

## Obchodné podmienky OTP Banky Slovensko, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie

### Článok I. - Úvodné ustanovenia

1. Obchodné podmienky OTP Banky Slovensko, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie sú vypracované v zmysle § 273 Obchodného zákonníka platného v Slovenskej republike, v zmysle § 13 ods. 1 Zákona o úveroch na bývanie a v zmysle § 75 ods. 1 Zákona o bankách.
2. Ustanovenia Zmluvy o úvere a Podmienok stanovujú práva a povinnosti Banky a Dlžníka.
3. Odchylné dojednania v Zmluve o úvere majú prednosť pred znením Podmienok.
4. Slová napísané s veľkým začiatočným písmenom majú význam definovaný v Zmluve o úvere alebo v Podmienkach.
5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných definíciách:

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Banka</b>                 | OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO : 31 318 916  |
| <b>Bežný účet</b>            | účet uvedený pri označení Dlžníka v Zmluve  |
| <b>Celková čiastka</b>       | súčet celkovej výšky Úveru a celkových nákladov Dlžníka spojených s Úverom podľa § 2 ods. 1 písm. g) Zákona o úveroch na bývanie  |
| <b>Cenník Banky</b>          | aktuálne platný Cenník služieb Banky pre obyvateľstvo, zverejnený Bankou v prevádzkových priestoroch Banky a na webovom sídle Banky: <a href="http://www.otpbanka.sk">www.otpbanka.sk</a>   |
| <b>Daň</b>                   | daň, preddavok na daň, alebo akákoľvek iná peňažná daňová povinnosť, ktorá sa vzťahuje na platbu realizovanú podľa Zmluvy   |
| <b>Dlžník</b>                | osoba, s ktorou Banka uzatvorila Zmluvu o úvere a osoba, ktorá pristúpila k záväzkom Dlžníka zo Zmluvy o úvere alebo tieto záväzky prevzala   |
| <b>Exekučný poriadok</b>     | zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov  |
| <b>Hypotekárny úver</b>      | Úver na bývanie s lehotou splatnosti najmenej štyri roky a najviac tridsať rokov zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, ktorý je financovaný, ak Zákon o bankách neustanovuje inak, najmenej vo výške 90% prostredníctvom vydávania a predaja hypotekárnych záložných listov Bankou podľa osobitného predpisu a ktorý poskytuje Banka na tieto účely - nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb, údržbu tuzemských nehnuteľností, splatenie poskytnutého úveru použitého na vyššie uvedené účely, ktorý je hypotekárnym úverom a splatenie poskytnutého úveru použitého na vyššie uvedené účely, ktorý nie je hypotekárnym úverom |
| <b>Klient</b>                | Žiadateľ a Dlžník   |
| <b>Mladý poberateľ úveru</b> | Dlžník, ktorý ku dňu podania žiadosti o Úver dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku   |
| <b>Nariadenie GDPR</b>       | nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov)  |

---

|  |   |
|--|---|
| <b>Notárska zápisnica</b>                | notárska zápisnica spísaná v zmysle § 41 Exekučného poriadku, ktorá obsahuje výslovný a neodvolateľný súhlas Dlžníka (povinnej osoby) s exekúciou a s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa príslušných právnych predpisov na celý jeho súčasný aj budúci majetok pre prípad neplnenia záväzkov z príslušnej zmluvy   |
| <b>Občiansky zákonník<br/>ObZ</b>        | zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov<br>zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  |
| <b>Odkladacie podmienky</b>              | podmienky uvedené v Zmluve, ktorých splnenie je podmienkou poskytnutia Úveru  |
| <b>Plnenie Klienta</b>                   | peňažné prostriedky poskytnuté Klientom na splnenie záväzkov voči Banke zo Zmluvy o úvere, vrátane peňažných prostriedkov na Účte alebo na iných účtoch Klienta, z ktorých je Banka oprávnená odpisovať peňažné prostriedky na splatenie záväzkov Klienta a/alebo peňažné prostriedky z výkonu záložného práva k Zálohu   |
| <b>Podmienky</b>                         | tieto Obchodné podmienky OTP Banky Slovensko, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie   |
| <b>Predčasná splátka</b>                 | splátka Úveru vykonaná pred jej plánovaným termínom splatnosti  |
| <b>Prípady porušenia</b>                 | prípady uvedené v čl. XII. bod 1. Podmienok a v Zmluve  |
| <b>Ročná percentuálna miera nákladov</b> | celkové náklady Dlžníka spojené s Úverom na bývanie, vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky Úveru na bývanie podľa § 7 Zákona o úveroch na bývanie   |
| <b>Spoludlžníci</b>                      | dvaja alebo viacerí Dlžníci, ktorí zodpovedajú za splatenie Úveru spoločne a nerozdielne (§ 511 Občianskeho zákonníka a § 293 ObZ)  |
| <b>Stavebný zákon</b>                    | zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov   |
| <b>ŠFRB</b>                              | Štátny fond rozvoja bývania   |
| <b>Štátny príspevok</b>                  | príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky podľa § 84 Zákona o bankách   |
| <b>Štátny príspevok pre mladých</b>      | príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky podľa § 85a Zákona o bankách  |
| <b>Účet</b>                              | účet uvedený pri označení Dlžníka v Zmluve určený na splácanie Úveru  |
| <b>Úver / Úverom na bývanie</b>          | dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov Bankou Dlžníkovi na základe Zmluvy o úvere vo forme úveru, ktorý je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, alebo ktorý je zabezpečený iným právom týkajúcim sa takejto nehnuteľnosti, alebo ktorý je účelovo určený k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti určenej na bývanie, a to na základe nadobudnutia alebo zachovania vlastníckeho práva k pozemku alebo k existujúcej nehnuteľnosti určenej na bývanie, výstavby nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na predmet záložného práva alebo iného zabezpečujúceho práva; úverom na bývanie je aj Hypotekárny úver a úver, ktorý je účelovo určený na vyplatenie úverov uvedených vyššie a zostatok istiny poskytnutých peňažných prostriedkov v relevantnom čase |
| <b>Záloh</b>                             | majetok, ku ktorému má Záložný veriteľ zriadené záložne právo na zabezpečenie svojich pohľadávok zo Zmluvy o úvere  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Záložca</b>                         | osoba, ktorá uzatvorila so Záložným veriteľom zmluvu o zriadení záložného práva k Zálohu alebo osoba, ktorá je vlastníkom Zálohu   |
| <b>Zákon o bankách</b>                 | zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov   |
| <b>Zákon o ochrane osobných údajov</b> | do 24.5.2018 (vrátane) zákon č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a od 25.5.2018 zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov  |
| <b>Zákon o úveroch na bývanie</b>      | zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov  |
| <b>Záložný veriteľ</b>                 | Banka, vykonávajúca oprávnenia vyplývajúce zo záložného práva zriadeného na zabezpečenie jej pohľadávok zo Zmluvy o úvere  |
| <b>Zmluva alebo Zmluva o úvere</b>     | zmluva o úvere na bývanie vrátane zmluvy o hypotekárnom úvere uzatvorená podľa § 497 a nasl. ObZ a podľa § 13 Zákona o úveroch na bývanie a pri hypotekárnom úvere aj podľa § 75 Zákona o bankách medzi Dlžníkom a Bankou, ktorou sa Banka zaväzuje dočasne poskytnúť Dlžníkovi peňažné prostriedky v akejkoľvek forme a Dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky a splniť ďalšie zmluvné záväzky |
| <b>Zmluvné strany</b>                  | Dlžník a Banka   |
| <b>ZSÚ</b>                             | základná sadzba určená Bankou pre jednotlivé druhy úverov na bývanie a jednotlivé fixácie  |
| <b>Žiadateľ</b>                        | osoba, ktorá žiada Banku o poskytnutie Úveru   |

- Názvy častí, článkov a príloh Zmluvy a Podmienok sa uvádzajú len pre účely orientácie, pričom nemajú interpretačný význam.
- “EUR”, „€“ a “euro” znamená zákonnú menu Európskej menovej únie. Označenie mien iných štátov má význam podľa obchodných zvyklostí používaných v Slovenskej republike.
- Pokiaľ Zmluva alebo Podmienky odkazujú na zákony alebo iné právne predpisy, tieto odkazy budú interpretované ako odkazy na zákony a všeobecne záväzné právne predpisy v platnom a účinnom znení, vrátane zákonov a právnych predpisov, ktoré rušia a nahrádzajú zákony alebo iné právne predpisy, na ktoré Zmluva alebo Podmienky odkazujú.

## Článok II. - Náležitosti žiadosti o Úver a postup pri predkladaní žiadosti o Úver

- O poskytnutie Úveru môže Banku požiadať jeden alebo viacerí spotrebitelia, ak spĺňa / spĺňajú tieto podmienky :
  - vek – Žiadateľ dosiahol plnoletosť podľa právneho poriadku štátu, ktorého je štátnym občanom,
  - spôsobilosť na právne úkony – Žiadateľ má spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, alebo aspoň v rozsahu potrebnom na uzatvorenie Zmluvy o úvere,
  - trvalý pobyt – Žiadateľ má trvalý pobyt v Slovenskej republike, alebo členskom štáte Európskej únie alebo v štáte, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore a
  - štátne občianstvo - Žiadateľ je štátnym občanom Slovenskej republiky, alebo členského štátu Európskej únie alebo štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore.

2. O poskytnutie Úveru na bývanie môžu požiadať spoločne viacerí Žiadatelia, ktorí budú mať postavenie solidárnych dlžníkov/spoludlžníkov. V prípade viacerých Žiadateľov aspoň jeden z nich musí mať vlastnícky vzťah k nehnuteľnosti financovanej z Úveru, alebo aspoň jednému vznikne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorej nadobudnutie bude financované z Úveru.
3. Ak žiadosť o Úver podáva fyzická osoba, ktorá k dátumu podania žiadosti o Úver žije v trvajúcom manželskom zväzku, žiadosť o Úver a Zmluvu o úvere musia podpísať a Spoludlžníkmi sa stávajú obidvaja manželia. Toto neplatí, ak manželia uzavreli dohodu o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa ustanovení Občianskeho zákonníka alebo bolo ich bezpodielové spoluvlastníctvo zrušené súdom za trvania manželstva a následne vysporiadané tak, že nehnuteľnosť, ktorou bude Úver zabezpečený alebo ktorá bude financovaná z Úveru, patrí alebo bude patriť do výlučného vlastníctva jedného z manželov.
4. Klient môže podať žiadosť o Úver písomne na ktoromkoľvek obchodnom mieste Banky. Klient predkladá žiadosť s vyplnenými náležitosťami podľa tlačiva Banky, na tlačive Banky dostupnom na pobočke Banky, spolu s príslušnými prílohami v zmysle požiadaviek Banky. Jednotlivé doklady (prílohy) sa stávajú súčasťou úverovej dokumentácie, a to vo forme originálov, notársky overených kópií alebo fotokópií, overených zamestnancom Banky podľa originálov.
5. Žiadosť o Úver môže predkladať Žiadateľ priamo Banke, alebo prostredníctvom finančného agenta, s ktorým Banka spolupracuje.
6. Doplňujúce doklady k žiadosti o Úver, ak neboli predložené spolu so žiadosťou, Banka označí dátumom podľa času ich reálneho doručenia. Žiadosť sa v takomto prípade považuje za doručенú až dňom, keď bola Banke predložená kompletná. Údaje Žiadateľa uvedené v žiadosti o Úver, musia byť jednoznačné, konkrétne, jasné a zrozumiteľné, ich prípadné opravy potvrdzuje Žiadateľ svojím podpisom.
7. Žiadateľ spolu so žiadosťou o Úver predkladá Banke najmä tieto doklady:
  - a) znalecký posudok vypracovaný podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, a to v písomnej a elektronickej forme,
  - b) fotodokumentácia nehnuteľnosti (ak už nie je súčasťou znaleckého posudku),
  - c) kúpna, alebo iná zmluva, na základe ktorej bola nehnuteľnosť nadobudnutá posledným vlastníkom (ak je to časovo relevantné) a doklady osvedčujúce uskutočnené investície súčasným vlastníkom nehnuteľnosti,
  - d) nájomné zmluvy v prípadoch, ak sú zakladané alebo financované nehnuteľnosti užívané tretími osobami,
  - e) poisťna zmluva s dokladom o zaplatení poisťného k nehnuteľnosti (tieto doklady môžu byť Žiadateľom predložené až po schválení Úveru),
  - f) v prípade ak záložné právo Banky na zabezpečenie Úveru na bývanie má byť zriadené za záložným právom ŠFRB na 2. mieste, súhlas ŠFRB so zriadením záložného práva v prospech Banky,
  - g) v prípade rozostavanej stavby - geometrický plán na zameranie rozostavanej stavby, výpis z listu vlastníctva na pozemok, na ktorom má byť stavba postavená, právoplatné stavebné povolenie, projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní, podrobný položkový rozpočet stavby, fotodokumentácia so zachytením aktuálneho stupňa rozostavanosti,
  - h) doklady o finančnej situácii Žiadateľa, najmä potvrdenie o výške príjmov zo závislej činnosti u osôb, ktoré vykazujú výlučne príjmy zo závislej činnosti a nie je možné ich príjem overiť v Sociálnej poisťovni, a u ostatných osôb fotokópia daňového priznania a výkazov za posledné ukončené zdaňovacie obdobie a Potvrdenie o výške daňovej povinnosti,
  - i) doklad o zrušení, alebo zúžení a o spôsobe vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov (najmä právoplatné rozhodnutie súdu o zrušení a vysporiadaní bezpodielového

- spoluvlastníctva manželov alebo dohodu manželov o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo dohodu manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov), ak došlo k zrušeniu, alebo zúženiu a vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- j) doklady preukazujúce účel Úveru:
- pri kúpe nehnuteľnosti – originál alebo overená kópia kúpnej zmluvy alebo zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy,
  - pri zmene dokončenej stavby – stavebné povolenie (v prípadoch, keď to vyžaduje zákon § 55 ods. 1 a § 57 ods. 1 tretia veta Stavebného zákona), resp. súhlas stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona (pokiaľ sa nejedná o udržiavacie práce bez ohlasovacej povinnosti podľa § 56 písm. h) Stavebného zákona), schválený projekt, položkový rozpočet nákladov, zmluvu o dielo, alebo faktúry za stavebné práce a za nakúpený materiál,
  - pri splatení predtým poskytnutého úveru iným veriteľom – najmä originál úverovej zmluvy, resp. zamestnancom Banky overená kópia a potvrdenie o aktuálnom zostatku úveru, v prípade ak existencia poskytnutého úveru nie je overiteľná v registroch a databázach,
- k) iné doklady podľa požiadaviek Banky, v závislosti od špecifik konkrétneho úverového prípadu.
8. Za bezpredmetnú žiadosť o uzavretie Zmluvy o úvere na bývanie považuje Banka takú žiadosť, keď Žiadateľ o Úver nekomunikuje s Bankou minimálne 60 kalendárnych dní od posledného kontaktu napr. nedoplní dokumenty a informácie požadované Bankou na posúdenie jeho žiadosti o poskytnutie úveru, alebo neuzatvorí s Bankou Zmluvu o úvere. Banka nepokračuje v posudzovaní bezpredmetnej žiadosti o úver.

### Článok III. - Podmienky na poskytovanie Úveru na bývanie

1. Základnými obchodnými podmienkami pre poskytnutie Úveru na bývanie sú:
  - a) preukázanie schopnosti Žiadateľa o úver tento Úver riadne splácať v zmysle požiadaviek Banky, to znamená kladné posúdenie úverovej bonity Žiadateľa zo strany Banky; schopnosť Žiadateľa o úver tento Úver riadne splácať v prípade fyzických osôb Banka preveruje na základe predložených dokladov, preukazujúcich príjmy a výdavky Žiadateľa; a
  - b) preukázanie schopnosti Žiadateľa o úver tento Úver zabezpečiť tuzemským nehnuteľným majetkom alebo iným zabezpečením v zmysle požiadaviek Banky; zabezpečenie nehnuteľnosťou je základné zabezpečenie Úveru na bývanie.
2. Minimálna výška Úveru je 5.000 € a pre hypotekárny úver 3.500 €.
3. Ak požadovaná suma Úveru nepostačuje na pokrytie investičného zámeru v plnej výške, Žiadateľ, musí preukázať a dokladovať (napr. výpisom z účtu a pod.), že má k dispozícii vlastné finančné prostriedky, ktoré umožnia spolu s prostriedkami z Úveru realizovať celý investičný zámer.
4. V prípade Úveru na kúpu nehnuteľnosti musí Žiadateľ o úver preukázať pred poskytnutím Úveru zaplatenie časti kúpnej ceny, ktorá sa rovná rozdielu medzi celkovou kúpnu cenou a výškou Úveru z vlastných finančných prostriedkov.
5. Pri financovaní investičného zámeru (pri výstavbe, zmene alebo údržbe stavieb) použije Klient vlastné finančné prostriedky spravidla v prvom poradí, prípadne paralelne s prostriedkami z Úveru.
6. Lehota splatnosti Úveru pokiaľ ide o Hypotekárny úver nesmie byť kratšia ako 4 roky, pri iných úveroch na bývanie nesmie byť kratšia ako 1 rok. Najdlhšia možná lehota splatnosti Úveru je 30 rokov pre fyzické osoby.

7. V prípade fyzických osôb je lehota splatnosti poskytnutého Úveru limitovaná vekom 65 rokov. V individuálnych prípadoch Banka môže akceptovať, že splatnosť Úveru bude až do veku 70 rokov.
8. Žiadateľ o úver berie na vedomie, že Banka nahliadne do registra alebo do databázy podľa § 12 ods. 1 Zákona o úveroch na bývanie alebo do obdobnej databázy v inom členskom štáte a poskytne Úver na bývanie Žiadateľovi, len ak je Žiadateľ schopný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o úvere na bývanie.
9. Ak Banka žiadosť o Úver na bývanie zamietne na základe výsledku nahliadnutia do registra alebo do databázy podľa § 12 ods. 1 Zákona o úveroch na bývanie alebo do obdobnej databázy v inom členskom štáte, bezodkladne informuje Žiadateľa o výsledku tohto nahliadnutia a oznámi mu informáciu o použitej databáze.
10. Ak Banka zamietne žiadosť o Úver na bývanie, bezodkladne informuje Žiadateľa o zamietnutí a môže ho informovať o tom, že o zamietnutí žiadosti o Úver na bývanie bolo rozhodnuté na základe automatizovaného spracovania údajov, o výsledku nahliadnutia do databázy a podrobných informáciách o databáze, do ktorej Banka nahliadla pri posudzovaní schopnosti Žiadateľa splácať Úver.
11. Žiadateľ je povinný poskytnúť Banke úplné, presné, zrozumiteľné a nezávisle overiteľné informácie potrebné pre posúdenie schopnosti Žiadateľa splácať Úver na bývanie vrátane jeho výdavkov, a to v dostatočnom časovom predstihu pred uzatvorením Zmluvy o úvere na bývanie. Ak Žiadateľ nespĺnil povinnosť podľa tohto bodu, Banka vyzve na odstránenie a nápravu zistených nedostatkov v primeranej lehote. Ak Žiadateľ poskytne informácie, na základe ktorých nie je Banka schopná posúdiť schopnosť Žiadateľa splácať Úver na bývanie, alebo odmietol poskytnúť informácie alebo potvrdenia potrebné na posúdenie schopnosti Žiadateľa splácať Úver na bývanie, nemôže byť Úver na bývanie poskytnutý.
12. Banka je oprávnená po posúdení individuálneho prípadu netrvať na podmienkach na poskytnutie Úveru na bývanie uvedených v týchto Podmienkach, okrem podmienok, ktoré vplývajú z kogentných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

#### **Článok IV. - Druh, spôsob a rozsah zabezpečenia Úveru**

1. Hlavným druhom zabezpečenia Úveru je záložné právo k tuzemskej nehnuteľnosti, pričom môže ísť aj o rozostavanú stavbu, ak je spôsobilá byť zapísaná v katastri nehnuteľností. Toto záložné právo na zabezpečenie pohľadávok Banky z Úveru vzniká jeho vkladom do katastra nehnuteľností, na základe návrhu Banky a vlastníka nehnuteľnosti, pričom Banka má postavenie Záložného veriteľa. Ďalším zabezpečením môže byť dohoda o zrážkach zo mzdy resp. iných príjmov Dlížníka.
2. Maximálna výška Úveru, ktorý Banka poskytne Žiadateľovi o úver, je obmedzená schopnosťou Žiadateľa úver splatiť v zmysle posúdenia primárnej návratnosti, pričom Úver môže byť poskytnutý najviac do výšky 90% (pri Hypotekárnom úvere do 70 %) hodnoty nehnuteľnosti (resp. nehnuteľností), stanovenej Bankou, ktorou bude úver zabezpečený. Pri nehnuteľnostiach, ktoré nie sú určené na bývanie výška Úveru bude určená individuálne v závislosti od charakteru nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností, ktorú stanoví Banka v zmysle ustanovení bodu 3. tohto článku (napr. nebytové priestory, pozemky pod.)
3. Hodnotu základného zabezpečenia Úveru, t.j. hodnotu zakladanej nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností stanoví Banka na základe supervízie (kontroly) znaleckého posudku a celkového posúdenia hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností.
4. Úver na bývanie nemôže byť zabezpečený záložným právom, vzťahujúcim sa na nehnuteľnosť, na ktorej už vzniklo a trvá iné záložné právo alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti, s výnimkou:

- a) záložného práva zriadeného v prospech Banky na zabezpečenie iného ňou poskytnutého Hypotekárneho úveru/Úveru na bývanie,
  - b) záložného práva zriadeného v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania,
  - c) záložného práva alebo obmedzenia prevodu nehnuteľností, zriadených podľa osobitného predpisu (§ 15 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a vyhlášky 119/1993 Z.z. Vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky o niektorých opatreniach na dofinancovanie družstevnej a individuálnej bytovej výstavby) a
  - d) záložného práva zriadeného na zabezpečenie splnenia pohľadávok vyplývajúcich z prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru za regulovanú cenu podľa osobitného predpisu (§ 16 až 18b zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov).
5. V prípadoch uvedených v bode 4. sa výška hodnoty zakladanej nehnuteľnosti vždy zníži minimálne o výšku pohľadávky, na ktorej zabezpečenie slúži záložné právo alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti podľa bodu 4. tohto článku. Zároveň musí byť dodržaná podmienka, že podiel celkovej výšky všetkých poskytnutých úverov (Hypotekárneho úveru, úveru na bývanie a úveru zo ŠFRB) k hodnote založenej nehnuteľnosti stanovenej Bankou nesmie prekročiť max. LTV (t.j. limit pre ukazovateľ zabezpečenia úveru na bývanie) určený Bankou a zároveň musí byť dodržaná zákonná podmienka, podľa ktorej samotný Hypotekárny úver nesmie presiahnuť 70 % hodnoty založenej nehnuteľnosti.
  6. Pre záložné právo, ktoré bolo v katastri nehnuteľností zapísané na prvom mieste v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv s výnimkou záložných práv uvedených v bode 4. tohto článku a ktoré slúži na zabezpečenie pohľadávok Banky z Hypotekárneho úveru, nesmie Banka až do zániku tohto záložného práva dohodnúť podľa osobitného predpisu ani umožniť zapísať v katastri nehnuteľností žiadne iné miesto v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv.
  7. Nehnuteľnosť sa na účely uvedené v bode 4. tohto článku nepovažuje za zaťaženú záložným právom alebo obmedzením prevodu nehnuteľností, ak pohľadávka, ktorá je zabezpečená iným záložným právom alebo obmedzením prevodu nehnuteľností, zanikne na základe poskytnutého Úveru, ktorým sa pohľadávka splatí, a ak záložné právo k nehnuteľnosti alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti zanikne. Nehnuteľnosť sa na účely uvedené v bode 4. tohto článku nepovažuje za zaťaženú záložným právom ani vtedy, ak si Banka najmenej na obdobie od prvého dňa poskytnutia čo len časti peňažných prostriedkov z Úveru až do zániku záložného práva, ktoré slúži na zabezpečenie pohľadávok Banky z Úverov, dohodne pre toto záložné právo podľa osobitného predpisu a zabezpečí zápisom v katastri nehnuteľností prvé resp. prednostné miesto v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv s výnimkou záložných práv uvedených v bode 4. tohto článku.
  8. Klient na požiadanie Banky predloží Banke aktuálny list vlastníctva k nehnuteľnosti zabezpečujúcej Úver.
  9. Vlastník nehnuteľnosti musí preukázať počas trvania úverového vzťahu na požiadanie Banky zaplatenie dane z nehnuteľnosti zabezpečujúcej Úver, v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady v znení neskorších predpisov.
  10. Podmienka zriadenia príslušného zabezpečenia Úveru sa považuje za splnenú až dorúčením listiny preukazujúcej vznik príslušného zabezpečenia Banke.
  11. Dlžník vyhlasuje, že na majetok, ktorý je predmetom zabezpečenia Úveru sa nevzťahuje právo spätnej kúpy, ani predkupné právo s dohodnutou kúpnu cenou, ani iné prednostné právo na uspokojenie iného subjektu z výťažku predaja veci. Dlžník vyhlasuje, že o majetok, ktorý je predmetom zabezpečenia Úveru nie sú vedené žiadne súdne spory a tento majetok nie je ani predmetom iných konaní, ktoré môžu mať vplyv na vlastníctvo nehnuteľností.

12. Dlžník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Banku o všetkých zmenách, ktoré majú za následok zníženie hodnoty majetku, ktorý je predmetom zabezpečenia Úveru, najmä jeho zničenie, poškodenie alebo odcudzenie.
13. Ak nastala skutočnosť uvedená v predchádzajúcom bode, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru na pôvodný rozsah najneskôr do tridsiatich dní odo dňa, keď táto skutočnosť nastala.
14. Dlžník je povinný zabezpečiť, aby majetok, ktorý je predmetom zabezpečenia Úveru bol riadne poistený proti všetkým rizikám, proti ktorým by takýto majetok poistila každá osoba konajúca so starostlivosťou riadneho hospodára, minimálne aspoň proti poškodeniu a zničeniu tohto majetku alebo inak spôsobenej škode a to na čiastku poistného plnenia minimálne rovnajúcu sa všeobecnej (trhovej) hodnote tohto majetku, ďalej je Dlžník povinný zabezpečiť oznámenie vzniku záložného práva k poistenému majetku poisťovni a vinkuláciu poistného plnenia v prospech Banky minimálne vo výške poskytovaného Úveru podľa Zmluvy o úvere. Dlžník je povinný zabezpečiť udržiavanie takéto poistenia po celú dobu trvania záväzkov Dlžníka voči Banke zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od Zmluvy o úvere.
15. Dlžník sa zaväzuje uhradiť Banke nevyhnutne a účelne vynaložené náklady súvisiace:
  - a) so zriadením a vznikom zabezpečenia poskytnutého na zabezpečenie pohľadávok Banky zo Zmluvy o úvere,
  - b) s prijatím zabezpečenia poskytnutého na zabezpečenie pohľadávok Banky zo Zmluvy o úvere,
  - c) s realizáciou a zánikom zabezpečenia poskytnutého na zabezpečenie pohľadávok Banky zo Zmluvy o úvere,
  - d) uplatňovaní, vymáhaní a ochranou pohľadávok Banky voči Dlžníkovi a uhradiť všetky ďalšie náklady Banky vynaložené v dôsledku porušenia Zmluvy o úvere Dlžníkom (vrátane nákladov na právne, znalecké a iné odborné poradenstvo a pomoc).

## Článok V. - Úročenie úverov na bývanie

1. Úvery na bývanie sú úročené pohyblivou úrokovou sadzbou s fixáciou na dohodnuté obdobie fixácie, stanovenou ako súčet ZSÚ a hrubej marže Banky. Banka je oprávnená ZSÚ jednostranne zmeniť. ZSÚ a jej zmeny môže Banka určovať v rôznej výške pre jednotlivé Zmluvy o úvere a to v závislosti od obdobia, v ktorom boli Zmluvy o úvere uzavreté, teda vývoj ZSÚ pre už uzavreté Zmluvy o úvere nie je naviazaný na ZSÚ pre novoposkytované úvery.
2. Banka je oprávnená zvýšiť ZSÚ po uplynutí obdobia fixácie a to z vážneho objektívneho dôvodu (napr. v závislosti od vývoja úrovne sadzieb na medzibankových trhoch, hlavne EURIBOR alebo IRS podľa dĺžky úrokovej viazanosti a výšky likvidných prémie, podľa dĺžky splatnosti úveru, alebo v závislosti od zmien všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí príslušných štátnych a regulačných orgánov, alebo z dôvodu zvýšenia miery inflácie podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom SR, alebo z dôvodu objektívne vyžadovaných a nevyhnutných technických zmien pri poskytovaní služieb Banky a s tým spojených nákladov). O zmene výšky ZSÚ a s tým súvisiacej zmene výšky anuitných splátok Banka písomne informuje Dlžníka v listinnej podobe alebo na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné Dlžníkovi. V písomnom oznámení Banka uvedie konkrétny vážny objektívny dôvod zmeny ZSÚ a jeho vplyv na výšku ZSÚ, vrátane možnosti Dlžníka na predčasné splatenie úveru. Pri zmene ZSÚ má Dlžník práva uvedené v § 53 ods. 15 písm. a) Občianskeho zákonníka, t.j. Dlžník môže úver predčasne splatiť s okamžitou účinnosťou ku dňu zmeny ZSÚ a Banka v takom prípade nemá nárok na náhradu nákladov za predčasné splatenie úveru. Zmena ZSÚ pri Hypotekárnych úveroch závisí aj od podmienok, za ktorých boli emitované hypotekárne záložné listy. ZSÚ a jej zmeny oznamuje Banka vo svojich prevádzkových priestoroch a zverejňuje na svojom webovom sídle.



3. Výška úrokovej sadzby je stanovená ročnou úrokovou sadzbou, t.j. per annum (p.a.). Úroky sa počítajú metódou, založenou na skutočnom počte dní (v čitateli zlomku); dĺžka roku (v menovateli) sa započítava ako 360 dní, nasledovne:

$$\frac{\text{istina (dlžná suma)} \times \text{úroková sadzba} \times \text{počet dní dlhu}}{360 \times 100}$$

4. Banka účtuje úroky zo skutočných denných zostatkov Úveru, od prvého dňa poskytnutia Úveru až do dňa, ktorý predchádza dňu úplného splatenia Úveru.
5. Ustanovenia predchádzajúcich bodov sa primerane použijú aj na výpočet úrokov z omeškania.
6. Banka môže jednostranným rozhodnutím poskytnúť Dlžníkovi zľavu z úrokovej sadzby a poplatkov. Výšku zľavy a dobu, po ktorú bude zľava uplatňovaná, stanoví Banka. Poskytnutú zľavu môže Banka kedykoľvek zrušiť. Na poskytnutie zľavy Dlžník nemá právny nárok, ak Zmluva o úvere nestanovuje inak. O poskytnutí zľavy a jej zrušení Banka informuje Dlžníka.

#### Článok VI. - Štátny príspevok

1. Dlžníkovi zo Zmluvy o hypotekárnom úvere, poskytnutom na financovanie nadobudnutia tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavbu alebo zmenu dokončenej stavby a údržbu tuzemskej nehnuteľnosti a na splatenie poskytnutého úveru použitého na uvedené účely (ktorý je Hypotekárnym úverom), ktorým je fyzická osoba, patrí za podmienok ustanovených § 84 a § 85 Zákona o bankách Štátny príspevok.
2. Štátny príspevok je percento, ktorým štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v Zmluve o úvere. Štátny príspevok sa určuje na jednotlivé kalendárne roky zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rok a v tom roku platí pre všetky Zmluvy o úvere. Percentuálnu výšku príspevku určeného na jednotlivé kalendárne roky Banka oznamuje vo svojich prevádzkových priestoroch. 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.
3. Štátny príspevok sa poskytne na Hypotekárny úver najviac zo sumy Hypotekárneho úveru 83.000 € na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie, a to aj v prípade manželov alebo nadobúdania takejto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva. Nehnuteľnosťami určenými na bývanie sa rozumejú bytové budovy podľa § 43b Stavebného zákona.
4. Nárok na Štátny príspevok voči štátnemu rozpočtu uplatňuje Klient prostredníctvom Banky na základe predloženej žiadosti na formulári Banky.
5. Ak Klientom, ktorým bol poskytnutý 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.
6. Štátny príspevok sa poskytuje Klientovi každoročne počas určenej lehoty splatnosti úveru dohodnutej pri uzatvorení zmluvy o Hypotekárnom úvere, a to iba na jednu zmluvu o Hypotekárnom úvere. Za tú istú zmluvu o Hypotekárnom úvere sa považuje aj zmena tejto zmluvy, ktorou sa Hypotekárny úver zvýši.
7. Ak Klient uzatvorí viac zmlúv o Hypotekárnom úvere, Štátny príspevok sa poskytuje na tú zmluvu, o ktorej to Klient písomne vyhlási. Ak takéto vyhlásenie obsahujú súčasne viaceré zmluvy o hypotekárnom úvere v jednom kalendárnom roku, Klient stráca nárok na Štátny príspevok zo všetkých zmlúv na obdobie nasledujúcich dvanástich kalendárnych mesiacov, pričom táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po prijatí písomnej informácie z ministerstva financií alebo ním určenej právnickej osoby o existencii

viacerých zmlúv s uplatňovaným nárokom na Štátny príspevok. Pri manželoch alebo podielových spoluvlastníkoch zaniká v tomto prípade nárok na Štátny príspevok obom manželom alebo všetkým podielovým spoluvlastníkom.

8. Okrem prípadu, uvedeného v predchádzajúcom bode, nárok na Štátny príspevok zaniká:
  - a) počas obdobia, keď Banka z dôvodu omeškania Klienta 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 Klient nedodrží účel, na ktorý bol Hypotekárny úver poskytnutý,
  - c) ak Klient prevedie záväzok z Hypotekárneho úveru na inú osobu s výnimkou jemu blízkej osoby, alebo
  - d) ak Klient splatí Hypotekárny úver pred uplynutím štyroch rokov od poskytnutia Hypotekárneho úveru.
9. Ak nastal prípad uvedený v bode 8. písm. d) tohto článku, Klient je povinný bezodkladne, prostredníctvom Hypotekárnej banky, vrátiť Štátny príspevok poskytovaný počas celej určenej lehoty splatnosti Hypotekárneho úveru dohodnutej pri uzatvorení zmluvy.
10. Poberateľovi Hypotekárneho úveru, ktorému Banka po 31. decembri 2011 poskytne hypotekárny úver na splatenie Hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1. júlom 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
  - a) 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
  - b) doba splatnosti tohto nového Hypotekárneho úveru nebude presahovať dobu do splatnosti Hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1. júlom 2003, na ktorý sa poskytuje Štátny príspevok.

Posledná veta v bode 2. tohto článku platí aj na Hypotekárny úver poskytnutý po 31. decembri 2011 na splatenie Hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1. júlom 2003 rovnako.

## **Článok VII. - Štátny príspevok pre mladých**

1. Dlžníkovi zo zmluvy o hypotekárnom úvere, poskytnutom na financovanie nadobudnutia tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavbu alebo zmenu dokončenej stavby a údržbu tuzemskej nehnuteľnosti, ktorým je fyzická osoba – občan, ktorý ku dňu podania žiadosti o Hypotekárny úver dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku, patrí za podmienok ustanovených Zákonom o bankách Štátny príspevok pre mladých. Ak sú mladými poberateľmi Hypotekárneho úveru manželia alebo Spoludlžníci, musí požiadavku na vek podľa prvej vety spĺňať každá z týchto osôb.
2. Štátny príspevok pre mladých je percento, ktorým štát znižuje výšku úrokovej sadzby, určenú v zmluve o Hypotekárnom úvere. Percentuálna výška Štátneho príspevku pre mladých pre zmluvy o Hypotekárnom úvere, uzatvorené v jednotlivých kalendárnych rokoch, sa určuje zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok.
3. Štátny príspevok pre mladých sa poskytne na Hypotekárny úver najviac zo sumy Hypotekárneho úveru 50.000 € na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie, a to aj v prípade manželov alebo nadobúdania takejto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva.
4. Štátny príspevok pre mladých sa poskytne Klientovi, ktorý ku dňu podania žiadosti o Hypotekárny úver má 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 štvrtý rok predchádzajúci kalendárnemu štvrtému roku, ktorý predchádza kalendárnemu

štvrt'roku, v ktorom bola podaná žiadosť o Hypotekárny úver. Ak sú žiadateľmi o Hypotekárny úver 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 štvrt'rok predchádzajúci kalendárnemu štvrt'roku, ktorý predchádza kalendárnemu štvrt'roku, v ktorom bola podaná žiadosť o Hypotekárny úver a ak sú mladými poberateľmi Hypotekárneho úveru 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 zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny štvrt'rok predchádzajúci kalendárnemu štvrt'roku, ktorý predchádza kalendárnemu štvrt'roku, v ktorom bola podaná žiadosť o Hypotekárny úver.

5. Poskytnutím štátneho príspevku pre mladých vzniká Klientovi, na dobu piatich rokov od poskytnutia a začatia úročenia Hypotekárneho úveru, nárok na:
  - a) zníženie úrokovej sadzby určenej v zmluve o Hypotekárnom úvere v rovnakej výške, ako sa určí Štátny príspevok pre mladých, najviac však o 1% (príspevok banky pre mladých),
  - b) odklad splátky istiny Hypotekárneho úveru a
  - c) uskutočnenie mimoriadnej splátky Hypotekárneho úveru bez poplatku.
6. Nárok na Štátny príspevok pre mladých si Klient uplatňuje prostredníctvom Banky na základe ním predloženej žiadosti, v ktorej presne uvedie požadovanú dobu (v mesiacoch) odkladu splátok istiny Hypotekárneho úveru. Ak Dlžníkovi zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo manželov alebo podielové spoluvlastníctvo alebo ak Dlžník zomrie, nárok na Štátny príspevok pre mladých prechádza na tú osobu, na ktorú prechádzajú nesplatené záväzky z Hypotekárneho úveru.
7. Štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých sa poskytuje Klientovi každoročne po dobu piatich rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru, a to iba na jednu zmluvu o Hypotekárnom úvere. Za tú istú zmluvu o hypotekárnom úvere sa považuje aj zmena tejto zmluvy, ktorou sa Hypotekárny úver zvýši, max. na sumu 50.000 €.
8. Ak Klient uzatvorí viac zmlúv o hypotekárnom úvere, Štátny príspevok pre mladých sa poskytuje na tú zmluvu o hypotekárnom úvere, o ktorej to písomne vyhlási. Ak takéto vyhlásenie obsahujú súčasne viaceré zmluvy o hypotekárnom úvere v jednom kalendárnom roku, Klientovi zaniká nárok na Štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých zo všetkých zmlúv o hypotekárnom úvere na obdobie nasledujúcich dvanástich kalendárnych mesiacov, pričom táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po prijatí písomnej informácie z ministerstva alebo ním určenej právnickej osoby o existencii viacerých zmlúv o hypotekárnom úvere s uplatňovaným nárokom na Štátny príspevok pre mladých. Pri manželoch alebo podielových spoluvlastníkoch zaniká v tomto prípade nárok na Štátny príspevok pre mladých obom manželom alebo všetkým podielovým spoluvlastníkom.
9. Okrem prípadu, uvedeného v predchádzajúcom bode, nárok na Štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých zaniká:
  - a) počas obdobia, keď Banka z dôvodu omeškania Dlžníka 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 Dlžník nedodrží účel, na ktorý bol Hypotekárny úver poskytnutý
  - c) ak Dlžník prevedie záväzok z Hypotekárneho úveru na inú osobu s výnimkou jemu blízkej osoby, pričom blízka osoba musí ku dňu prevodu záväzku spĺňať podmienky podľa bodu 1. a zároveň bodu 4. tohto článku,
  - d) ak Dlžník splatí Hypotekárny úver pred uplynutím štyroch rokov od poskytnutia Hypotekárneho úveru,
  - e) ak Dlžník predložil pri uzatváraní zmluvy o hypotekárnom úvere so Štátnym príspevkom pre mladých nepravdivé údaje o výške priemerného mesačného príjmu, alebo

- f) fyzická osoba, ktorej bol poskytnutý Štátny príspevok pre mladých, predložila pri uzatváraní zmluvy o hypotekárnom úvere so Štátnym príspevkom pre mladých nepravdivé údaje o veku.
10. V prípade ak nastane ktorákoľvek zo skutočností podľa bodu 9. písm. d) až f) tohto článku, Dlžník je povinný bezodkladne prostredníctvom Banky vrátiť Štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých, ktorý mu bol poskytnutý; Dlžník nie je povinný vrátiť príspevok banky pre mladých v prípade ak nastane skutočnosť podľa bodu 9. písm. d).
11. Dlžníkovi po uplynutí piatich rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru zaniká nárok na Štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok, v tomto prípade sa ustanovenie čl. VI. bod 7. týchto Podmienok uplatňuje rovnako.

### Článok VIII. - Poskytnutie Úveru

1. Ak Dlžník Banke písomne neoznámil zmenu informácií, ktoré Banke poskytol pred uzatvorením Zmluvy o úvere, platí, že tieto informácie, sú pravdivé a úplné aj v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere a v čase poskytnutia Úveru. Dlžník súhlasí s oprávnením Banky overovať pravdivosť, správnosť a úplnosť informácií a dokladov poskytnutých Dlžníkom Banke pred uzatvorením Zmluvy o úvere alebo v priebehu trvania zmluvného vzťahu u tretích osôb; overovanie týchto informácií a dokladov u tretích osôb Bankou nebude považované za porušenie bankového tajomstva.
2. Dlžník môže žiadať o poskytnutie Úveru jednorazovo alebo postupne. Maximálny počet žiadostí o poskytnutie nie je obmedzený a maximálna doba postupného poskytnutia Úveru je 18 mesiacov.
3. Dlžník je oprávnený požiadať o poskytnutie Úveru po splnení Odkladacích podmienok, pričom Banka môže na základe vlastného uváženia od splnenia niektorých z nich úplne alebo čiastočne aj upustiť.
4. Dlžník nie je oprávnený postúpiť práva zo Zmluvy o úvere. Právo na poskytnutie Úveru zaniká, ak právo na poskytnutie Úveru prešlo na právneho nástupcu Dlžníka alebo na tretiu osobu.
5. Zmena termínov poskytnutia alebo objemov Úveru, ktoré boli dohodnuté v Zmluve o úvere, podlieha súhlasu Banky.
6. So súhlasom Banky môže Dlžník použiť peňažné prostriedky z Úveru na splnenie záväzkov v inej mene než je mena, ktorá bola dohodnutá v Zmluve o úvere pre poskytnutie Úveru.
7. Ak Zmluva o úvere nestanovuje inak, Dlžník nie je oprávnený opätovne žiadať o poskytnutie Úveru v rozsahu vykonaných splátok.
8. V prípade ak Dlžník nepožiadaval o poskytnutie Úveru v zmysle Zmluvy o úvere, nie je tým dotknutá povinnosť Dlžníka zaplatiť Banke poplatok za spracovanie úverového obchodu vrátane zmluvnej dokumentácie k obchodu, dohodnutý v Zmluve o úvere, ktorý je v takomto prípade splatný v deň zániku nároku na poskytnutie Úveru, ak v Zmluve o úvere nie je uvedené inak; to neplatí v prípade, ak k neposkytnutiu Úveru došlo z dôvodov, za ktoré nesie zodpovednosť Banka.

### Článok IX. - Splácanie Úveru

1. Dlžník je povinný splatiť Úver v mene dohodnutej v Zmluve o úvere pre poskytnutie Úveru, ak Zmluva o úvere neustanovuje inak.
2. Dlžník je povinný poukazovať peňažné prostriedky vo výške svojich splatných záväzkov, anuitných splátok, splátok Úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov a zmluvných pokút na Účet, vedený v Banke. Ide o účet Banky využívaný výlučne na účely realizovania mesačných anuitných splátok a ďalších peňažných záväzkov Dlžníka zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej.

3. Peňažné prostriedky, ktoré Dlžník poukáže na Účet Banky vo výške presahujúcej jeho splatný peňažný záväzok zo Zmluvy o úvere alebo ktoré poukáže na Účet Banky pred termínom splatnosti jeho peňažného záväzku zo Zmluvy o úvere, sa budú považovať za preddavok na plnenie Dlžníka, ktorý Banka započíta na plnenie najbližšieho splatného peňažného záväzku Dlžníka zo Zmluvy o úvere a to v deň jeho splatnosti, ak sa Banka a Dlžník nedohodnú inak.
4. Splátka Úveru (anuita) je splatná výlučne v mesačnej perióde, a to v deň stanovený v Zmluve o úvere. V prípade, že má Dlžník otvorený bežný účet/konto v Banke, môžu byť anuitné splátky a ďalšie peňažné záväzky Dlžníka realizované priamo z tohto účtu Dlžníka a nie je potrebné otvárať Účet. Číslo bežného účtu/konta je súčasťou Zmluvy o úvere, pre tento prípad uvedené v kolónke "číslo účtu pre splácanie". Zmena, resp. zrušenie bežného účtu/konta vedeného v Banke, z ktorého sa realizujú splátky Úveru sa považuje za zmenu zmluvných podmienok a je potrebné vypracovanie dodatku k Zmluve o úvere.
5. Začiatok splácania Úveru je stanovený tak, že Dlžník začne splácať Úver nasledujúci mesiac po mesiaci, v ktorom mu bol poskytnutý Úver, resp. v ktorom plánuje požiadať o poskytnutie Úveru. Do poskytnutia Úveru (alebo do uplynutia lehoty na poskytnutie Úveru, ak Dlžník nepožiadala o poskytnutie Úveru v rozsahu uvedenom v Zmluve o úvere) platí Dlžník Banke len úroky z poskytnutej časti Úveru.
6. Ak sa reálne poskytnutie Úveru líšilo od dohodnutého plánu poskytnutia (zakotveného v Zmluve o úvere), po reálnom ukončení poskytnutia Úveru (v prípade ak Dlžník nepožiadala o poskytnutie Úveru v rozsahu dohodnutom v Zmluve o úvere alebo nesplnila podmienky na poskytnutie Úveru v jeho celom dohodnutom rozsahu) je potrebné splátkový plán prepočítať. Týmto spôsobom stanovená nová výška anuitnej splátky bude zmluvne zakotvená v dodatku k Zmluve o úvere. Ak Dlžník odmietne takýto dodatok k Zmluve o úvere podpísať v lehote uvedenej vo výzve Banky, je povinný platiť anuitné splátky stanovené Bankou.
7. Ak Plnenie Klienta nepostačuje na splatenie všetkých splatných záväzkov Klienta alebo ich častí, splátok úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov a zmluvných pokút, v takom prípade sa Plnenie Klienta použije najprv na splnenie splatnej časti istiny úveru, potom úrokov, poplatkov a úrokov z omeškania a následne iných záväzkov Klienta alebo ich častí podľa poradia určeného Bankou, ak všeobecne záväzný právny predpis kogentne nestanovuje inak. Ak plnenie Klienta nepostačuje na splnenie všetkých splatných záväzkov Klienta s príslušenstvom zo Zmluvy o úvere, plnenie Klienta sa použije na záväzok a príslušenstvo, ktoré sú najskôr splatné.
8. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka môže Banka povoliť predĺženie termínu splatnosti splátky Úveru, s podmienkou zachovania konečnej splatnosti Úveru. Formou dodatku k Zmluve o úvere je možné predĺžiť aj konečnú splatnosť Úveru; v takomto prípade bude súčasťou dodatku nový splátkový plán.
9. Úroky z omeškania za príslušný deň omeškania sú splatné nasledujúci pracovný deň.
10. Zmluvné pokuty stanovené vo forme navýšenia úrokovej sadzby sú splatné v deň najbližšej splátky úrokov. Ostatné zmluvné pokuty sú splatné nasledujúci deň po uplynutí lehoty pre splnenie príslušnej povinnosti Dlžníka.
11. Anuitné splátky, splátky Úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných platieb, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Banke, sú uvedené bez akýchkoľvek Daní, ktorým tieto platby podliehajú alebo budú podliehať v budúcnosti. Ak všeobecne záväzný právny predpis ukladá Dlžníkovi zaplatiť Daň, Dlžník nie je oprávnený znížiť splátku Úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných platieb o zaplatenú Daň. Ak všeobecne záväzný právny predpis ukladá Banke zaplatiť Daň, Dlžník je povinný zvýšiť splátku Úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných platieb o Daň.
12. Ak anuitné splátky, splátky Úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných platieb, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Banke sú vykonávané z účtov vedených v iných menách než je mena dohodnutá pre ich splácanie, Banka vykoná konverziu mien príslušným

kurzom vyhláseným Bankou platným v čase zúčtovania splátky. Kurzové riziká s tým spojené znáša Dlžník.

13. Náklady spojené so splatením Úveru, anuitných splátok, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných platieb, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Banke (napr. bankové poplatky) znáša Dlžník.
14. Ak Dlžník alebo Banka vypovie poskytnutie Úveru, nezaniká povinnosť Dlžníka zaplatiť Banke odplatu za dojednanie záväzku Banky poskytnúť na požiadanie Úver (poplatok za spracovanie Úveru); to neplatí v prípade, ak k vypovedaniu poskytnutia Úveru došlo z dôvodov, za ktoré nesie zodpovednosť Banka.
15. Banka je oprávnená použiť peňažné prostriedky na účtoch Dlžníka vedených v Banke aj na započítanie svojej vzájomnej pohľadávky, ktorú má voči Dlžníkovi zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej; v takomto prípade oznámenie o započítaní môže byť obsahnuté aj vo výpise z účtu Dlžníka. Započítanie iných vzájomných pohľadávok Banky a Dlžníka je možné len dohodou Dlžníka a Banky.
16. Banka umožní Dlžníkovi odložiť splátky istiny Úveru alebo znížiť mesačnú splátku Úveru až na polovicu jej výšky počas 36 mesiacov, ak sa Dlžníkovi narodí dieťa alebo Dlžník si osvojí maloleté dieťa a Dlžník o to Banku písomne požiada v lehote do šiestich mesiacov od narodenia dieťaťa alebo osvojenia si maloletého dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Odloženie splátok istiny Úveru alebo zníženie mesačnej splátky Úveru podľa predchádzajúcej vety (a to na základe výberu z týchto možností Dlžníkom), začne plynúť dňom účinnosti zmeny Zmluvy o úvere, ktorej predmetom bude odloženie splátok istiny Úveru alebo zníženie mesačnej splátky Úveru. Uvedené platí len pre Mladého poberateľa úveru.

#### **Článok X. – Splatenie Úveru pred lehotou splatnosti**

1. Dlžník môže splatiť zostatok Úveru alebo jeho časť predčasne pred stanovenou lehotou splatnosti, pričom je povinný zaplatiť Banke náklady, ktoré jej v súvislosti s tým vznikli vo výške, stanovenej platným Cenníkom Banky. V prípade, ak na strane Dlžníka zo Zmluvy o úvere vystupujú Spoludlžníci, môže o predčasné splatenie celého Úveru alebo jeho časti požiadať ktorýkoľvek zo Spoludlžníkov, súhlas ostatných Spoludlžníkov na predčasné splatenie celého Úveru alebo jeho časti sa v takomto prípade nevyžaduje. Ak Dlžník predčasne splatil iba časť Úveru a Banka a Dlžník sa formou dodatku k Zmluve nedohodli inak (v prípade Spoludlžníkov musia tento dodatok podpísať všetci Spoludlžníci), tak platí, že dôsledkom čiastočného predčasného splatenia Úveru je skrátenie trvania Zmluvy o úvere pri zachovaní výšky mesačných anuitných splátok. Banka informuje Dlžníka o novej splatnosti Úveru.
2. Banka nemôže požadovať od Dlžníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením úveru alebo jeho časti na podnet Dlžníka, ak k predčasnému splateniu úveru alebo jeho časti dôjde v súvislosti s uplynutím obdobia fixácie úrokovej sadzby úveru alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby úveru, ak ide o variabilnú úrokovú sadzbu; Banka je povinná bezodplatne oznámiť Dlžníkovi termín :
  - a) uplynutia obdobia fixácie úrokovej sadzby úveru, a to najneskôr dva mesiace pred uplynutím tohto obdobia, a
  - b) vykonania zmeny úrokovej sadzby úveru, úrokovú sadzbu na nasledujúce úrokové obdobie, aktuálnu výšku základnej úrokovej sadzby úveru zverejnenú na jej webovom sídle Banky a v jej prevádzkových priestoroch ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku hrubej marže na nasledujúce úrokové obdobie, a to najneskôr dva mesiace pred jej vykonaním a začatím uplatňovania tejto zmeny.

Banka je povinná v oznámení poučiť Dlžníka o podmienkach predčasného splatenia Úveru alebo jeho časti, pri splnení ktorých nie je možné od Dlžníka požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov.

Na základe uvedeného vo výročný deň (deň bezprostredne nasledujúci po ukončení obdobia fixácie), resp. v deň účinnosti zmeny úrokovej sadzby Úveru je Dlžník oprávnený predčasne splatiť Úver alebo jeho časť a to bez povinnosti zaplatiť poplatok alebo náklady Banky za predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti, pričom žiadosť o predčasné splatenie musí Dlžník v takom prípade doručiť Banke písomne najneskôr jeden mesiac pred ukončením prebiehajúceho obdobia fixácie resp. jeden mesiac pred účinnosťou zmeny úrokovej sadzby Úveru, ak ide o variabilnú úrokovú sadzbu. Ak ide o Úver s variabilnou úrokovou sadzbou, pri ktorom nedošlo k zmene úrokovej sadzby Úveru za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka, Dlžník má právo jedenkrát ročne predčasne splatiť takýto Úver alebo jeho časť, pričom Banka nemôže požadovať od Dlžníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s týmto predčasným splatením Úveru. Ak Dlžník podá žiadosť o predčasné splatenie Úveru na bývanie, Banka je povinná bezodkladne a bezodplatne poskytnúť Dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti predčasného splatenia Úveru, a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné Dlžníkovi. Banka je povinná poskytnúť Dlžníkovi bezodkladne po doručení tejto žiadosti všetky podklady týkajúce sa predčasného splatenia Úveru.

#### Článok XI. - Náklady (poplatky)

1. Klient sa zaväzuje Banke zaplatiť v súvislosti s Úverom na bývanie nasledovné poplatky:
  - a) poplatok za spracovanie Úveru (spracovanie žiadosti, Zmluvy o úvere a zmlúv s ňou súvisiacich), poplatok je stanovený percentuálnou sadzbou a počítaný z objemu Úveru; Klient musí uhradiť poplatok jednorazovo, najneskôr v deň prvého poskytnutia Úveru,
  - b) poplatok za zabezpečenie poistenia, ak súčasťou Zmluvy o úvere je poistenie schopnosti splácať Úver a
  - c) ďalšie poplatky v zmysle Zmluvy o úvere.
2. Klient sa zaväzuje v prípade úkonov Banky uskutočnených na základe žiadosti Klienta, resp. vyvolaných jeho nečinnosťou uhradiť Banke poplatok za:
  - a) zmenu zmluvných podmienok na žiadosť Dlžníka,
  - b) iné úkony Banky vykonané na žiadosť Dlžníka (vrátane vystavenia potvrdenia o aktuálnom zostatku Úveru),
  - c) ostatné zmeny na žiadosť Dlžníka,
  - d) posun termínov poskytnutia Úveru,
  - e) vyhotovenie potvrdenia na základe individuálnej žiadosti Dlžníka,
  - f) poplatok za hotovostnú splátku,
  - g) spracovanie žiadosti Dlžníka o odsúhlasenie prevzatia dlhu Dlžníka zo Zmluvy o úvere treťou osobou,
  - h) navýšenie Úveru,
  - i) odklad splátok Úveru,
  - j) vyhotovenie kópie dokumentov,
  - k) nerealizovanie Predčasnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru v stanovený deň,
  - l) vystavenie súhlasu so zriadením záložného práva v prospech tretej osoby v poradí záložných práv za záložným právom Banky a vzdanie sa záložného práva Banky a
  - m) iné poplatky v zmysle Zmluvy o úvere.
3. Klient sa zaväzuje Banke zaplatiť v súvislosti s Úverom na bývanie náklady uvedené v Zmluve o úvere a v týchto Podmienkach, pričom ďalšie náklady, ktoré musí Klient uhradiť Banke alebo iným subjektom v súvislosti s Úverom sú:
  - a) znalečné príslušnému znalcovi za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá bude slúžiť ako predmet zabezpečenia Úveru,

- b) poplatok príslušnému štátnemu orgánu na úseku správy katastra nehnuteľností za návrh na zápis záložného práva na nehnuteľnosť, ktorá bude založená v prospech Banky a za výpisy z listu vlastníctva (výška poplatku je stanovená všeobecne záväzným právnym predpisom),
- c) poistné v zmysle poistnej zmluvy na nehnuteľnosť, ktorá je založená v prospech Banky, pre prípad zničenia, znehodnotenia a proti živelným pohromám (neživotné poistenie),
- d) poistné na životné poistenie, v prípade že Klient je povinný vinkulovať poistné plnenie v prospech Banky podľa Zmluvy o úvere,
- e) notársky poplatok príslušnému notárskemu úradu za overenie podpisu na záložnej zmluve k nehnuteľnosti a za spísanie notárskej zápisnice s exekučným titulom (výška poplatku je stanovená všeobecne záväzným právnym predpisom),
- f) náklady za prípadnú realizáciu záložného práva dobrovoľnou dražbou, resp. prostredníctvom príslušného súdu, exekučného úradu alebo iným spôsobom a
- g) náklady za upomienku zaslanú Bankou Dlžníkovi v prípade, ak neuhradí svoje splatné peňažné záväzky v termíne ich splatnosti alebo ak Dlžník podstatným spôsobom porušuje iné svoje povinnosti uvedené v Zmluve o úvere alebo v Podmienkach vo výške skutočných nákladov, aktuálna výška nákladov je uvedená v aktuálnom Cenníku Banky, pričom Banka je oprávnená tento poplatok účtovať Dlžníkovi aj opakovane za každú ďalšiu upomienku zaslanú Dlžníkovi v prípade, ak neodstránil porušenie povinnosti ani v lehote 15 dní od predchádzajúcej výzvy Banky

## Článok XII. - Ďalšie podmienky

1. Dlžník je povinný bez zbytočného odkladu informovať Banku o zmenách v príjmoch a výdavkoch, o záväzkoch z úverov, pôžičiek a leasingov, o záväzkoch, ktoré prevzal za úhradu záväzkov iných osôb, o súdnych, konkurzných, reštrukturalizačných alebo exekučných konaniach začatých voči nemu (ako aj o domáhaní sa oddĺženia na súde) a o iných podstatných zmenách osobnej a ekonomickej povahy, ktoré môžu mať vplyv na riadne splácanie záväzkov zo Zmluvy o úvere alebo o zmene zamestnania, príp. o skončení podnikania. Ďalej je povinný informovať Banku o úmrtí spoludlžníka, prístupujúceho dlžníka a osôb, ktoré poskytnú zabezpečenie úveru, ak bolo poskytnuté zabezpečenie úveru treťou osobou. Dlžník sa zaväzuje na základe výzvy Banky predkladať potvrdenia o trvaní zdroja príjmu.
2. Dlžník sa zaväzuje neprijat' akýkoľvek úver alebo pôžičku a nepodpísať Notársku zápisnicu spísanú v prospech tretej osoby týkajúcu sa jeho záväzkov vzniknutých po uzavretí Zmluvy o úvere bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky.
3. Dlžník sa zaväzuje, že neuzavrie žiadne zmluvy ani nevykoná žiadne iné právne alebo faktické úkony, ktorými by zhoršil postavenie Banky ako veriteľa alebo zvýhodnil postavenie iného svojho veriteľa oproti postaveniu Banky, bez predchádzajúcej písomnej dohody s Bankou. Dlžník sa zaväzuje, že pri plnení svojich záväzkov nebude uprednostňovať iného veriteľa na úkor Banky okrem prípadov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z predchádzajúcej písomnej dohody s Bankou.
4. Dlžník udeľuje súhlas, aby Banka poskytla informácie a doklady chránené bankovým tajomstvom akcionárovi, ktorý má kontrolu nad Bankou a subjektom patriacim do konsolidovaného alebo subkonsolidovaného celku Banky alebo subjektom patriacim do konsolidovaného alebo subkonsolidovaného celku, ktorého je Banka súčasťou.
5. Dlžník a jeho zástupcovia súhlasia, aby Banka poskytla informácie a doklady, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a osobné údaje Dlžníka a jeho zástupcov prevádzkovateľovi spoločného bankového registra vytvoreného podľa § 92a Zákona o bankách alebo prevádzkovateľom iného registra alebo databázy zriadených podľa zákona obsahujúcich údaje o spotrebiteľoch na účel posudzovania ich schopnosti splácania úverov a na účely monitorovania dodržiavania úverových záväzkov spotrebiteľov.



6. Plnenie podmienok Zmluvy o úvere, finančnú situáciu Dlžníka a bonitu zabezpečenia Úveru Banka monitoruje ročne, a to aj vykonaním previerky na mieste. Banka je oprávnená zmeniť periodicitu vykonávania monitoringu, resp. vykonávať monitoring aj v iných termínoch. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Banke súčinnosť, informácie a podklady potrebné na vykonanie monitoringu.
7. Dlžník je povinný informovať Banku aj o zmene svojho telefónneho čísla a mailovej adresy.

### Článok XIII. - Porušenie zmluvných povinností

1. Za Prípád porušenia (t.j. za podstatné porušenie zmluvných povinností alebo podmienok) sa považuje, ak:
  - a) Dlžník neuhradí svoje splatné peňažné záväzky v termíne ich splatnosti, pričom ak ide o plnenie zo Zmluvy o úvere, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže Banka uplatniť právo podľa bodu 2. písm. b) alebo c) tohto článku najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornila Dlžníka v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva,
  - b) Dlžník uviedol nepravdivé, zavádzajúce alebo neúplné údaje potrebné pri poskytovaní úveru alebo ak podal neúplné, zavádzajúce alebo nepravdivé informácie v priebehu trvania zmluvného vzťahu,
  - c) Dlžník použil úver na iný než dohodnutý účel,
  - d) zanikne, zhorší sa zabezpečenie alebo sa zníži hodnota zabezpečenia úveru a Dlžník ho v požadovanom rozsahu a v stanovenej lehote nedoplní,
  - e) Dlžník (alebo záložca) neplatí poisťné za poistenie majetku, ktorý je predmetom zabezpečenia úveru,
  - f) dôjde k zániku poisťnej zmluvy na majetok, ktorý je predmetom zabezpečenia úveru,
  - g) Dlžník spíše notársku zápisnicu ako exekučný titul spísanú v zmysle § 41 Exekučného poriadku týkajúcu sa jeho záväzkov vzniknutých po uzavretí Zmluvy o úvere v prospech tretej osoby bez súhlasu Banky
  - h) Dlžník do stanovenej lehoty nesplnil podmienky po čerpaní úveru uvedené v Zmluvy o úvere,
  - i) Dlžník (alebo záložca, ak ním nie je Dlžník) neplatí dane a poplatky alebo neplní iné zákonné povinnosti súvisiace s nehnuteľnosťou, ktorá zabezpečuje úver,
  - j) Dlžník porušuje ďalšie povinnosti uvedené v Zmluve o úvere, v Podmienkach alebo zmluvách zabezpečujúcich pohľadávky Banky zo Zmluvy o úvere a ide o podstatné porušenie povinnosti; v prípade nepodstatného porušenia povinnosti to platí v prípade, ak Dlžník povinnosť nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu Bankou. Porušenie povinnosti je podstatné, ak strana porušujúca povinnosť vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení, pri pochybnostiach sa predpokladá, že porušenie povinnosti nie je podstatné.
2. Ak nastal Prípád porušenia je Banka oprávnená:
  - a) obmedziť, alebo zastaviť poskytnutie Úveru,
  - b) vyhlásiť Úver (alebo jeho časť) za splatný vrátane úrokov a poplatkov jednorazovo pred termínom splatnosti,
  - c) odstúpiť od Zmluvy o úvere,Banka je oprávnená postupovať podľa písm. a) alebo písm. b) alebo písm. c) tohto bodu pri každom Prípade porušenia podľa bodu 1. tohto článku; týmto nie je dotknuté právo Banky realizovať iné oprávnenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, Zmluvy o úvere, Podmienok alebo zmlúv zabezpečujúcich pohľadávky zo Zmluvy o úvere.

3. Banka je oprávnená postupovať podľa bodov 1. a 2. aj v prípade
  - a) ak Dlžník zomrel,
  - b) ak je Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie pohľadávky Banky zo Zmluvy o úvere v úpadku alebo mu/jej podľa reštrukturalizačného posudku hrozí úpadok,
  - c) ak je voči Dlžníkovi vykonávaná exekúcia pre nezaplatenie pohľadávky prevyšujúcej sumu 1.000,- EUR,
  - d) ak poskytnutím úveru Dlžníkovi Bankou došlo alebo dôjde k prekročeniu zákonných limitov majetkovej angažovanosti Banky voči skupine hospodársky spojených osôb, do ktorej patrí Dlžník resp. poskytnutie úveru Dlžníkovi Bankou bolo alebo sa stalo protiprávnym z iného dôvodu,
  - e) ak bol Dlžník právoplatne odsúdený na trest odňatia slobody, alebo prepadnutia majetku,
  - f) ak počas trvania úverového vzťahu nastane skutočnosť, že Dlžník môže byť rozhodnutím súdu obmedzený spôsobilosti na právne úkony,
  - g) ak došlo k prevodu majetku, ktorý je predmetom zabezpečenia úveru alebo jeho zaťaženiu ťarchami alebo právami tretích osôb alebo k zmene charakteru resp. spôsobu jeho užívania bez súhlasu Banky,
  - h) ak došlo k takým zmenám v príjmoch, výdavkoch a záväzkoch Dlžníka, na základe ktorých už Dlžník nespĺňa limit pre ukazovateľ schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie určený podľa § 8 Zákona o úveroch na bývanie.
4. V prípade vyhlásenia Úveru za predčasne splatný podľa bodu 2 písm. b) tohto článku splatnosť záväzkov zo zmluvy nastáva 10. deň odo dňa doručenia vyhlásenia predčasnej splatnosti Dlžníkovi.
5. Účinky odstúpenia nastávajú doručením prejavu vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy o úvere druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy o úvere popri právach a nárokoch vyplývajúcich z ustanovenia § 351 ods. 1 ObZ nezanikajú ani práva Banky a im zodpovedajúce povinnosti Dlžníka týkajúce sa úhrady dlžnej sumy poskytnutého Úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov a nákladov Banky. Odstúpením od Zmluvy o úvere nezaniká ani právo Banky odpisovať peňažné prostriedky z Účtu vo výške splatných záväzkov Dlžníka voči Banke. Súčasne zostávajú zachované všetky právne vzťahy, ktoré vyššie uvedené práva Banky zabezpečujú.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy o úvere podľa bodu 2. písm. c) tohto článku splatnosť záväzkov zo Zmluvy o úvere nastáva 10. deň odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy o úvere.
7. Banka je oprávnená vyhlásiť okamžitú splatnosť celej dlžnej sumy Úveru (vrátane splatnosti úrokov za celú dohodnutú dobu Úveru), ak Dlžník poskytol Banke nepravdivé informácie, ktoré sú potrebné na preverenie, či Dlžník nemá k Banke osobitný vzťah (§ 35 ods. 1 Zákona o bankách).
10. V prípade, ak Dlžník porušuje niektorú z povinností uvedených v Zmluve o úvere napriek tomu, že ho Banka písomne upozornila na porušenie povinnosti, Banka je oprávnená zvýšiť úrokovú sadzbu z poskytnutého Úveru o 2 % p.a. (zmluvná pokuta). Banka písomne informuje Dlžníka o porušení povinnosti a o uplatnení práva zvýšiť úrokovú sadzbu a s tým súvisiacej zmene výšky anuitných splátok najmenej 15 dní pred nadobudnutím účinnosti zvýšenia úrokovej sadzby v listinnej podobe alebo na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné Dlžníkovi. Zvýšenie úrokovej sadzby je účinné odo dňa uvedeného v písomnej informácii Banky o porušení povinnosti a o uplatnení práva zvýšiť úrokovú sadzbu. Ak Dlžník Banke preukáže, že odstránil stav neplnenia jeho povinnosti a písomne požiada Banku o zmenu úrokovej sadzby na pôvodnú výšku, Banka zmení úrokovú sadzbu na pôvodnú výšku najneskôr do 30 kalendárnych dní od doručenia písomnej žiadosti Dlžníka.

#### Článok XIV. - Podmienky výkonu záložného práva

1. Ak zabezpečená pohľadávka zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej nebude riadne a včas splnená, môže Banka ako záložný veriteľ začať výkon záložného práva k Zálohu. V rámci výkonu záložného práva sa Banka môže uspokojiť :
  - a) predajom Zálohu na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov,
  - b) domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu v zmysle Exekučného poriadku,
  - c) domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu v zmysle iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase výkonu záložného práva.Uvedené spôsoby výkonu záložného práva môže Záložný veriteľ použiť v ľubovoľnom poradí.
2. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi a Dlžníkovi (ak osoba Dlžníka nie je totožná s osobou Záložcu). V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu.
3. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Záložný veriteľ je pri výkone záložného práva (alebo pri nájme Zálohu a disponovaní so Zálohom podľa bodu 6. tohto článku) oprávnený prevziať Záloh do držby, a to osobne alebo prostredníctvom splnomocnených tretích osôb, čo je Záložca povinný umožniť, pričom na tento účel sú Záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory Zálohu vypratať na náklady Záložcu. Záložca je povinný umožniť záujemcom o nájom Zálohu, resp. o kúpu Zálohu pri výkone záložného práva obhliadku Zálohu (vrátane vstupu na pozemok a do priestorov založených nehnuteľností) a vypratať založené nehnuteľnosti v prospech nového nadobúdateľa alebo nájomcu. V prípade porušenia týchto povinností je Záložný veriteľ oprávnený požadovať od Záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške uvedenej v záložnej zmluve za každé jednotlivé porušenie povinnosti. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety, ak Záložcu písomne upozornil na porušenie povinnosti a Záložca porušenie povinnosti neodstránil v lehote 15 dní od doručenia upozornenia. V prípade, ak je na strane Záložcu viac osôb, sú tieto osoby povinné zaplatiť zmluvnú pokutu spoločne a nerozdielne. Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením týchto povinností tým nie je dotknutý, Záložný veriteľ sa môže domáhať náhrady vzniknutej škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
4. Pri predaji Zálohu (pri výkone záložného práva) a v katastrálnom konaní o povolení vkladu na nového nadobúdateľa koná Záložný veriteľ v mene Záložcu, pričom Záložca a Záložný veriteľ sa dohodli, že Záložný veriteľ si môže ustanoviť ďalšieho zástupcu, ktorý bude konať v mene Záložcu.
5. Záložný veriteľ má voči Záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. Do týchto nákladov patria aj náklady na vypracovanie znaleckého posudku, dane, notárske, správne a iné poplatky, ktoré Záložný veriteľ v súvislosti s výkonom záložného práva zaplatí. V prípade, ak je na strane Záložcu viac osôb, sú tieto osoby povinné uhradiť Záložnému veriteľovi tieto náklady spoločne a nerozdielne.
6. Záložca a Záložný veriteľ sa v záložnej zmluve môžu dohodnúť, že ak Zabezpečená pohľadávka nebude včas a riadne splácaná, Záložný veriteľ má okrem výkonu záložného práva tiež oprávnenie Záloh prenajať nájomcovi a uspokojiť svoju pohľadávku z nájomného alebo s nehnuteľnosťou iným spôsobom disponovať a Záložca splnomocňuje Záložného veriteľa ku všetkým potrebným úkonom, ktoré sú s nájmom Zálohu a s jeho nakladaním spojené.

7. Ak všeobecne záväzný právny predpis kogentne nestanovuje inak, Záložný veriteľ je oprávnený určiť poradie, v akom sa výtlačok z predaja Zálohu alebo z nájmu Zálohu použije na splnenie zabezpečovanej pohľadávky, istiny, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných záložným právom zabezpečených záväzkov alebo ich častí. Záložca nie je oprávnený určiť, na ktorý záväzok alebo jeho časť, istinu, úrok, úrok z omeškania, poplatok alebo zmluvnú pokutu sa má výtlačok z predaja Zálohu použiť.
8. Banka je povinná informovať Záložcu o priebehu výkonu záložného práva, najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji. Banka je ďalej povinná podať Záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva bez zbytočného odkladu po predaji zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výtlačku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výtlačku z predaja zálohu.
9. Ak výtlačok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, Banka je povinná vydať Záložcovi bez zbytočného odkladu hodnotu výtlačku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, ak zákon neustanovuje inak.

#### Článok XV. - Špecifické druhy Úverov

1. Medzi špecifické druhy Úverov patria:
  - a) úver na postupné financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti alebo zmenu dokončenej stavby, ktorou bude tento úver zároveň zabezpečený,
  - b) úver na financovanie bývania,
  - c) úver na nadobudnutie pozemku.
2. Osobitné ustanovenia pre Úver na postupné financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti alebo zmenu dokončenej stavby, ktorou bude tento úver zároveň zabezpečený :
  - a) Úver na postupné financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti (rodinného domu alebo bytového domu) alebo zmenu dokončenej stavby, ktorou bude tento úver zároveň zabezpečený, musí byť zabezpečený stavebným pozemkom, na ktorom sa nachádza budovaná nehnuteľnosť, ktorá bude financovaná z prostriedkov Úveru, rozostavaná minimálne v rozsahu, aby bolo možné zamerať jej pôdorysné rozmery a vypracovať geometrický plán; v prípade financovania výstavby bytu musí byť ukončená hrubá stavba celého bytového domu a rozostavaný byt musí byť zapísaný na liste vlastníctva,
  - b) Klient je povinný doložiť finančné zabezpečenie celého investičného zámeru (musí byť finančne krytý celý rozpočet výstavby nehnuteľnosti); peňažné prostriedky z Úveru budú poskytnuté a investované do nehnuteľnosti priebežne, súčasne s prípadným použitím vlastných, resp. iných zdrojov,
  - c) na základe predloženého znaleckého posudku a projektovej dokumentácie Banka stanoví súčasnú hodnotu rozostavanej stavby s príslušnými pozemkami a tiež i jej hodnotu po ukončení výstavby, následne Banka stanoví akceptovateľnú výšku Úveru,
  - d) v prípade financovania zmeny nehnuteľnosti, musí ísť o zmenu stavby, ktorá má charakter výstavby, t.j. o prístavbu alebo nadstavbu nehnuteľnosti, pri ktorej sa zvýši jej obytná, resp. úžitková plocha a zároveň sa výrazne zvýši ich hodnota,
  - e) poskytnutie úveru, určeného na financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti, je postupné; minimálny počet poskytnutí úveru je 2, maximálny nie je obmedzený, prvé poskytnutie môže predstavovať maximálne čiastku rovnajúcu sa 70% - 90% súčasnej hodnoty nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností, určených na zabezpečenie Úveru; každé ďalšie poskytnutie úveru môže byť realizované maximálne do takej čiastky, aby súčet objemov všetkých predchádzajúcich poskytnutí úveru a tohto poskytnutia nepresiahol 70% - 90% aktuálnej hodnoty nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností, určených na zabezpečenie Úveru, v čase tohto poskytnutia, jednotlivé poskytnutia úveru budú uvoľňované na základe

- dokladov, preukazujúcich ich účelové použitie; ďalšou podmienkou pre poskytnutie Úveru je vykonanie miestnej obhliadky budovanej nehnuteľnosti; obhliadky vykonáva poverený zamestnanec pobočky; účelom obhliadky je overiť reálne preinvestovanie skôr poskytnutej čiastky Úveru na financovanej nehnuteľnosti,
3. Osobitné ustanovenia pre úver na financovanie bývania:
    - a) úver na financovanie bývania je poskytovaný ako kombinácia Hypotekárneho úveru a Úveru na bývanie,
    - b) úver na financovanie bývania je poskytovaný nasledovne - výška Hypotekárneho úveru bude max. 70% z hodnoty predmetu zabezpečenia stanovenej bankou a výška úveru na bývanie ako doplnok k požadovanej celkovej výške úveru.
  4. Osobitné ustanovenia pre úver na nadobudnutie pozemku
    - a) Úver je poskytovaný na účel nadobudnutie pozemku, spravidla bez predkladanie dokladov k plánovanej výstavbe na predmetnom pozemku.
    - b) Úver na nadobudnutie pozemku je zabezpečený financovaným pozemkom; Banka môže požadovať ďalšie zabezpečenie,
    - c) výška úveru nesmie presiahnuť 70% z hodnoty nehnuteľnosti,
    - d) podmienkou poskytnutia úveru je okrem štandardných podmienok aj uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení záložného práva k stavbe, v ktorej sa Klient a Banka dohodnú, že v prípade výstavby stavby na založenom pozemku Klient založí v prospech Banky aj rozostavanú stavbu.

#### **Článok XVI. - Doručovanie**

1. Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy.
2. Doručovanie je možné vykonať :
  - a) osobne,
  - b) prostredníctvom poštového podniku,
  - c) prostredníctvom kuriéra,
  - d) podľa podmienok uvedených v osobitnom všeobecne záväznom právnom predpise (napr. zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente)), alebo
  - e) prostredníctvom iných elektronických komunikačných prostriedkov (napr. sms správa, e-mailová správa, fax).
3. Písomnosti určené Zmluvným stranám sa doručujú Zmluvnej strane, zamestnancom oprávneným za Zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukolvek zamestnancovi Zmluvnej strany, ktorý ich prijme.
4. Prijímajúcej Zmluvnej strane možno doručiť písomnosť kdekolvek bude zastihnutá.
5. Písomnosť doručovaná osobne alebo prostredníctvom poštového podniku alebo kuriérom je doručená dňom jej prevzatia resp. dňom, keď sa dostane do sféry dispozície adresáta na adrese uvedenej v Zmluve, resp. na adrese, ktorú adresát písomne oznámil odosielajúcej Zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy, t.j. keď mal adresát objektívnu možnosť sa s ňou oboznámiť, ak by konal s náležitou starostlivosťou a plnil si riadne svoje povinnosti týkajúce sa doručovania písomností. Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku.
6. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.

7. Písomnosť doručovaná spôsobom uvedeným v bode 2. písm. d) je doručená za podmienok stanovených v osobitnom všeobecne záväznom právnom predpise.
8. Písomnosť doručovaná prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov uvedených v bode 2. písm. e) sa považuje za doručení nasledujúci deň po jej odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia. Doručovanie prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov uvedených v bode 2. písm. e) je dojednané výlučne za účelom urýchlenia a zjednodušenia komunikácie, pre vylúčenie pochybností platí, že doručovanie prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov uvedených v bode 2. písm. e) sa nevzťahuje na doručovanie právnych úkonov, ktorými sa mení a zaniká Zmluva, ani na doručovanie iných úkonov, ktorými vznikajú, menia sa alebo zanikajú práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

### **Článok XVII. - Vlastníctvo peňažných prostriedkov**

1. Pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov podľa § 89 ods. 4 Zákona o bankách Klient vyhlasuje, že peňažné prostriedky použité pri každom obchode v hodnote, ktorá dosahuje najmenej zákonom stanovenú sumu pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov (v čase vyhlásenia Podmienok 15 000 EUR) vyplývajúcom zo Zmluvy sú v jeho vlastníctve a obchod je vykonávaný na jeho účet.
2. V prípade, že na vykonanie obchodu sú použité peňažné prostriedky vo vlastníctve inej osoby alebo obchod je vykonávaný na účet inej osoby a hodnota obchodu dosahuje najmenej sumu stanovenú zákonom pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov (v čase vyhlásenia Podmienok 15 000 EUR), Klient sa zaväzuje predložiť Banke pred vykonaním obchodu vyhlásenie, v ktorom je povinný uviesť meno, priezvisko, rodné číslo alebo dátum narodenia, adresu trvalého pobytu fyzickej osoby alebo názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, ak ho má pridelené, ktorej vlastníctvom sú peňažné prostriedky a na účet ktorej je obchod vykonávaný a písomný súhlas dotknutej osoby na použitie jej prostriedkov na vykonávaný obchod a na vykonanie obchodu na jej účet. Ak Klient nesplní tieto povinnosti, Banka odmietne vykonať požadovaný obchod.

### **Článok XVIII. - Ochrana bankového tajomstva**

1. Informácie a doklady o záležitostiach týkajúcich sa Klienta, ktoré nie sú verejne prístupné a to najmä informácie o obchodoch a stavoch na účtoch, tvoria v zmysle Zákona o bankách predmet bankového tajomstva.
2. Banka je oprávnená poskytovať informácie, ktoré sú predmetom bankového tajomstva, ako aj iné informácie o svojich Klientoch a ich Úveroch, subjektom a spôsobom v zmysle Zákona o bankách, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

### **Článok XIX. - Spracúvanie osobných údajov**

1. V zmysle § 93a Zákona o bankách je Banka oprávnená na účely zisťovania, preverenia a kontroly identifikácie Dlužníka a ich zástupcov, na účely uzatvárania a vykonávania obchodov s Dlužníkom, na účel ochrany a domáhania sa práv Banky voči Dlužníkovi, na účel zdokumentovania činnosti Banky, na účely výkonu dohľadu nad Bankou a nad jej činnosťou a na plnenie si úloh a povinností bánk podľa všeobecne záväzných právnych predpisov zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje Dlužníka a jeho zástupcov v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi a to bez súhlasu Dlužníka a jeho zástupcov; pritom je Banka oprávnená s použitím automatizovaných alebo neautomatizovaných prostriedkov vyhotovovať kópie dokladov totožnosti a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípadoch, v ktorých účel spracúvania osobných údajov, okruh dotknutých osôb a zoznam osobných údajov alebo ich rozsah nie je stanovený právnym predpisom, sú osobné údaje Dlužníka

- spracúvané výlučne na základe jeho výslovného súhlasu v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov.
- Banka je oprávnená priradiť k osobným údajom Dlžníka, ktoré spracúva podľa bodu 1. tohto článku aj ďalšie osobné údaje Dlžníka, ak to ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis, alebo ak Dlžník udelil Banke osobitný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov.
  - Dlžník berie na vedomie, že Banka je oprávnená na cezhraničný prenos jeho osobných údajov, ak sprostredkovateľom oprávneným spracúvať osobné údaje pre Banku bude akcionár, ktorý má kontrolu nad Bankou alebo ním určená osoba a cieľová krajina cezhraničného prenosu osobných údajov zaručuje primeranú úroveň ich ochrany.
  - Dlžník berie na vedomie, že Banka spolupracuje so subjektmi, ktoré sú ako sprostredkovatelia poverení spracúvaním osobných údajov dotknutých osôb na základe písomnej zmluvy, pričom Banka využíva len sprostredkovateľov poskytujúcich dostatočné záruky na to, že sa príjmu primerané technické a organizačné opatrenia, tak aby spracúvanie spĺňalo požiadavky Nariadenia GDPR a ostatných všeobecne záväzných predpisov a aby sa zabezpečila riadna ochrana práv dotknutej osoby. Aktuálny zoznam sprostredkovateľov alebo ich kategórií, ktorým Banka poskytuje alebo sprístupňuje osobné údaje dotknutých osôb, je zverejnený na webovej stránke Banky [www.otpbanka.sk](http://www.otpbanka.sk) v sekcii Právne informácie, pričom sprostredkovateľov, ktorých Banka poverila spracúvaním osobných údajov až po ich získaní, oznámi Banka klientom zverejnením v tomto zozname.
  - Dlžník berie na vedomie, že Banka spracúva jeho osobné údaje aj na účely podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov v súvislosti s predchádzaním a odhaľovaním legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu. Banka je bez súhlasu Dlžníka oprávnená na uvedené účely v súvislosti s vykonávaním starostlivosti vo vzťahu k Dlžníkovi a zisťovaním neobvyklej obchodnej operácie zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje v rozsahu podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov; pritom je oprávnená získavať osobné údaje nevyhnutné na dosiahnutie účelu spracúvania kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady bez súhlasu Dlžníka v rozsahu podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov.
  - Oprávnenia Banky podľa predchádzajúcich bodov sú platné po dobu trvania zmluvného vzťahu medzi Bankou a Dlžníkom a po jeho ukončení až do usporiadania vzájomných záväzkov vrátane doby ich archivácie stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi pre uchovávanie dokladov o vykonaných obchodoch medzi Dlžníkom a Bankou.
  - Práva Dlžníka ako dotknutej osoby pri spracúvaní osobných údajov sú upravené v Nariadení GDPR a Zákone o ochrane osobných údajov. Dlžník má právo najmä požadovať od Banky potvrdenie informácie o spracúvaní jeho osobných údajov, na prístup k týmto osobným údajom, informácie o zdroji, z ktorého boli osobné údaje získané, tiež má právo požadovať opravu svojich nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, právo na výmaz osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť údajov, právo namietat' proti spracúvaniu osobných údajov vrátane namietania proti profilovaniu, ako aj ďalšie práva podľa Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov. Poučenie dotknutých osôb a komplexné informácie o spracovaní a získavaní osobných údajov Bankou v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov sú uvedené na každej pobočke Banky a rovnako na webovej stránke [www.otpbanka.sk](http://www.otpbanka.sk) v sekcii Právne informácie.

## Článok XX. – Plnomocenstvo

Banka má právo neakceptovať pri podpisovaní zmluvnej dokumentácie alebo pri iných úkonoch zastúpenie Klienta inou osobou na základe plnomocenstva, Klient sa teda nemôže pri právnom

úkone s Bankou alebo voči Banke (vrátane predkladania žiadostí o poskytnutie Úveru) dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou na základe plnomocenstva, ak Banka nerozhodla v konkrétnom prípade inak (v takom prípade odvolanie plnomocenstva Klientom je voči Banke účinné, len ak Klient toto odvolanie Banke písomne oznámil pred konaním splnomocnenca). Uvedené obdobie platí aj pri zastupovaní iných osôb zúčastnených v úverovom vzťahu (napr. záložca, prístupujúci dlžník) na základe plnomocenstva v právnych vzťahoch s Bankou.

### **Článok XXI. - Informácia o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov**

1. V súlade s ust. § 93b zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 91 zákona č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto Banka informuje Dlžníka ako spotrebiteľa o možnosti alternatívneho riešenia sporov.
2. V súlade s ust. § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov“) je spotrebiteľom fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, zamestnania alebo povolania; spotrebiteľom na účely alternatívneho riešenia sporov pred subjektom alternatívneho riešenia sporov podľa ust. § 90 ods. 1 zákona č. 492/2009 Z. z. o platobných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o platobných službách“), ak ide o spory súvisiace s presunom platobného účtu podľa Zákona o platobných službách, sa rozumie aj spotrebiteľ podľa ust. § 44d Zákona o platobných službách.
3. Dlžník má možnosť podávať reklamácie, ktoré Banka preverí a rozhodne o nich v súlade s Reklamačným poriadkom. Dlžník, ktorý je spotrebiteľom v zmysle vyššie uvedenej definície a podávateľom reklamácie, je v súlade s ust. 11 ods. 1 Zákona o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov oprávnený obrátiť sa na Banku so žiadosťou o nápravu, ak nie je spokojný so spôsobom, ktorým Banka vybavila jeho reklamáciu alebo ak sa domnieva, že boli porušené jeho práva.
4. Dlžník, ktorý je spotrebiteľom, je oprávnený podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu (ďalej len „návrh“) subjektu alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov, ak Banka na žiadosť o nápravu odpovedala zamietavo alebo na ňu neodpovedala v zákonnej lehote. Návrh podáva Dlžník, ktorý je spotrebiteľom, príslušnému subjektu alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov, čím nie je dotknutá jeho možnosť obrátiť sa na príslušný súd. Ak sú na riešenie príslušné viaceré subjekty, právo voľby, ktorému konkrétnemu subjektu návrh podá, má spotrebiteľ.
5. Zoznam subjektov alternatívneho riešenia spotrebiteľských sporov vedie Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, ktorý sprístupňuje na svojom webovom sídle: <https://www.mhsr.sk/obchod/ochrana-spotrebiteľa/alternativne-riesenie-spotrebiteľskych-sporov-1/zoznam-subjektov-alternativneho-riesenia-spotrebiteľskych-sporov-1>
6. Náležitosti návrhu sú upravené v ust. § 12 ods. 3 Zákona o alternatívnom riešení sporov. Návrh je možné podať v listinnej podobe, elektronickej podobe alebo ústne do zápisnice.
7. Ak klient, ktorý je spotrebiteľom a uzatvoril s Bankou spotrebiteľskú zmluvu online prostriedkami diaľkovej komunikácie podľa zákona č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzatvorenej na diaľku alebo zmluvy uzatvorenej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho, je oprávnený využiť aj európsku platformu na riešenie sporov online, prostredníctvom ktorej bude iniciovať začatie alternatívneho riešenia sporu. Platforma, prostredníctvom ktorej môže spotrebiteľ podať návrh je na nasledovnom elektronickej odkaze: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=SK>



8. Spory je možné riešiť aj postupom podľa zákona č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### **Článok XXII. - Záverečné ustanovenia**

1. Ustanovenia Podmienok upravujúce hypotekárny úver alebo týkajúce sa hypotekárneho úveru tak ako je zadaný podľa týchto Podmienok (vrátane ustanovení čl. VI. Podmienok – Štátny príspevok a čl. VII Podmienok - Štátny príspevok pre mladých) platia len pre zmluvy o hypotekárnom úvere uzatvorené medzi Bankou a Klientom pred 1. januárom 2018.
2. Podmienky, postupy a lehoty podania a vybavovania reklamácií, upravuje Reklamačný poriadok.
3. Podmienky nadobúdajú účinnosť dňa 29.12.2020.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie Podmienok je alebo sa stane neplatné, alebo nevymáhateľné z akéhokoľvek dôvodu, táto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť neovplyvní ostatné ustanovenia Podmienok a Zmluvy.
5. Banka je oprávnená meniť Podmienky. O každej zmene týchto Podmienok je Banka povinná informovať vo svojich prevádzkových priestoroch písomnou formou a to najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti zmeny. Zmena Podmienok sa nevzťahuje na vzťahy založené pred účinnosťou zmeny Podmienok.