

# ÚVEROVÉ PODMIENKY PRE FYZICKÉ OSOBY

vydané ČSOB stavebnou sporiteľňou, a. s., zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. v odd. Sa, vložka č. 2590/B, IČO: 35 799 200 (ďalej len „Veriteľ“), ktoré sa prednostne riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“), zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“) a zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o stavebnom sporení“).

## I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Úverové podmienky pre fyzické osoby (ďalej len „ÚP“) upravujú právne vzťahy medzi Veriteľom a stavebným sporiteľom (ďalej len „Dlžník“) pri poskytovaní stavebných úverov a stavebných úverov za komerčných podmienok (ďalej len („Mimoriadny) medziúver“). Stavebný úver a (Mimoriadny) medziúver ďalej v týchto ÚP spoločne aj ako „Úver“.
2. ÚP dopĺňajú Všeobecné obchodné podmienky pre stavebné sporenie (ďalej len „VOP“) platné v čase uzatvorenia úverovej zmluvy o stavebnom úvere alebo úverovej zmluvy o (Mimoriadnom) medziúvere a stavebnom úvere (ďalej spoločne aj ako „Úverová zmluva“).
3. VOP a ÚP sú súčasťou Úverovej zmluvy. Ak Úverová zmluva obsahuje ustanovenia odlišné od ustanovení ÚP alebo VOP, ustanovenia Úverovej zmluvy majú prednosť pred ustanoveniami VOP a ÚP.

## II. PREDMET ÚVEROVEJ ZMLUVY

1. Predmetom úverovej zmluvy o stavebnom úvere je poskytnutie stavebného úveru Veriteľom Dlžníkovi.
2. Predmetom úverovej zmluvy o (Mimoriadnom) medziúvere a stavebnom úvere je poskytnutie (Mimoriadneho) medziúveru Veriteľom Dlžníkovi v čase, keď Dlžník ešte nespĺnil podmienky na pridelenie stavebného úveru. Na poskytnutie (Mimoriadneho) medziúveru nie je právny nárok. (Mimoriadny) medziúver sa poskytuje vo výške cieľovej sumy na zmluve o stavebnom sporení, na základe ktorej bol poskytnutý (Mimoriadny) medziúver (ďalej len „Zmluva“).
3. Po uzatvorení Úverovej zmluvy nie je Dlžník oprávnený požiadať o spájanie, delenie a výpoveď Zmluvy, zvyšovanie a znižovanie cieľovej sumy a zmenu typu sporenia.
4. Prevod práv a povinností z Úverovej zmluvy je možný iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa, a to na základe písomnej žiadosti Dlžníka. Veriteľ môže udelenie súhlasu s prevodom viazať na splnenie určitých podmienok.
5. Úverová dokumentácia podpísaná Veriteľom sa

považuje za návrh na uzatvorenie Úverovej zmluvy, ktorým je Veriteľ viazaný 3 kalendárne mesiace od dátumu vystavenia úverovej dokumentácie Veriteľom. Dlžník je povinný úverovú dokumentáciu podpísanú z jeho strany bezodkladne doručiť na korešpondenčnú adresu Veriteľa, avšak najneskôr do 3 kalendárnych mesiacov odo dňa jej vystavenia. Pokiaľ návrh na uzatvorenie Úverovej zmluvy nebude v tejto lehote prijatý, návrh Veriteľa na uzatvorenie Úverovej zmluvy zaniká.

## III. POISTENIE

1. Všetky nehnuteľnosti, ktoré slúžia na zabezpečenie Úveru, musia byť poistené, a to po celú dobu trvania Úverovej zmluvy. Táto podmienka platí aj v prípade dodatočného zabezpečenia Úveru nehnuteľnosťou.
2. Veriteľ môže požadovať uzatvorenie zmluvy o životnom poistení Dlžníka pre prípad jeho invalidity alebo smrti na celú dobu trvania Úverovej zmluvy.
3. Obidva druhy poistenia musia byť vinkulované v prospech Veriteľa počas celej doby trvania Úverovej zmluvy.

## IV. ČERPANIE STAVEBNÉHO ÚVERU A (MIMORIADNEHO) MEDZIÚVERU

1. Čerpanie Úveru je možné až po splnení všetkých odkladacích podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve.
2. Čerpanie stavebného úveru je možné až po vyplatení celej nasporenej sumy.
3. Dlžník je povinný začať Úver čerpať najneskôr do 3 mesiacov od vystavenia úverovej dokumentácie. V prípade neuplatnenia nároku na čerpanie Úveru v tejto lehote zo strany Dlžníka sa táto skutočnosť považuje za rozvázovacia podmienka v zmysle § 36 Občianskeho zákonníka a Úverová zmluva zaniká v posledný deň lehoty na čerpanie Úveru uvedenej v ods. 1 tohto článku.
4. Dlžník môže čerpať Úver jednorázovo alebo po čiastkach v stanovenej lehote, a to buď preddavkovo alebo oproti predloženým dokladom v závislosti od zvoleného spôsobu čerpania.
5. Čerpanie Úveru prebieha bezhotovostným

prevodom na účet uvedený v Úverovej zmluve. Za deň čerpania Úveru sa považuje deň odoslania finančných prostriedkov z účtu stavebného úveru a (Mimoriadneho) medziúveru (ďalej len „Úverový účet“).

6. V prípade, že po uzatvorení Úverovej zmluvy Dlužník písomne požiada o čerpanie Úveru na účet odlišný od účtu uvedeného v Úverovej zmluve v zmysle predložených dokladov účelového použitia, Veriteľ vykoná čerpanie Úveru v súlade s písomnou žiadosťou Dlužníka za podmienok stanovených Veriteľom.
7. V prípade porušenia podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve, v týchto ÚP alebo VOP zo strany Dlužníka, ako aj v prípade vzniku pochybností o dôveryhodnosti predložených dokladov preukazujúcich účelové použitie poskytnutého Úveru, má Veriteľ právo pozastaviť alebo úplne odmietnuť ďalšie čerpanie Úveru. V prípade, že Dlužník bol alebo je v omeškaní s platením Úverových splátok poskytnutého Úveru alebo vkladov stavebného sporenia pred jeho ďalším čerpaním, Veriteľ má právo pozastaviť ďalšie čerpanie Úveru do dosiahnutia úhrady minimálne 6 za sebou nasledujúcich Úverových splátok tohto Úveru alebo vkladov stavebného sporenia uhradených v súlade s Úverovou zmluvou.
8. V prípade, že poskytnutý Úver nebude úplne vyčerpaný najneskôr v lehote do 24 mesiacov od uzatvorenia Úverovej zmluvy, nárok na jeho dočerpanie zaniká, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak nastane skutočnosť uvedená v ods. 7 tohto článku ÚP, na základe ktorej dôjde k pozastaveniu čerpania Úveru na určitú dobu, tak sa lehota na čerpanie Úveru primerane predĺži o dobu, počas ktorej nebolo možné na základe rozhodnutia Veriteľa Úver čerpať.

#### **V. ÚROČENIE STAVEBNÉHO ÚVERU A (MIMORIADNEHO) MEDZIÚVERU A POPLATKY**

1. Stavebný úver a (Mimoriadny) medziúver sa úročí úrokovou sadzbou uvedenou v Úverovej zmluve a vyjadrenou v % p. a..
2. Úver sa úročí odo dňa jeho prvého čerpania. Úroky sa počítajú z aktuálnej výšky dlžnej sumy, sú pripisované k dlhu a zúčtovávajú sa na konci príslušného kalendárneho roka s prijatými splátkami alebo ostatnými dobropismi. Pre výpočet úrokov sa používa metóda „aktuál/360“.
3. Ak je Dlužník v omeškaní s Úverovými splátkami, Veriteľ je oprávnený požadovať okrem úroku z Úveru aj úrok z omeškania vo výške stanovenej v Úverovej zmluve. Úrok z omeškania sa uplatňuje z dlžnej sumy, s ktorou je Dlužník v omeškaní od prvého dňa omeškania (vrátane) až do dňa splatenia dlžnej sumy. Úroky z omeškania sú splatné mesačne. V prípade, ak v dôsledku zmeny

legislatívy dôjde k zníženiu úroku z omeškania pod hranicu uvedenú v Zmluve, tak Veriteľ sa zaväzuje uplatňovať úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka, a to odo dňa účinnosti tejto zmeny.

4. V prípade zániku Zmluvy z iného dôvodu ako z dôvodu splatenia, zostávajú v platnosti ustanovenia týkajúce sa úrokovej sadzby, úroky z omeškania a poplatkov, súvisiacich s týmto úverovým vzťahom.
5. Dlužník je povinný Veriteľovi platiť poplatky dohodnuté v Úverovej zmluve.
6. K zmluve o (Mimoriadnom) medziúvere a stavebnom úvere Veriteľ vedie Dlužníkovi osobitne účet (Mimoriadneho) medziúveru a osobitne účet stavebného úveru.

#### **VI. PREUKAZOVANIE ÚČELU**

1. Úver sa môže použiť len na účel uvedený v Úverovej zmluve. Dlužník nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa použiť Úver na iný účel ako účel dohodnutý v Úverovej zmluve. Dlužník sa zaväzuje doručiť Veriteľovi v lehote na zdokladovanie účelu doklady, ktoré Veriteľ považuje čo do výšky a obsahu za opodstatnené a pravdivé z hľadiska preukázania účelu Úveru v súlade so Spôsobmi preukazovania účelového použitia prostriedkov stavebného sporenia.

#### **VII. SPLÁCANIE STAVEBNÉHO ÚVERU A (MIMORIADNEHO) MEDZIÚVERU**

1. Dlužník spláca Úver spôsobom dohodnutým v Úverovej zmluve.
2. Splátka stavebného úveru (ďalej len „Úverová splátka“) zahŕňa splátku istiny Úveru, úrokov, sumu poplatku za poskytnutie informácie o zúčtovaní na účte, prípadne aj sumu poistného z poistenia stavebného úveru.
3. Splátka (Mimoriadneho) medziúveru (ďalej len „Úverová splátka“) zahŕňa splátku úrokov, sumu poplatku za poskytnutie informácie o zúčtovaní na účte, prípadne aj sumu poistného z poistenia (Mimoriadneho) medziúveru.
4. Splácanie Úveru začína v mesiaci nasledujúcom po jeho prvom čerpaní formou mesačných splátok, ak nie je v Úverovej zmluve dohodnuté inak.
5. Úverová splátka sa považuje za uskutočnenú jej pripísaním v prospech Úverového účtu. Úverová splátka je uhradená včas, ak je pripísaná na Úverový účet najneskôr v deň splatnosti Úverovej splátky dohodnutý v Úverovej zmluve.
6. V prípade (Mimoriadneho) medziúveru je Dlužník povinný počas trvania (Mimoriadneho) medziúveru realizovať okrem Úverových splátok aj pravidelné mesačné vklady stavebného sporenia v zmysle

- zmluvne dohodnutých podmienok a to až do pridelenia cieľovej sumy a vzniku nároku na stavebný úver.
7. Splácanie Úveru končí jeho úplným splatením vrátane príslušenstva, pričom príslušenstvom sa rozumejú úroky, úroky z omeškania, poplatky a náklady spojené s uplatnením Úveru.
  8. Doba splatnosti stavebného úveru a výška mesačnej splátky sa riadia typom sporenia, ktorý si Dlížník na Zmluve zvolil. Veriteľ stanovuje pre jednotlivé typy sporenia maximálnu dobu splatnosti stavebného úveru.
  9. Veriteľ sa zaväzuje bezodplatne oznámiť Dlížníkovi v prípade (Mimoriadneho) medziúveru s úrokovou sadzbou fixovanou na určitú dobu, a to najneskôr 2 mesiace pred uplynutím tejto doby fixácie, termín
    - uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby (Mimoriadneho) medziúveru,
    - vykonania zmeny úrokovej sadzby (Mimoriadneho) medziúveru, úrokovú sadbu na nasledujúce obdobie fixácie úrokovej sadzby, aktuálnu výšku základnej úrokovej sadzby zverejnenej na internetovej stránke Veriteľa ([www.csob.sk](http://www.csob.sk)) ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku hrubej marže na nasledujúce úrokové obdobie. V tejto súvislosti má Dlížník právo bezodplatne na základe jeho písomnej žiadosti podanej na predpísanom tlačive osobne požiadať Veriteľa o predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru. Základná úroková sadzba je zverejnená na webovom sídle Veriteľa ([www.csob.sk](http://www.csob.sk)). V súvislosti s uplynutím doby fixácie má Dlížník právo na bezplatné predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru. Žiadosť o bezplatné predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru musí byť podaná písomne na predpísanom tlačive Veriteľa v lehote uvedenej v písomnom oznámení a bezplatné predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru musí byť zrealizované najneskôr v posledný deň splatnosti uvedenom v oznámení Veriteľa.
  10. Dlížník je oprávnený kedykoľvek zaplatiť mimoriadnu splátku stavebného úveru. Ak Dlížník predčasne splatí aspoň 1/5 zostatku dlhu stavebného úveru, najmenej však 200,- EUR, môže požiadať Veriteľa o zníženie mesačnej Úverovej splátky stavebného úveru. Veriteľ môže znížiť mesačnú Úverovú splátku úmerne v závislosti od zostatku stavebného úveru, na základe písomného dodatku k Úverovej zmluve. Lehota splatenia stavebného úveru sa tým nemení.
  11. Veriteľ je povinný v prípade Úverových zmlúv uzatvorených po 31. decembri 2014 za podmienok uvedených v §36a Zákona o bankách umožniť Dlížníkovi, ktorý ku dňu podania žiadosti o Úver dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku, na základe jeho žiadosti odklad splátky istiny Úveru alebo zníženie mesačnej Úverovej splátky Úveru až na polovicu jej výšky na dobu 24 mesiacov, ak sa Dlížníkovi narodí dieťa a ak o to písomne požiada Veriteľa v lehote do troch mesiacov po narodení dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Odloženie splátok istiny Úveru alebo zníženie mesačnej Úverovej splátky až na polovicu začne plynúť dňom účinnosti zmeny Úverovej zmluvy, ktorej predmetom je odloženie splátok istiny Úveru alebo zníženie mesačnej Úverovej splátky až na polovicu.
  12. Vo výnimočných prípadoch, ak je Dlížník v omeškani s platením Úverových splátok a nie je schopný dodržiavať splátkový kalendár dohodnutý v Úverovej zmluve, môže písomne požiadať Veriteľa o zmenu splátkového kalendára.
  13. Dlížník môže vo výnimočných prípadoch písomne požiadať Veriteľa najneskôr 20 dní pred dňom splatnosti najbližšej Úverovej splátky o odklad a zmenu Úverových splátok na určité obdobie počas trvania Úverovej zmluvy s uvedením dôvodov tejto žiadosti. Odklad a zmena Úverovej splátky je možná až s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Odkladom a zmenou Úverovej splátky môže byť ovplyvnený termín konečnej splatnosti Úveru.
  14. Predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru nasporením vyššej sumy ako je dohodnutá cieľová suma na Zmluve je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa a za podmienok ním určených. V prípade predčasného splatenia (Mimoriadneho) medziúveru nasporením vyššej sumy ako je dohodnutá cieľová suma na Zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa alebo neudelenia písomného súhlasu Veriteľom sa považuje za porušenie zmluvne dohodnutých podmienok a Veriteľ si vyhradzuje právo cieľovú sumu na Zmluve neprideliť.
  15. Predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru pred dohodnutou lehotou splatnosti je možné kedykoľvek na základe písomnej žiadosti Dlížníka s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa a po vyčíslení dlhu Veriteľom.
  16. Predčasné splatenie stavebného úveru je možné kedykoľvek na základe písomnej žiadosti Dlížníka s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa a po vyčíslení dlhu Veriteľom.
  17. Na žiadosť Dlížníka Veriteľ vystaví mimoriadny výpis z Úverového účtu, pričom za vystavenie mimoriadneho výpisu z Úverového účtu Dlížníka je Veriteľ oprávnený účtovať Dlížníkovi poplatok v zmysle platného Sadzobníka poplatkov pre fyzickú osobu – obyvateľov (ďalej len „Sadzobník“).
  18. Preplatok vzniknutý v dôsledku vysporiadania (Mimoriadneho) medziúveru a stavebného úveru sa Veriteľ zaväzuje vrátiť na základe písomnej žiadosti Dlížníka. Vzniknutý preplatok až do jeho vrátenia Dlížníkovi Veriteľ len eviduje a neúčtočí.

## VIII. PRÁVA A POVINNOSTI DLŽNÍKA

1. Dlžník je povinný:
  - a) Úverové splátky uhrádzať v termínoch, vo výške a za podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve,
  - b) vklady stavebného sporenia uhrádzať v termínoch, vo výške a za podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve,
  - c) uhradiť Veriteľovi všetky náklady a poplatky súvisiace s poskytnutým Úverom, v súlade s platným Sadzobníkom a Úverovou zmluvou,
  - d) umožniť Veriteľovi obhliadku nehnuteľnosti financovanej z Úveru, ktorého poskytnutie je predmetom Úverovej zmluvy, a to aj opakovane,
  - e) počas celej doby trvania Úverovej zmluvy bezodkladne písomne informovať Veriteľa o všetkých zmenách týkajúcich sa jeho, resp. osôb poskytujúcich zabezpečenie Úveru, ich finančnej a majetkovej situácie, ktoré by mohli mať vplyv na schopnosť splácať poskytnutý Úver,
  - f) predložiť Veriteľovi doklady preukazujúce jeho bonitu (napr. potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme za posledných 12 mesiacov, potvrdenie daňového úradu o výške príjmov z podnikania a splnení povinností týkajúcich sa dane z príjmu voči štátnemu rozpočtu, daňové priznanie, a pod.) podľa požiadaviek Veriteľa, a to na svoje náklady do 15 dní od písomnej výzvy Veriteľa,
  - g) počas celej doby trvania Úverovej zmluvy bezodkladne písomne informovať Veriteľa o všetkých zmenách týkajúcich sa objektu záložného práva, ktoré by mohli mať vplyv na jeho hodnotu,
  - h) zmeny zabezpečenia poskytnutého Úveru vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa,
  - i) doplniť zabezpečenie Úveru záložným právom k ďalšej nehnuteľnosti alebo splatiť zodpovedajúcu časť Úveru v prípade, že dôjde k zníženiu hodnoty zabezpečenia Úveru, a to v lehote stanovenej Veriteľom,
  - j) počas celej doby trvania Úverovej zmluvy bezodkladne písomne informovať Veriteľa o zmene dôležitých údajov týkajúcich sa jeho, resp. osôb poskytujúcich zabezpečenie Úveru (napr. zmeny adresy trvalého bydliska, korešpondenčnej adresy, telefónneho čísla a pod.),
  - k) udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktorou je poistená nehnuteľnosť slúžiaca na zabezpečenie Úveru, a to po celú dobu trvania Úverovej zmluvy,
  - l) predložiť do 15 dní od písomnej výzvy Veriteľa aktuálny doklad o úhrade poisťného z poistenia nehnuteľnosti zabezpečujúcej Úver,

- m) v prípadoch, keď Veriteľ požadoval ako zabezpečenie Úveru vinkuláciu poistenia v prospech Veriteľa, riadne platiť poisťné stanovené zmluvou o poistení, poisťnú zmluvu nemeniť bez súhlasu Veriteľa,
  - n) predložiť do 15 dní od písomnej výzvy Veriteľa aktuálny doklad o úhrade poisťného zo životného poistenia.
2. V prípade (Mimoriadneho) medziúveru s úrokovou sadzbou fixovanou na určitú dobu má Dlžník právo na bezplatné predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru v prípade, ak k predčasnému splateniu Úveru dôjde v súvislosti s uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby v zmysle čl. VII. ods. 9 týchto ÚP.
  3. V prípade Úverovej zmluvy uzatvorenej po 31.12.2014 za podmienok uvedených v § 36a Zákona o bankách má Dlžník, ktorý ku dňu podania žiadosti o Úver dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku, právo požiadať Veriteľa o odklad splátky istiny Úveru alebo zníženie mesačnej Úverovej splátky Úveru až na polovicu jej výšky na dobu 24 mesiacov, ak sa Dlžníkovi narodí dieťa a ak o to Dlžník Veriteľa písomne požiada v lehote do troch mesiacov po narodení dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa.

## IX. PRÁVA A POVINNOSTI VERITEĽA

1. Veriteľ je povinný v prípade splnenia zákonných predpokladov a podmienok stanovených vo VOP, týchto ÚP a v Úverovej zmluve poskytnúť Dlžníkovi Úver.
2. Veriteľ je oprávnený:
  - a) overovať a hodnotiť bonitu Dlžníka, resp. osôb poskytujúcich zabezpečenie Úveru, kvalitu zabezpečenia a ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu návratnosti poskytnutého Úveru počas celej doby trvania Úverovej zmluvy,
  - b) požadovať od Dlžníka dodatočné zabezpečenie, pokiaľ sa poskytnuté zabezpečenie Úveru stane nedostatočným,
  - c) požadovať od Dlžníka ďalšie doklady na preverenie vierohodnosti poskytnutých údajov, vrátane dokladov preukazujúcich dodržanie účelovosti použitia finančných prostriedkov Úveru,
  - d) preverovať vierohodnosť predložených dokladov, ak by o nej existovali odôvodnené pochybnosti,
  - e) vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru, ak Dlžník poruší povinnosť uvedenú v Úverovej zmluve, VOP alebo ÚP, v dôsledku ktorej by mohlo dôjsť k ohrozeniu dohodnutého splácania Úveru, resp. jeho zabezpečenia,
  - f) vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru, ak sa začne súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie alebo dražba podľa platných právnych

- predpisov, ktorého predmetom bude objekt záložného práva,
- g) na základe zmluvy zveriť Úver za účelom jeho vymáhania tretej osobe, ktorá v mene Veriteľa a na jeho účet bude Úver vymáhať,
  - h) realizovať zabezpečenie Úveru poskytnuté Dlžníkom, resp. osobami poskytujúcimi zabezpečenie Úveru.

## **X. VYHLÁSENIE OKAMŽITEJ SPLATNOSTI ÚVERU ZO STRANY VERITEĽA**

1. Ak Dlžník plní svoje povinnosti riadne a včas v súlade s Úverovou zmluvou, Veriteľ nie je oprávnený vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru, t.j. Veriteľ nie je oprávnený žiadať jednorazové splatenie nesplatenj istiny Úveru a príslušenstva.
2. Veriteľ má právo vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru a žiadať o jednorazovú úhradu nesplatenj istiny Úveru a príslušenstva v nasledujúcich prípadoch:
  - a) ak Dlžník mešká s viac ako dvoma mesačnými Úverovými splátkami alebo jednou Úverovou splátkou po dobu dlhšiu ako tri mesiace,
  - b) ak Dlžník je v omeškaní s pravidelnými mesačnými vkladmi na účet stavebného sporenia po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
  - c) ak sa zníži hodnota poskytnutého zabezpečenia Úveru tak, že Veriteľ nemá dostatočné zabezpečenie Úveru a Dlžník nepredloží aj napriek písomnej výzve Veriteľa v primeranej lehote ďalšie, po dohode medzi Veriteľom a Dlžníkom akceptované zabezpečenie Úveru,
  - d) ak Dlžník použije Úver na iné účely ako na účely dohodnuté v Úverovej zmluve, alebo ak Dlžník v stanovenej lehote nepredloží Veriteľovi doklady preukazujúce dodržanie účelového použitia finančných prostriedkov z poskytnutého Úveru,
  - e) ak Dlžník nezaplatí včas poisťné nehnuteľnosti založenej v prospech Veriteľa, ktoré je vinkulované v prospech Veriteľa a v dôsledku toho poisťenie zanikne,
  - f) ak zomrie Dlžník, resp. iná osoba poskytujúca zabezpečenie Úveru a ak nie je zabezpečené splácanie Úveru ostatnými z uvedených osôb alebo dedičmi Dlžníka, resp. takejto osoby,
  - g) ak Dlžník poruší iné svoje zmluvne dohodnuté povinnosti uvedené v Úverovej zmluve,
  - h) ak je objektom záložného práva rozostavaná stavba a jej výstavba nebude dokončená v stanovenej lehote,
  - i) ak na majetok Dlžníka, resp. inej osoby, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru bude zahájený súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie alebo dražobné konanie, bude vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia v zmysle príslušných právnych predpisov,
  - j) ak sa začne súdne konanie o určenie vlastníckeho práva vo vzťahu k nehnuteľnosti

založenej v prospech Veriteľa,

- k) ak sa ukáže, že Dlžník, resp. iná osoba poskytujúca zabezpečenie Úveru poskytla Veriteľovi nepravdivé, nepresné alebo neúplné informácie alebo sfaľšované podklady, na základe ktorých bol Úver poskytnutý, a ktoré by mohli zhoršiť postavenie Veriteľa pri vymáhaní Úveru.
3. V prípade vyhlásenia okamžitej splatnosti Úveru má Veriteľ právo a Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi neuhradenú časť Úveru spolu s príslušenstvom, a to do jedného mesiaca odo dňa doručenia písomnej výzvy Veriteľa.
  4. Ak nastanú skutočnosti uvedené v ods. 2. tohto článku, je Veriteľ oprávnený zastaviť poskytnutie a/alebo čerpanie úveru, a to až do času, kým nepominú skutočnosti, ktoré mali za následok pozastavenie poskytnutia a/alebo čerpania Úveru.
  5. V prípade, že Dlžník nedodrží účel Úveru dohodnutý v Úverovej zmluve v zmysle Zákona o stavebnom sporení, je povinný bezodkladne vrátiť štátnu prémie pripísanú k jeho vkladom vzťahujúcim sa na Zmluvu, na základe ktorej bol poskytnutý Úver, a to na účet určený Veriteľom a uvedený v písomnej výzve.

## **XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Korešpondenčným miestom pre zasielanie písomností Veriteľovi je: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 16511/10, 813 23 Bratislava. Korešpondenčným miestom pre zasielanie písomností Dlžníkovi je miesto trvalého pobytu Dlžníka, ak Dlžník neurčil inú adresu. Na korešpondenčné miesto Dlžníka, uvedeného v Úverovej zmluve ako prvého v poradí osôb na strane Dlžníka budú Veriteľom Dlžníkovi zasielané akékoľvek písomnosti s platnosťou zásad doručovania upravených vo VOP všetkým spoludlžníkom. Dlžník je povinný písomne oznámiť Veriteľovi akúkoľvek zmenu korešpondenčného miesta, kontaktného telefónu či E-mailovej adresy Dlžníka, resp. všetkých Dlžníkov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa okamžite informovať o všetkých zmenách, ktoré môžu ovplyvniť úverový vzťah.
3. Úverová zmluva môže byť menená formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ak v Úverovej zmluve alebo ÚP nie je dohodnuté inak. Pohľadávka Veriteľa vyplývajúca z Úverovej zmluvy zaniká splatením všetkých záväzkov vyplývajúcich z Úverovej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený poskytovať v rámci medzibankového informačného systému údaje charakterizujúce Dlžníka z hľadiska bonity a rozsahu záväzkov z bankových obchodov. Informácie o Dlžníkovi je Veriteľ oprávnený poskytovať ostatným subjektom v súlade so

všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Veriteľ má právo jednostranne meniť ÚP a o každej zmene ÚP je Veriteľ povinný na svojej internetovej stránke a vo svojich prevádzkových priestoroch zrozumiteľne informovať písomnou formou v slovenskom jazyku najmenej 15 dní pred nadobudnutím účinnosti príslušnej zmeny, ak osobitný predpis neustanovuje inak, alebo ak sa Veriteľ s Dlžníkom nedohodli inak. Tieto ÚP nadobúdajú účinnosť dňom 15. októbra 2015 a nahrádzajú Úverové podmienky pre fyzické osoby zo dňa 01. januára 2015.

V Bratislave, dňa 30. septembra 2015.

Za predstavenstvo ČSOB stavebnej sporiteľne, a. s.

Ing. Ľubomír Kováčik, v. r.	Ing. Jana Langerová, v. r.
predseda predstavenstva	členka predstavenstva
a generálny riaditeľ	a vrchná riaditeľka