

# ÚVEROVÉ PODMIENKY PRE SPOTREBITEĽSKÉ ÚVERY



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. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o spotrebiteľských úveroch“), zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“), zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o stavebnom sporení“) a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“).

## I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Tieto úverové podmienky pre spotrebiteľské úvery (ďalej len „ÚP“) upravujú právne vzťahy medzi Veriteľom a stavebným sporiteľom (ďalej len „Dlžník“), ktorému bol poskytnutý stavebný úver (ďalej len „Stavebný úver“) a stavebný úver za komerčných podmienok (ďalej len („Mimoriadny) medziúver“) v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch. Stavebný úver a (Mimoriadny) medziúver ďalej v týchto ÚP spoločne aj ako „Úver“.
2. Spotrebiteľským úverom na účely týchto ÚP, je Úver, ktorý poskytuje Veriteľ Dlžníkovi, ktorý je fyzickou osobou-nepodnikateľom na stavebné účely:
  - a) stavebných úprav, modernizácie a obnovy bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo udržiavacie práce na nich;
  - b) výstavby alebo nadobudnutia zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác na nich;
  - c) prípravy a vypracovania územnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie na stavebné účely uvedené v písm. b), g), i) a j) Zákona o stavebnom sporení;
  - d) získania energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu;
  - e) úhrady záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými písm. a) až d) tohto bodu.
3. Tieto ÚP dopĺňajú Všeobecné obchodné podmienky pre stavebné sporenie (ďalej len „VOP“) platné v čase uza-

tvorenia úverovej zmluvy o stavebnom úvere alebo úverovej zmluvy o (Mimoriadnom) medziúvere a stavebnom úvere (ďalej spoločne aj ako „Úverová zmluva“).

4. 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. POSKYTNUTIE STAVEBNÉHO ÚVERU A (MIMORIADNEHO) MEDZIÚVERU

1. Dlžník predkladá Veriteľovi písomnú žiadosť o uzatvorenie Úverovej zmluvy (ďalej ako „Žiadosť“) na predpísaných tlačivách Veriteľa, ktoré obsahujú najmä:
  - základné údaje o Dlžníkovi, prípadne osobách poskytujúcich zabezpečenie Úveru v požadovanom rozsahu, údaje o Úvere, o stavebnom účele v zmysle čl. I. bod 2 týchto ÚP, prípadnom zabezpečení návratnosti Úveru (napr. vinkulácia, ručenie, záložné právo a pod.), uvedenie ďalších údajov potrebných pre posúdenie schopnosti Dlžníka splácať Úver;
  - súhlasy Dlžníka so spracúvaním jeho osobných údajov a jeho čestné vyhlásenia.
2. Veriteľ sa zaväzuje oboznámiť Dlžníka s podmienkami poskytovania Úveru a písomne mu poskytnúť všeobecné informácie o Úvere formou Európskeho štandardizovaného informačného formulára v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie.
3. Veriteľ na základe údajov, informácií a dokladov predložených zo strany Dlžníka posúdi s odbornou starostlivosťou jeho Žiadosť a následne ho písomne informuje o svojom stanovisku.
4. Na preukázanie tvrdení a skutočností uvádzaných v Žiadosti je Veriteľ oprávnený požadovať od Dlžníka predloženie hodnoverných dokladov.

## III. PREDMET ÚVEROVEJ ZMLUVY

1. Predmetom úverovej zmluvy o spotrebiteľskom stavebnom úvere je poskytnutie spotrebiteľského stavebného úveru zo strany Veriteľa Dlžníkovi vo výške a za podmienok v nej upravených v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch.
2. Predmetom úverovej zmluvy o spotrebiteľskom (Mimoriadnom) medziúvere a stavebnom úvere je poskytnutie spotrebiteľského (Mimoriadneho) medziúveru zo strany

Veriteľa Dlžníkovi v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch v čase, keď Dlžník ešte nesplnil podmienky na pridelenie cieľovej sumy a vzniku nároku na stavebný úver, a to vo výške a za podmienok v nej upravených. 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“).

- Po uzatvorení Úverovej zmluvy nie je Dlžník oprávnený požiadať o spájanie, delenie a výpoveď Zmluvy, zvyšovanie a znižovanie cieľovej sumy a zmenu typu sporenia. Veriteľ je oprávnený žiadať o vykonanie zmien uvedených v predchádzajúcej vete odmietnuť.
  - 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.
  - Úverová dokumentácia vystavená 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.
- Čerpanie Stavebného úveru je možné až po vyplatení celej nasporenej sumy zo Zmluvy.
  - 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 rozvážovacie podmienky v zmysle § 36 Občianskeho zákonníka a Úverová zmluva zaniká v posledný deň lehoty na čerpanie Úveru uvedenej v bode 1 tohto článku.
  - Dlžník môže čerpať Úver jednorazovo alebo po častiach v stanovenej lehote, a to buď preddavkovo alebo oproti predloženým dokladom v závislosti od zvoleného spôsobu čerpania.
  - Čerpanie Úveru prebieha bezhotovostným prevodom na účet uvedený v písomnej požiadavke Dlžníka na čerpanie finančných prostriedkov. Spotrebiteľský Úver môže byť poskytnutý len na platobný účet Dlžníka alebo len za účelom splatenia iného úveru alebo úverov veriteľovi oprávnenému poskytovať úvery v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch. Za deň čerpania Úveru sa považuje deň odoslania finančných prostriedkov z účtu Stavebného úveru a/alebo (Mimoriadneho) medziúveru (ďalej len „Úverový účet“).
  - Veriteľ má právo odmietnuť alebo pozastaviť ďalšie čerpanie Úveru v prípade:
    - porušenia podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve, v týchto ÚP alebo VOP zo strany Dlžníka;
    - ak nastane čo i len jedna zo skutočností, pre ktorú je Veriteľ oprávnený vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru v zmysle v článku XI. bod 2 týchto ÚP;
    - vzniku pochybností o dôveryhodnosti predložených dokladov preukazujúcich účelové použitie poskytnutého Úveru;
    - že Dlžník bol alebo je v omeškaní s plnením Úverových splátok poskytnutého Úveru alebo vkladov stavebného sporenia pred jeho ďalším čerpaním.
  - Veriteľ má právo odmietnuť alebo pozastaviť ďalšie čerpanie Úveru:
    - z dôvodu uvedeného v písm. a) až c) bodu 6 tohto článku až do času, kým nepominú skutočnosti, ktoré mali za následok odmietnutie alebo pozastavenie čerpania Úveru, maximálne však na 6 mesiacov;
    - z dôvodu uvedeného v písm. d) bodu 6 tohto článku až do dosiahnutia úhrady minimálne 6 za sebou nasledujúcich Úverových splátok tohto Úveru alebo vkladov stavebného sporenia v súlade s Úverovou zmluvou.

## IV. POISTENIE

- Veriteľ môže požadovať uzatvorenie zmluvy o životnom poistení Dlžníka pre prípad jeho invalidity alebo smrti na celú dobu trvania Úverovej zmluvy.
- Poistné plnenie z tohto poistenia musí byť vinkulované v prospech Veriteľa, počas celej doby trvania Úverovej zmluvy.

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

- Čerpanie Úveru je možné až po preukázaní existencie zabezpečenia návratnosti Úveru a po splnení všetkých odkladacích podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve, a to spôsobom a za podmienok v nej dohodnutých.

V prípade, ak sa skutočnosti, pre ktoré Veriteľ odmietol poskytnutie alebo ďalšie čerpanie Úveru, vyskytnú naďalej aj po uplynutí doby stanovenej Veriteľom, tak nárok na poskytnutie alebo dočerpanie Úveru zaniká, ak sa Veriteľ s Dlžníkom nedohodne inak.

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 Veriteľ s Dlžníkom nedohodne inak. V prípade, ak nastane skutočnosť uvedená v bode 6 tohto článku ÚP, na základe ktorej dôjde k odmietnutiu alebo pozastaveniu čerpania Úveru na dobu určenú Veriteľom, tak sa lehota na čerpanie Úveru primerane predĺži o dobu, počas ktorej nebolo možné na základe rozhodnutia Veriteľa Úver čerpať.

## VI. 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.
3. Ročná percentuálna miera nákladov (ďalej len „RPMN“) je percentuálny podiel z dlžnej sumy, ktorý je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi za obdobie 1 roka a zahŕňa celkové náklady Dlžníka/Spoludlžníka spojené s Úverom vypočítané podľa vzorca uvedeného v Zákone o spotrebiteľských úveroch na základe údajov platných v čase uzatvorenia Úverovej zmluvy.
4. Pri výpočte RPMN sa berie do úvahy:
  - zvolený typ sporenia na Zmluve,
  - celková výška Úveru,
  - vo fáze (mimoriadneho) medziúveru mesačný úrok z medziúveru,
  - nasporená suma pri pridelení cieľovej sumy,
  - vo fáze stavebného úveru výška mesačnej splátky stavebného úveru,
  - počet splátok,
  - frekvencia splácania Úveru,
  - aktuálne platný poplatok za spracovanie a schválenie Úveru, aktuálne platný poplatok za poskytnutie informácie o zúčtovaní na účte.

V RPMN nie sú zahrnuté sankcie v prípade neplnenia zmluvných podmienok zo strany Dlžníka.

5. Ak je Dlžník v omeškani 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 Dlžník v omeškani 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 ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to odo dňa účinnosti tejto zmeny.
6. V prípade zániku Úverovej zmluvy z iného dôvodu ako z dôvodu splatenia, zostávajú v platnosti ustanovenia týkajúce sa úrokovej sadzby, úrokov z omeškania a poplatkov, súvisiacich s týmto úverovým vzťahom, ako aj ustanovenia týkajúce sa zabezpečenia návratnosti Úveru,
7. Dlžník je povinný Veriteľovi platiť poplatky v zmysle platného Sadzobníka a dohodnuté v Úverovej zmluve.
8. K zmluve o (Mimoriadnom) medziúvere a stavebnom úvere Veriteľ vedie Dlžníkovi osobitne účet (Mimoriadneho) medziúveru a osobitne účet Stavebného úveru.

## VII. PREUKAZOVANIE ÚČELU

Spotrebiteľský Úver sa môže použiť len na jeden alebo viac účelov uvedený v článku I. bod 2 týchto ÚP. Dlžník nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa použiť Úver na iný účel ako účel bližšie špecifikovaný v Úverovej zmluve. Dlžník 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.

## VIII. SPLÁCANIE STAVEBNÉHO ÚVERU A (MIMORIADNEHO) MEDZIÚVERU

1. Dlžník 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 Dlžník povinný počas trvania (Mimoriadneho) medziúveru realizovať okrem Úverových splátok aj pravidelné mesačné vklady stavebného sporenia v zmysle zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v Zmluve, resp. prípadne v Úverovej zmluve, 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 Dlžník na Zmluve zvolil. Veriteľ stanovuje pre jednotlivé typy sporenia maximálnu dobu splatnosti Stavebného úveru.
  9. Dlžník je oprávnený kedykoľvek zaplatiť mimoriadnu splátku Stavebného úveru. Ak Dlžník predčasne splatí aspoň 20 % zo 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 s tým, že lehota splatnosti Stavebného úveru sa tým nemení.
  10. Vo výnimočných prípadoch, ak je Dlžník v omeškani s platením Úverových splátok, resp. vkladov na sporenie uvedených v Úverovej zmluve a nie je schopný dodržiavať splátkový kalendár dohodnutý v Úverovej zmluve, môže písomne požiadať Veriteľa o zmenu splátkového kalendára.
  11. Dlžník môže vo výnimočných prípadoch písomne požiadať Veriteľa najneskôr 10 pracovných dní pred dňom splatnosti najbližšej Úverovej splátky o odklad a zmenu Úverových splátok na určité obdobie 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.
  12. Predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru naspením 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 naspením 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.
  13. Predčasné splatenie (Mimoriadneho) medziúveru pred dohodnutou lehotou splatnosti je možné kedykoľvek na základe písomnej žiadosti Dlžníka s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa a po vyčíslení dlhu Veriteľom za podmienok uvedených v článku IX. v bod 2 písm. d) týchto ÚP.
  14. Predčasné splatenie Stavebného úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti je možné kedykoľvek po predchádzajúcom písomnom oznámení Veriteľovi a po vyčíslení dlhu Veriteľom.
  15. Preplatok vzniknutý v dôsledku vysporiadania (Mimoriadneho) medziúveru a Stavebného úveru sa Veriteľ zaväzuje vrátiť na základe písomnej žiadosti Dlžníka. Vzniknutý preplatok až do jeho vrátenia Dlžníkovi Veriteľ len eviduje a neúročí.

## IX. 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 alebo vykonanie ocenenia financovaného objektu alebo poskytnutého zabezpečenia, 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 majetko-

- vej 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) zmeny zabezpečenia poskytnutého Úveru vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa,
  - h) 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.),
  - i) v prípadoch, keď Veriteľ požadoval ako zabezpečenie Úveru aj vinkuláciu poisťného plnenia zo životného poistenia v prospech Veriteľa, riadne platiť poisťné stanovené zmluvou o životnom poistení, poisťnú zmluvu nemeniť bez súhlasu Veriteľa,
  - j) predložiť do 15 dní od písomnej výzvy Veriteľa aktuálny doklad o úhrade poisťného zo životného poistenia.
2. Dlužník má právo:
- a) požiadať o výpis z Úverového účtu vo forme amortizačnej tabuľky bezplatne kedykoľvek počas celej doby trvania Úverovej zmluvy, v prípade ak ide o Úver, pri ktorom dochádza k amortizácii istiny;
  - b) požiadať Veriteľa o vystavenie mimoriadneho výpisu z Úverového účtu, pričom za vystavenie mimoriadneho výpisu z Úverového účtu je Veriteľ oprávnený účtovať Dlužníkovi poplatok v zmysle platného Sadzobníka
  - c) odstúpiť od Úverovej zmluvy do 14 kalendárnych dní odo dňa jej uzatvorenia alebo odo dňa, keď sú Dlužníkovi doručené zmluvné podmienky, ak tento deň nasleduje po dni uzatvorenia Úverovej zmluvy, bez poplatkov a sankcií a bez povinnosti zdôvodnenia svojho rozhodnutia. Oznámenie o odstúpení od Úverovej zmluvy zašle Dlužník Veriteľovi písomne alebo na inom trvanlivom médiu, dostupnom Veriteľovi, najneskôr v posledný deň lehoty. Veriteľ má po odstúpení od Úverovej zmluvy nárok na istinu

a úrok z (mimoriadneho) medziúveru, od dátumu čerpania (mimoriadneho) medziúveru až do jeho splatenia, ktorý sa vypočíta na základe dohodnutej úrokovej sadzby, a to aj vtedy, keď je dôvodom na odstúpenie výška úrokovej sadzby, a to bezodkladne najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia a odstúpení od Úverovej zmluvy Veriteľovi.

- d) vyrovnáť si svoje záväzky kedykoľvek pred dátumom splatnosti a má nárok na pomerné zníženie celkových nákladov úveru. V prípade predčasného splatenia (Mimoriadneho) medziúveru a Stavebného úveru má Veriteľ nárok na kompenzáciu nákladov spojených s predčasným splatením úveru.

## X. PRÁVA A POVINNOSTI VERITEĽA

1. Veriteľ je povinný v prípade splnenia zákonných predpokladov, podmienok stanovených vo VOP, týchto ÚP a v Úverovej zmluve poskytnúť Dlužníkovi Úver.
2. Veriteľ je oprávnený:
  - a) overovať a hodnotiť bonitu Dlužníka, 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 Dlužníka dodatočné zabezpečenie, pokiaľ sa poskytnuté zabezpečenie Úveru stane nedostatočným,
  - c) požadovať od Dlužníka 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 Dlužník poruší povinnosť uvedenú v Úverovej zmluve, VOP alebo ÚP, v dôsledku ktorej by mohlo dôjsť k ohrozeniu dohodnutého splácania Úveru, resp. jeho zabezpečenia, na základe zmluvy zveriť Úver za účelom jeho vymáhania tretej osobe, ktorá v mene Veriteľa a na jeho účet bude Úver vymáhať,
  - f) realizovať zabezpečenie Úveru poskytnuté Dlužníkom, resp. osobami poskytujúcimi zabezpečenie Úveru.

## **XI. POSTUP PRI OMEŠKANÍ DLŽNÍKA A 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. Ak Dlžník nespláca Úverové splátky riadne a včas alebo ak je v omeškaní s plnením vkladov na sporenie, tak Veriteľ sa zaväzuje informovať Dlžníka o nesplatení Úverovej splátky alebo vkladu na sporenie v lehote ich splatnosti, a to písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), a to najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti Úverovej splátky alebo vkladu na sporenie.
3. 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 3 mesiace, pričom Veriteľ je oprávnený vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so splátkou;
  - 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 životné poistenie, poistné plnenie z ktorého je vinkulované v prospech Veriteľa a v dôsledku toho poistenie 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 dôjde k negatívnym zmenám v majetkovej alebo finančnej situácii Dlžníka, resp. inej osoby poskytujúcej zabezpečenie Úveru, 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.
4. Veriteľ má právo vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru a žiadať o jednorazovú úhradu nesplatenj istiny Úveru a príslušenstva z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku len po predchádzajúcom písomnom upozornení Dlžníka a osôb poskytujúcich zabezpečenie návratnosti Úveru.
5. 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.
6. V prípade, ak Dlžník, resp. osoby, ktoré poskytli zabezpečenie návratnosti Úveru, neuhradia v stanovenej lehote zostatok Úveru spolu s príslušenstvom a/alebo nedôjde k dohode o postupnom vysporiadaní neuhradenej časti Úveru spolu s príslušenstvom, resp. o inom riešení neuhradenej časti Úveru spolu s príslušenstvom, tak Veriteľ je oprávnený zahájiť súdne a následne exekučné konanie.
7. V prípade, že Dlžník nedodrží účel Úveru dohodnutý v Úverovej zmluve v zmysle Zákona o stavebnom sporení, je povinný bezodkladne vrátiť štátnu prémii pripísanú k jeho vkladom vzťahujúcim sa k Zmluve, a to na účet určený Veriteľom a uvedený v písomnej výzve.

## **XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Korešpondenčným miestom pre zasielanie písomností Veriteľovi je: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Žižkova 11, 811 02 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 Dlužníka z hľadiska bonity a rozsahu záväzkov z bankových obchodov. Informácie o Dlužníkovi 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 Dlužníkom nedohodli inak. Tieto ÚP nadobúdajú účinnosť dňom 21. marca 2016 a nahrádzajú sa Úverové podmienky pre spotrebiteľské úvery zo dňa 30. septembra 2015.

6. Spotrebiteľské úvery poskytnuté Veriteľom pred účinnosťou týchto ÚP podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch sa považujú za spotrebiteľské Úvery bez ohľadu na účel poskytnutia Úveru.

V Bratislave, dňa 21. marca 2016.