zmluvy splácaný Úver a Príslušenstvo, dostatok finančných prostriedkov na vykonanie akýchkoľvek úhrad, a to vo výške:

a) pri splátkach istiny Úveru po lehote splatnosti nad dohodnutú úrokovú sadzbu navyše úrok z omeškania vo výške zverejnenej v prevádzkových priestoroch pobočiek Banky a na [www.csob.sk](http://www.csob.sk), a to z čiastky, ktorá je po lehote splatnosti,

b) v prípade neuhradených úrokov, poplatkov, zmluvných pokút, odmien a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky: úrok z omeškania vo výške zverejnenej v prevádzkových priestoroch pobočiek Banky a na [www.csob.sk](http://www.csob.sk), a to z čiastky, ktorá je po lehote splatnosti.

Dlžník vyhlasuje, že bol pri podpise Zmluvy informovaný o výške sadzby úroku z omeškania platnej ku dňu podpisu Zmluvy.

4. Banka je oprávnená skontrolovať účelovosť použitia poskytnutého Úveru a Dlžník sa zaväzuje sprístupniť oprávneným zamestnancom Banky nehnuteľnosť, za účelom kontroly dodržania účelovosti poskytnutého Úveru. V prípade, že Dlžník, nepreukáže účelovosť použitia poskytnutého Úveru v zmysle ustanovení Zmluvy, odmietne umožniť prístup k nehnuteľnosti za účelom kontroly účelovosti poskytnutého Úveru, alebo odmietne predložiť Bankou požadovanú fotodokumentáciu, Banka je oprávnená zvýšiť úrokovú sadzbu o 1% odo dňa, kedy Dlžník odmietol sprístupniť nehnuteľnosť, alebo nepredložil, v Bankou dohodnutej lehote, príslušnú dokumentáciu, a to aj napriek dohodnutej dobe fixácie.

5. Banka môže požadovať okamžité jednorazové splatenie istiny Úveru a Príslušenstva alebo odstúpiť od Zmluvy,

najmä pokiaľ Dĺžnik:

- a) bude v omeškaní s úhradou viac ako dvoch splátok Úveru alebo jednej splátky Úveru po dobu dlhšiu ako tri mesiace,
  - b) použije Úver na iný účel ako bolo dohodnuté alebo pokiaľ sa stane použitie Úveru na dohodnutý účel nemožné; toto ustanovenie neplatí pre neúčelové Úvery,
  - c) nedoplní Banke zabezpečenie Úveru v lehote a vo výške stanovenej Bankou, pokiaľ dôjde ku zníženiu hodnoty zabezpečenia alebo k jeho zániku,
  - d) poskytne Banke nepravdivé, neúplné alebo nesprávne podklady a informácie, ktoré boli rozhodujúce pre poskytnutie Úveru,
  - e) vykáže (alebo pokiaľ Banka u Dĺžníka zistí) podstatné zhoršenie finančnej situácie alebo podstatné zmeny osobnej povahy ohrozujúce jeho záväzok splatiť Úver.
  - f) zruší Investičné životné poistenie, z ktorého má byť zaplatená istina Úveru, zníži jeho výšku alebo akýmkoľvek spôsobom poruší podmienky Investičného životného poistenia, prípadne zmluva o Investičnom životnom poistení zanikne z akéhokoľvek dôvodu
  - g) bez vedomia Banky zruší vinkuláciu poistného plnenia Investičného životného poistenia v prospech Banky
  - h) bez vedomia Banky zruší vinkuláciu poistného plnenia z poistenia nehnuteľnostiv prospech Banky.
6. V prípade uplatnenia požiadavky Banky na okamžité splatenie Úveru (zosplatenie), je Dĺžnik povinný vrátiť Banke neuhradenú časť Úveru a zaplatiť Príslušenstvo, a to do jedného mesiaca odo dňa doručenia písomnej výzvy Banky. Do doby zaplattenia Úveru sa uplatní dohodnutá úroková sadzba a úrok z omeškania podľa ods. 3 tohto článku. V prípade zosplatenia Úveru nebude, k dátumu zmeny dohodnutej výšky úrokovej sadzby, úroková sadzba prepočítaná.
7. Banka odstupuje od Zmluvy písomnosťou doručovanou na korešpondenčnú adresu Dĺžníka s tým, že k zániku Zmluvy dôjde dňom doručenia tejto písomnosti Dĺžníkovi. V tomto prípade má Banka právo:
- a) na vrátenie Dĺžnej čiastky,
  - b) na zaplattenie naposledy dohodnutého úroku z Úveru z doposiaľ nesplatennej časti Úveru odo dňa výpočtu Dĺžnej čiastky zo strany Banky do dňa jej zaplattenia a
  - c) na úrok z omeškania, a to z celej Dĺžnej čiastky do dňa jej zaplattenia.
- Úrok z omeškania z Dĺžnej čiastky má Banka právo požadovať počínajúc prvým dňom nasledujúcim po márnom uplynutí lehoty na dobrovoľnú úhradu Dĺžnej čiastky uvedenej v písomnosti, ktorou Banka od Zmluvy odstúpi. Lehota na dobrovoľnú úhradu Dĺžnej čiastky nesmie byť kratšia ako 10 dní.
8. Dĺžnik a Banka sa dohodli, že Dĺžnik nie je oprávnený splatiť Úver alebo jeho časť pred uplynutím dohodnutej doby platnosti úrokovej sadzby stanovenej v Zmluve. Ak Dĺžnik písomne požiada Banku o umožnenie Mimoriadnej splátky a ak Banka bude s jej realizáciou súhlasiť, má Banka právo požadovať od Dĺžníka zmluvnú pokutu za nedodržanie podmienok pre splácanie Úveru dohodnutých v Zmluve, pričom výška takejto pokuty je stanovená v platnom Sadzobníku Banky s výnimkou prípadov uvedených v čl. III, ods. 2 týchto Obchodných podmienok. Zmluvná pokuta je splatná spolu s Mimoriadnou splátkou Úveru. Banka vypočíta novú výšku Splátky Úveru, ktorú Dĺžnikovi oznámi formou Oznámenia Banky. Uvedené sa nevzťahuje na spotrebiteľské úvery.
9. Banka má právo požadovať podklady pre stanovenie Všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti tak pred poskytnutím Úveru, ako aj po dobu trvania úverového vzťahu v prípade, že došlo ku zníženiu hodnoty zabezpečenia Úveru.
10. Za zníženie hodnoty zabezpečenia Úveru sa považuje najmä:
- a) objektívne zníženie Všeobecnej hodnoty založenej nehnuteľnosti v dôsledku zmien na trhu s nehnuteľnosťami,
  - b) poškodenie založenej nehnuteľnosti, ktoré môže mať vplyv na jej stavebno-technický stav, hodnotu, predajnosť alebo účel užívania nehnuteľnosti,
  - c) vykonanie stavebných úprav alebo zmien v účele užívania založenej nehnuteľnosti, ktoré môžu mať vplyv na zníženie ceny nehnuteľnosti alebo negatívne ovplyvniť jej predajnosť,
  - d) dodatočné zriadenie vecného bremena či záložného práva k založenej nehnuteľnosti alebo prenájmu založenej nehnuteľnosti,
  - e) zmluvný prevod založenej nehnuteľnosti na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky,
  - f) úmrtie záložcu, pokiaľ tento nie je totožný s osobou Dĺžníka,
  - g) odstúpenie Dĺžníka (záložcu) alebo poisťovne od poistnej Zmluvy, zrušenie vinkulácie poistného plnenia alebo neplatenie poistného,
  - h) zapísanie založenej nehnuteľnosti do konkurznej podstaty,
  - i) vyhlásenie konkurzu na osobu, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, ak je odlišná od Dĺžníka, alebo vstup tejto osoby do likvidácie alebo povolenie vyrovnania alebo reštrukturalizácie na túto osobu,

j) nariadenie výkonu rozhodnutia či exekúcie predajom založenej nehnuteľnosti alebo vykonanie verejnej dražby, predmetom ktorej je založená nehnuteľnosť.

11. Banka má právo na úhradu akýchkoľvek poplatkov a nákladov, ktoré vzniknú Banke v súvislosti s realizáciou zmien zabezpečenia alebo dozabezpečenia Úveru.

12. V prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré budú pre Banku predstavovať pri ďalšom trvaní úverového vzťahu podľa Zmluvy zvýšené či dodatočné náklady, alebo zníženie miery návratnosti peňažných prostriedkov poskytnutých Dĺžníkovi, alebo zníženie akejkoľvek čiastky splatnej podľa Zmluvy, to všetko oproti stavu ku dňu podpisu Zmluvy, a v prípade, že Banka tieto náklady či čiastky písomne špecifikuje, má Banka právo požadovať úhradu týchto Bankou špecifikovaných zvýšených nákladov a čiastok alebo požadovať mimoriadne splatenie Úveru, a to do jedného mesiaca odo dňa doručenia Bankou písomne špecifikovaných zvýšených nákladov a čiastok Dĺžníkovi.

13. Banka má právo odmietnuť realizáciu čerpania Úveru:

a) pokiaľ ku dňu odovzdania žiadosti Dĺžníka o čerpanie Úveru je záväzok vykonať úhradu vyplývajúci z príslušného dokladu splatný za menej ako 5 pracovných dní,

b) ak nie sú splnené podmienky uvedené v čl. I. ods. 1 Obchodných podmienok,

c) po dobu plynutia výpovednej lehoty Zmluvy.

14. Banka má právo zastaviť čerpanie Úveru, pokiaľ:

a) sa Dĺžnik stal účastníkom súdneho konania, rozhodcovského konania, správneho konania alebo sa proti nemu vedie trestné stíhanie, a výsledok takýchto konaní by mohol nepriaznivo ovplyvniť jeho finančnú situáciu alebo ohroziť návratnosť Úveru,

b) proti Dĺžníkovi bol podaný návrh na začatie konkurzného či vyrovnacieho alebo reštrukturalizačného konania, alebo bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu z dôvodu nedostatku majetku Dĺžníka,

c) na majetok Dĺžníka bol vyhlásený konkurz, povolené vyrovnanie alebo reštrukturalizácia alebo Dĺžnik vstúpil do likvidácie,

d) sú dané predpoklady či skutočnosti pre vznik zákonného alebo sudcovského záložného práva v prednostnom poradí pred Bankou na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia,

e) došlo k zníženiu hodnoty zabezpečenia Úveru v zmysle ods. 9 tohto článku.

15. Pred začatím čerpania Úveru môžu obe zmluvné strany Zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

16. Ak viazne na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia, v prednostnom poradí so záložným právom zriadeným v prospech Banky záložné právo zabezpečujúce Úver poskytnutý stavebnou sporiteľňou podľa osobitného právneho predpisu alebo Úver poskytnutý zo štátneho fondu rozvoja bývania, má Banka právo obmedziť výšku čerpania Úveru na výšku rozdielu medzi 70% Záložnej hodnoty nehnuteľnosti a výškou pohľadávky z Úveru poskytnutého stavebnou sporiteľňou alebo z Úveru zo štátneho fondu rozvoja bývania.

17. Banka zasiela písomnosti v súvislosti s Úverom (napr. písomná výzva, odstúpenie od Zmluvy a pod.) ako obyčajnú, doporučenú zásielku alebo ako zásielku do vlastných rúk. Pre účinky doručenia platia §§ 46 až 50 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

## V. Osobitné ustanovenia pre hypotekárne úvery a hypotekárne úvery pre mladých

1a. Účel hypotekárneho úveru

Dĺžnik je oprávnený požiadať Banku o poskytnutie hypotekárneho úveru 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.

Účely pod písmenom a) až e) je možné kombinovať.

1b. Účel hypotekárneho úveru pre mladých

Dĺžnik je oprávnený požiadať Banku o poskytnutie hypotekárneho úveru na tieto účely:

a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti,

b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb,

c) údržbu tuzemských nehnuteľností,

2. Podmienky hypotekárneho úveru

Banka poskytne Dlužníkovi hypotekárny úver najmä po splnení týchto podmienok:

- Banke bude doručené Rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva, resp. originál, príslušnou správou katastra potvrdeného Návrhu na vklad záložného práva s vyznačeným poradovým číslom vkladového konania
- Banke bude doručený originál výpisu z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony s vyznačeným záložným právom k nehnuteľnosti v prospech Banky, na ktorom nesmie viazať iné záložné právo, alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti s výnimkou záložného práva, alebo obmedzenia prevodu nehnuteľností zriadeného podľa osobitných predpisov,
- Banke bude doručený originál návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti financovanej z hypotekárneho úveru, opatrený potvrdením príslušnej správy katastra o jeho prijatí
- ak bude Banke doručená poisťovacia zmluva k Zálohu, doklad o zaplatení poisťovného vyplývajúceho z poisťovnej zmluvy,
- Banke bude doručené rozhodnutie príslušného orgánu o udelení súpisného a orientačného čísla k rozostavanej stavbe, ak príslušný orgán toto rozhodnutie vydal,
- Banke budú doručené iné dokumenty podľa Zmluvy, ktoré preukazujú účel použitia hypotekárneho úveru.

### 3. Štátny príspevok

Dlužníkovi, ktorému bol poskytnutý hypotekárny úver na účely podľa článku V bod 1a písmeno a) až d) patrí za podmienok ustanovených zákonom o bankách Štátny príspevok. Štátny príspevok sa poskytne na hypotekárny úver najviac zo sumy, ktorú stanoví zákon o bankách na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie; a to aj v prípade manželov alebo nadobúdania takejto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva. Nehnuteľnosťami určenými na bývanie sa rozumie bytové budovy podľa zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (ďalej len „stavebný zákon“). Štátny príspevok si uplatňuje Dlužník prostredníctvom Banky a poskytuje sa Dlužníkovi každoročne, počas určenej lehoty splatnosti hypotekárneho úveru a to iba na jednu zmluvu o hypotekárnom úvere, pričom jednou zmlouvou o hypotekárnom úvere sa rozumie aj zmena už uzatvorenej zmluvy, ktorou sa hypotekárny úver zvýši, najviac na sumu stanovenú zákonom o bankách. Ak poberateľom hypotekárneho úveru zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo manželov alebo podielové spoluvlastníctvo alebo ak poberateľ hypotekárneho úveru zomrie, nárok na Štátny príspevok prechádza na tú osobu, na ktorú prechádzajú nesplatené záväzky z hypotekárneho úveru.

Poberateľovi hypotekárneho úveru, ktorému Banka po 31. decembri 2011 poskytne hypotekárny úver na splatenie hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1.7.2003, na ktorý sa poskytuje štátny príspevok, patrí štátny príspevok vo výške, v akej mu bol priznaný podľa predpisov účinných pred 1. júlom 2003, ak

- úroková sadzba tohto nového hypotekárneho úveru bude nižšia, ako úroková sadzba hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1. júlom 2003, na ktorý sa poskytuje štátny príspevok a
- dobu splatnosti tohto nového hypotekárneho úveru nebude presahovať dobu splatnosti hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1. júlom 2003, na ktorý sa poskytuje štátny príspevok.

Ak úroková sadzba stanovená pri poskytnutí hypotekárneho úveru alebo po uplynutí doby fixácie úrokovej sadzby hypotekárneho úveru alebo pri akejkoľvek inej zmene úrokovej sadzby hypotekárneho úveru je nižšia ako je výška štátneho príspevku, poberateľovi hypotekárneho úveru patrí štátny príspevok len do výšky úrokovej sadzby hypotekárneho úveru.

### 4. Štátny príspevok pre mladých

Dlužníkovi, ktorému bol poskytnutý hypotekárny úver na účely podľa článku V bod 1b písm. a) až c) patrí, za splnenia podmienok ustanovených v zákone o bankách Štátny príspevok pre mladých. Poberateľ štátneho príspevku pre mladých musí spĺňať zákonom o bankách stanovené podmienky veku a príjmu. Mladým poberateľom hypotekárneho úveru je fyzická osoba, ktorá ku dňu podania žiadosti o hypotekárny úver dovŕšila 18 rokov a neprekročila 35 rokov veku. Ak sú mladými poberateľmi hypotekárneho úveru manželia, musia obidvaja spĺňať podmienku veku. Uvedené platí pre všetkých spolužadateľov o úver. Mladému poberateľovi hypotekárneho úveru sa štátny príspevok pre mladých poskytuje, ak ku dňu podania žiadosti o hypotekárny úver je jeho priemerný mesačný príjem vypočítaný z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola podaná žiadosť o hypotekárny úver, najviac vo výške 1,3 násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v národnom hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny štvrtrok predchádzajúci kalendárnemu štvrtroku,

ktorý predchádza kalendárnemu štvrtroku, v ktorom bola podaná žiadosť o hypotekárny úver; ak sú mladými poberateľmi hypotekárneho úveru manželia, ich priemerný mesačný príjem spolu nesmie presiahnuť 2,6 násobok priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v národnom hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny štvrtrok predchádzajúci kalendárnemu štvrtroku, ktorý predchádza kalendárnemu štvrtroku, v ktorom bola podaná žiadosť o hypotekárny úver, a ak sú mladými poberateľmi hypotekárneho úveru viacerí spoludlžníci, ich priemerný mesačný príjem spolu nesmie presiahnuť súčin počtu spoludlžníkov

a 1,3 násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v národnom hospodárstve Slovenskej republiky. Štátny príspevok pre mladých sa poskytne na hypotekárny úver najviac zo sumy 50 000 EUR na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie; a to aj v prípade manželov alebo nadobúdania takejto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva. Nehnuteľnosťami určenými na bývanie sa rozumie bytové budovy podľa stavebného zákona. Štátny príspevok pre mladých si uplatňuje Dlužník prostredníctvom Banky a poskytuje sa Dlužníkovi každoročne po dobu piatich rokov od začatia úročenia hypotekárneho úveru, a to iba na jednu zmluvu o hypotekárnom úvere, pričom jednou zmlouvou o hypotekárnom úvere sa rozumie aj zmena už uzatvorenej zmluvy, ktorou sa hypotekárny úver zvýši najviac na sumu uvedenú v zákone o bankách. Dlužníkovi po uplynutí piatich rokov od začatia úročenia hypotekárneho úveru zaniká nárok na Štátny príspevok pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok. Ak mladému poberateľovi hypotekárneho úveru zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo manželov alebo podielové spoluvlastníctvo alebo ak mladý poberateľ hypotekárneho úveru zomrie, nárok na Štátny príspevok pre mladých prechádza na tú osobu, na ktorú prechádzajú nesplatené záväzky z hypotekárneho úveru.

### 5. Povinnosti Banky pri hypotekárnom úvere so štátnym príspevkom pre mladých

- Banka bude Dlužníkovi poskytovať Príspevok Banky po dobu piatich rokov od začatia úročenia hypotekárneho úveru v rovnakej výške ako sa určí štátny príspevok pre mladých, najviac však vo výške 1 %.
- Banka na základe žiadosti Dlužníka umožní Dlužníkovi odklad splátky istiny hypotekárneho úveru po dobu piatich rokov od začatia úročenia hypotekárneho úveru.
- Banka na základe žiadosti Dlužníka umožní Dlužníkovi Mimoriadnu splátku hypotekárneho úveru bez poplatku podľa pravidiel Banky pre mimoriadnu splátku.
- Pre zmluvu o hypotekárnom úvere uzatvorenú od 1. apríla 2011 Banka umožní Dlužníkovi na základe jeho žiadosti odklad splátky istiny hypotekárneho úveru alebo zníženie mesačnej splátky hypotekárneho úveru až na polovicu jej výšky na dobu 24 mesiacov, ak sa Dlužníkovi narodí dieťa a ak o to písomne požiada Banku v lehote do troch mesiacov po narodení dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Uvedené je možné uskutočniť, len ak si už Dlužník neuplatnil odklad splátok podľa písmena b) tohto bodu.
- Pre zmluvu o hypotekárnom úvere uzatvorenú od 1. apríla 2011 Banka umožní Dlužníkovi na základe jeho žiadosti predčasne splatiť hypotekárny úver bez poplatku, ak k predčasnému splateniu dôjde pri uplynutí doby fixácie úrokovej sadzby hypotekárneho úveru alebo pri zmene úrokovej sadzby hypotekárneho úveru v súlade so zmlouvou o hypotekárnom úvere. Banka je povinná bezodplatne oznámiť Dlužníkovi termín:

- uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby hypotekárneho úveru najneskôr 2 mesiace pred uplynutím tejto doby a
- vykonania zmeny úrokovej sadzby hypotekárneho úveru a úrokovú sadzbu hypotekárneho úveru na nasledujúce úrokové obdobie, a to najneskôr 2 mesiace pred vykonaním a začatím uplatňovania tejto zmeny.

### 6. Zánik nároku na Štátny príspevok a Štátny príspevok pre mladých

- Nárok na Štátny príspevok pre mladých zaniká
- a) počas obdobia, keď Banka z dôvodu omeškania Dlužníka preradí pohľadávku vzniknutú z hypotekárneho úveru medzi také zatriedené pohľadávky, pri ktorých sa odôvodnene predpokladá, že nebudú uspokojené v plnej výške ich menovitej hodnoty, alebo
  - b) ak Dlužník
    - nedodrží účel, na ktorý bol hypotekárny úver poskytnutý,
    - prevedie záväzok z hypotekárneho úveru na inú osobu s výnimkou jemu blízkej osoby, pričom blízka osoba musí ku dňu prevodu záväzku spĺňať podmienky veku a príjmu,
    - splatí hypotekárny úver pred uplynutím 4 rokov od poskytnutia hypotekárneho úveru,
    - predložil pri uzatváraní zmluvy o hypotekárnom úvere nepravdivé údaje o výške priemerného mesačného príjmu alebo

c) ak Dĺžnik predložil pri uzatváraní zmluvy o hypotekárnom úveru nepravdivé údaje o veku.

Nárok na Štátny príspevok zaniká, ak sú splnené podmienky uvedené v článku V bod 6 písmeno a) a b) body 1.-3.

7. Ak poberateľ hypotekárneho úveru alebo mladý poberateľ hypotekárneho úveru uzatvorí viac zmlúv o hypotekárnom úveru, Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých sa poskytuje na tú zmluvu o hypotekárnom úveru, o ktorej to písomne vyhlási; ak takéto vyhlásenie obsahujú súčasne viaceré zmluvy o hypotekárnom úveru v jednom kalendárnom roku, zaniká nárok na Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých zo všetkých zmlúv o hypotekárnom úveru na obdobie nasledujúcich 12 kalendárnych mesiacov. Pri manželoch alebo podielových spoluvlastníkoch zaniká v tomto prípade nárok na Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých obom manželom alebo všetkým podielovým spoluvlastníkom.

8. Vrátenie Štátneho príspevku a Štátneho príspevku pre mladých Ak poberateľ hypotekárneho úveru poruší podmienky uvedené v článku V bod 6 písmeno b) bod 3. je povinný bezodkladne prostredníctvom Banky vrátiť Štátny príspevok. Ak Dĺžnikovi zanikne nárok na Štátny príspevok pre mladých z dôvodu, že porušil podmienky uvedené v článku V bod 6 písmeno b) bod 3. a 4. a písmeno c) je povinný bezodkladne prostredníctvom Banky vrátiť poskytnutý Štátny príspevok pre mladých a Príspevok banky. V prípade neoprávnene priznaného Štátneho príspevku, Štátneho príspevku pre mladých alebo Príspevku Banky, je Banka oprávnená vykonať odpísanie finančných prostriedkov vo výške neoprávnene priznaného Štátneho príspevku, Štátneho príspevku pre mladých alebo Príspevku Banky z akéhokoľvek účtu Dĺžníka vedeného v Banke aj bez predloženia prevodného príkazu Dĺžnikom, k čomu dáva Dĺžnik Banke podpisom zmluvy o hypotekárnom úveru svoj výslovný súhlas.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. Poplatky za poskytovanie služieb Banky, úroky z omeškania a príslušné zmluvné pokuty sa účtujú Dĺžnikovi podľa Sadzobníka Banky, ak nie je v Zmluve alebo v týchto Obchodných podmienkach stanovené inak.

2. Korešpondenčným miestom pre zasielanie písomností Banke je: Československá obchodná Banka, a.s., Správa úverov fyzických osôb, Michalská 18, 815 63 Bratislava. Korešpondenčným miestom pre zasielanie písomností Dĺžnikovi je miesto trvalého pobytu Dĺžníka. Na korešpondenčné miesto Dĺžníka, uvedeného v Zmluve ako prvého v poradí osôb na strane Dĺžníka budú Bankou Dĺžnikovi zasielané akékoľvek písomnosti s platnosťou zásad doručovania upravených v týchto Obchodných podmienkach s fikciou doručenia všetkým spoludlžníkom. Dĺžnik je povinný písomne oznámiť Banke akúkoľvek zmenu korešpondenčného miesta, kontaktného telefónu či E-mailovej adresy Dĺžníka, resp. všetkých Dĺžníkov.

3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že akékoľvek písomnosti zasielané Banke budú Dĺžnikom vlastnoručne podpísané.

4. Banka informuje Dĺžníka o pohyboch a zostatku na jeho Úverovom účte zriadenom v Banke za účelom evidencie jeho Dĺžnej čiastky bezplatne nasledovnými spôsobmi:

v prípade, ak Dĺžnik Úver spláca z účtu vedenom Bankou, ku ktorému má na základe osobitnej zmluvy uzavretej s Bankou poskytované služby elektronického bankovníctva, tak výpisom z Úverového účtu v elektronickej podobe v dohodnutej periodicite, minimálne raz štvrťročne kultim kalendárneho štvrťroka alebo v prípade, ak Dĺžnik nemá s Bankou uzavretú osobitnú zmluvu o poskytovaní služieb elektronického bankovníctva k účtu, z ktorého Dĺžnik spláca Úver, tak písomne výpisom z Úverového účtu doručeným poštou štvrťročne k ultimu kalendárneho štvrťroka, ak sa Banka a Dĺžnik nedohodnú inak.

Dĺžnik je oprávnený zmeniť spôsob vyhotovovania a periodicitu vyhotovovania výpisov z Úverového účtu kedykoľvek prostredníctvom služieb elektronického bankovníctva alebo osobne na obchodnom mieste Banky formou žiadosti o zmenu výpisov.

Banka je oprávnená zmeniť spôsob vyhotovovania a periodicitu vyhotovovania výpisov z Úverového účtu v prípade zmeny obchodnej politiky Banky, o čom Dĺžníka informuje v poslednom zasielanom výpise z Úverového účtu pred takouto zmenou.

V prípade splatenia Dĺžnej sumy (t.j. Úveru spolu s Príslušenstvom vrátane poplatkov a ostatných dlžných súm s Úverom súvisiacich) Banka Dĺžnikovi zašle informáciu o splatení Úveru a stave Úverového účtu písomne poštou v deň nasledujúci po splatení Úveru. Toto oznámenie nahrádza posledný výpis z Úverového účtu v prípade dohodnutej štvrťročnej periodicity vyhotovovania výpisov z Úverového účtu Dĺžnik zo Zmluvy o poskytnutí spotrebiteľského úveru je oprávnený vyžiadať si bezplatne výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky.

5. V prípade ak Banka eviduje pohľadávky po splatnosti, obdrží Dĺžnik túto informáciu prostredníctvom písomného oznámenia.

6. Pre doručovanie akýchkoľvek písomností platí, že sa doručujú do korešpondenčného miesta oznámeného Dĺžnikom. V prípade nevyzdvihnutia písomností alebo odmietnutia ich prijatia sa uplatní fikcia doručenia, a to za týchto podmienok:

a) Ak nebol adresát zastihnutý, napriek tomu, že sa v mieste doručenia zdržiava a nemožno doručiť inej osobe, ktorá sa nachádza na korešpondenčnom mieste, písomnosť sa uloží a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Ak si adresát zásielku nevyzdvihne do troch dní od jej uloženia, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nezodvedel. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá má byť doručená do vlastných rúk, zastihnutý, napriek tomu, že sa v mieste doručenia zdržiava, písomnosť sa uloží a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Ak si adresát zásielku nevyzdvihne do desiatich dní od uloženia, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nezodvedel.

b) Ak odmietne adresát, resp. osoba oprávnená za neho písomnosť prebrať, alebo ak by bolo prebratie písomnosti odmietnuté bezdôvodne, je písomnosť doručená dňom, kedy jej prijatie/prebratie bolo odmietnuté.

7. V prípade, že na strane Dĺžníka vystupuje viac osôb, považuje sa každý z nich za Dĺžníka a súčasne za spoludlžníka. Zmluva ako aj Obchodné podmienky, sa rovnako vzťahujú na všetkých spoludlžníkov, ktorí zodpovedajú za záväzky voči Banke spoločne a nerozdielne.

8. Banka v súlade so znením zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, uchováva údaje o Dĺžnikovi a o Úveroch po dobu potrebnú na ich spracovanie alebo archivovanie podľa osobitných predpisov. Dĺžnik týmto poskytuje osobné údaje o svojej osobe Banke na spracovanie dobrovoľne, berie na vedomie, že tieto údaje sú podmienkou pre uzavretie Zmluvy a zároveň, že Banka je oprávnená získavať tieto údaje aj od tretích osôb, najmä podľa zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách. Banka poskytne Dĺžnikovi informácie, ktoré o ňom spracúvala, a to za úplatu.

9. Informácie, ktoré Banka získa v súvislosti so zmluvným vzťahom s Dĺžnikom, vrátane informácií, ktoré sú predmetom bankového tajomstva podľa zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách, a informácií, chránených podľa zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov je oprávnená poskytnúť tretím osobám v prípadoch stanovených v príslušných právnych predpisoch a v takom rozsahu, v akom Dĺžnik dal Banke súhlas, a to v Zmluve alebo v inej dohode, alebo písomne elektronicke, resp. ústne udelenom súhlase. Dĺžnik dáva tiež Banku výslovný súhlas na použitie vyššie uvedených informácií, a to vrátane svojho rodného čísla, pre účely auditu, informovania akcionárov Banky pri výkone vlastníckych práv, emisie hypotekárnych záložných listov, kontroly plnenia podmienok súvisiacich so štátnym príspevkom k hypotekárnom úverom, postpení pohľadávky postupníkov a na využitie týchto informácií osobami, ktoré podľa požiadaviek a v rozsahu stanovenom vnútornými predpismi Banky zabezpečujú činnosť Banky. Ďalej Dĺžnik dáva Banke výslovný súhlas, aby Banka použila informácie o založených nehnuteľnostiach pre účely tvorby cenových máp nehnuteľností. Tieto ohlasy Dĺžnik udeľuje po dobu platnosti Zmluvy a ďalej na dobu piatich rokov odo dňa zániku Zmluvy.

10. Banka je oprávnená vyhotovovať si kópie Dĺžnikom predložených podkladov aj v prípadoch, kedy Dĺžnik nie je povinný Banke takéto doklady odovzdať.

11. Dĺžnik berie na vedomie, že v prípade uvedenia nepravdivých alebo hrubo skreslených údajov, respektíve zamlčania podstatných údajov pri dohodovaní Úveru alebo ak Dĺžnik použije Úver na iný ako dohodnutý účel, dopúšťa sa trestného činu podľa Trestného zákona.

12. Dĺžnik berie na vedomie, že podpisy osôb konajúcich za Banku môžu byť nahradené mechanickými, resp. elektronickeými prostriedkami.

13. V závislosti na zmene príslušných právnych predpisov ako aj obchodnej politiky Banky si Banka vyhradzuje právo zmeniť tieto Obchodné podmienky. Ak bude táto zmena vyvolaná zmenami právnych predpisov, či zmenou v ich všeobecne uznávanej výkladovej praxi, možno túto zmenu primerane použiť aj na skôr poskytnuté Úvery.

14. Dĺžnik súhlasí s tým, že povinnosť Banky oboznámiť Dĺžníka so zmenami týchto Obchodných podmienok a doručovaciu povinnosť si Banka splní ich zverejnením v prevádzkových priestoroch pobočiek Banky a na internetovej stránke Banky.

15. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2012 a nahradili v plnom rozsahu pôvodné obchodné podmienky.