

Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby

ČLÁNOK I

Všeobecné ustanovenia

1. Tento dokument predstavuje Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a. s. pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby (ďalej aj „Obchodné podmienky“), ktoré upravujú právne vzťahy medzi Všeobecnou úverovou bankou, a. s., so sídlom na adrese Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č. 341/B (ďalej „Banka“ alebo „VÚB, a. s.“) a Dlžníkmi v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením alebo uplatňovaním práv a plnení povinností vyplývajúcich zo zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie.
2. Tieto Obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy, pokiaľ sa na ne Úverová zmluva odvoláva. V prípade nesúladu medzi ustanoveniami Úverovej zmluvy a týmito Obchodnými podmienkami majú prednosť ustanovenia Úverovej zmluvy. Jednotlivé ustanovenia týchto Obchodných podmienok sú záväzné pre Banku aj pre Dlžníka.
3. Pojmy použité v týchto Obchodných podmienkach majú rovnaký význam ako pojmy použité v Úverovej zmluve. Na účely týchto Obchodných podmienok majú nižšie uvedené pojmy nasledovný význam:

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

Anuitná splátka – je mesačná splátka Úveru, ktorá pozostáva zo splátky istiny Úveru a úroku, ktoré sú splatné v deň splatnosti Anuitnej splátky;

Cenník VÚB, a. s. – dokument s označením „CENNÍK VÚB, a. s. Občania“, v ktorom sú uvedené poplatky, odplaty a náklady za produkty a služby súvisiace s poskytnutím Úveru a bližšie podmienky ich poskytovania. Cenník VÚB, a. s. je dostupný na Webovom sídle banky a na Obchodných miestach banky;

Daňový bonus – daňový bonus na zaplatené úroky predstavuje daňové zvýhodnenie vo vzťahu k zaplateným úrokom za príslušné zdaňovacie obdobie/kalendárny rok, na ktorý má Dlžník ako daňovník nárok

za podmienok stanovených zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších právnych predpisov;

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

Doplnková služba – poistenie Úveru, poistenie nehnuteľnosti alebo poistenie domácnosti;

Fixovaná úroková sadzba – úroková sadzba poskytovaného Úveru, ktorú tvorí platná Základná úroková sadzba Banky ku dňu uzavretia Úverovej zmluvy a Hrubá marža, platná na príslušné Fixované obdobie. Fixovaná úroková sadzba a jej jednotlivé zložky na prvé Fixované obdobie sú uvedené v Úverovej zmluve. Po uplynutí každého Fixovaného obdobia počas trvania úverového vzťahu môže byť Fixovaná úroková sadzba jednostranne zmenená zmenou výšky Základnej úrokovej sadzby a Hrukej marže v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy, týchto Obchodných podmienok a platných právnych predpisov;

Fixované obdobie – obdobie, počas ktorého nemožno jednostranne zmeniť výšku Fixovanej úrokovej sadzby. Jeho začiatok a koniec je presne vymedzený v Úverovej zmluve a/alebo v týchto Obchodných podmienkach;

Hrubá marža – hodnota vyjadrená v % p. a., ktorá je súčasťou Fixovanej úrokovej sadzby. Hrubú maržu Banka stanovuje individuálne pre každého Dlžníka;

Hypotekárny úver – úver definovaný podľa Zákona o bankách, ktorý je zabezpečený záložným právom alebo iným zabezpečovacím právom k nehnuteľnosti vrátane rozostavanej stavby, k bytu vrátane rozostavaného bytu alebo nebytového priestoru vrátane rozostavaného nebytového priestoru, k časti nehnuteľnosti alebo k budúcej nehnuteľnosti a ktorý poskytuje Banka;

Mimoriadna splátka – čiastočné splatenie Úveru pred lehotou splatnosti;

Obchodné miesto – prevádzkový priestor Banky, v ktorom spravidla dochádza k vykonávaniu bankových obchodov (vznik, zmena alebo zánik záväzkových vzťahov medzi Bankou a Dlžníkom);

Osoba zabezpečujúca pohľadávku banky – vlastník nehnuteľnosti v pozícii záložcu, ktorý záložným právom na svoju nehnuteľnosť zabezpečuje Pohľadávku banky;

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

Objekt úveru – tuzemská nehnuteľnosť, vo vzťahu ktorej dochádza k nadobudnutiu vlastníckeho práva Dlžníkom alebo jej zmena, úprava alebo dokončenie financované úplne alebo čiastočne z Úveru;

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

Oprávnená osoba – fyzická alebo právnická osoba, ktorá má peňažnú pohľadávku voči Dlžníkovi a ktorej je Dlžník povinný poskytovať plnenie na základe príslušného dokumentu, ktorý predkladá Banke na preukázanie účelu Úveru;

Pohľadávka banky – pohľadávka Banky voči Dlžníkovi/Spoludlžníkovi na zaplatenie Úveru alebo na vrátenie plnenia z titulu poskytnutia Úveru na základe Úverovej zmluvy pozostávajúca z istiny, Príslušenstva pohľadávky banky, poplatkov a nákladov dohodnutých v Úverovej zmluve a v Cenníku VÚB, a. s. súvisiacich s poskytnutím Úveru, na úhradu ktorých sa Dlžník/Spoludlžník zaviazal v Úverovej zmluve;

Príslušenstvo pohľadávky banky – úroky z Úveru, úroky z omeškania, náklady a trovy spojené s vymáhaním pohľadávky (napr. náklady na realizáciu záložného práva, na uplatnenie nároku na súde, na exekučné vymáhanie);

Prechodné obdobie – obdobie určené v zmluve o poskytnutí úveru na bývanie na financovanie nehnuteľnosti vo výstavbe, počas ktorého Banka úročí Úver Prechodnou úrokovou sadzbou;

Prechodná úroková sadzba – úroková sadzba, ktorou Banka úročí Úver počas Prechodného obdobia;

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

Reklamačný poriadok – dokument, v ktorom sú upravené vzájomné vzťahy medzi Bankou a Dlžníkom/Spoludlžníkom v súvislosti s uplatnením reklamácie Dlžníka/Spoludlžníka, a to najmä spôsob jej predloženia a náležitosti lehoty a spôsoby jej vybavovania. Reklamačný poriadok je k dispozícii na Obchodných miestach prístupných verejnosti a na Webovom sídle Banky www.vub.sk;

Služby Nonstop banking – služby poskytované Dlžníkovi na základe zmluvy o využívaní služieb Nonstop banking za podmienok a v súlade so Všeobecnými obchodnými podmienkami VUB, a. s. pre depozitné produkty;

Splátka úroku – mesačná splátka úroku, ktorá sa spláca do začatia splácania Úveru Anuitnými splátkami alebo počas obdobia povoleného odkladu splácania istiny Úveru;

Splátkový kalendár – písomné oznámenie o výške a termíne nasledujúcich splátok úveru;

Úver/Celková čiastka úveru – peňažné prostriedky (istina), ktoré Banka poskytne Dlžníkovi na základe Úverovej zmluvy, pričom za Cel-

kovú čiastku úveru sa považuje skutočne vyčerpaný objem peňažných prostriedkov úveru, ktoré je Dlžník povinný vrátiť Banke spolu s Príslušenstvom pohľadávky banky podľa podmienok Úverovej zmluvy;

Úverová zmluva – písomná zmluva o poskytnutí úveru na bývanie;

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

Voliteľná služba – produkt Banky alebo služba Banky, o ktorý(ú) Dlžník môže požiadať v súvislosti s Úverom a ktorý(á) môže byť spojený(á) s poskytnutím Zľavy z výšky Fixovanej úrokovej sadzby určenej Bankou za každú Voliteľnú službu alebo odpustením poplatku za poskytnutie Úveru; za Voliteľnú službu sa považuje aj poskytnutie benefitu zo strany Banky v prospech Dlžníka vo forme úhrady ďalších výdavkov Dlžníka alebo ich časti spojených s poskytnutím Úveru (napr. výdavky na znalecký posudok, na poplatok za vklad záložného práva), a to ako súčasť marketingovej kampane alebo inak, pričom poskytnutie benefitu nie je podmienené žiadosťou Dlžníka. Uzavretím Úverovej zmluvy sa príslušný benefit stáva súčasťou podmienok, za ktorých bol Úver čerpaný, a Dlžníkovi vzniká nárok na jeho poskytnutie;

Základná úroková sadzba – úroková sadzba Banky vyjadrená v % p. a., ktorá je súčasťou Fixovanej úrokovej sadzby a ktorú stanovuje Banka pre jednotlivé typy Fixovaného obdobia pre všetkých Dlžníkov. Výšku Základnej úrokovej sadzby na jednotlivé typy Fixovaného obdobia Banka zverejňuje na Webovom sídle banky a Obchodných miestach banky;

Zákon o bankách – zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Zákon o úveroch na bývanie – zákon č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Zmluva – písomná zmluva o budúcej zmluve uzatvorená medzi Dlžníkom a predávajúcim zabezpečujúcim výstavbu Objektú úveru, podľa ktorej Dlžník uzavrie s Predávajúcim zmluvu, na základe ktorej Dlžník nadobudne vlastnícke právo na Objekt úveru;

Zľava – výška, o ktorú sa znižuje Fixovaná úroková sadzba z dôvodu odpočítania zľavy z výšky schválenej Hrubej marže Dlžníkovi, ktorý požiadal o Voliteľnú službu s nárokom na zľavu a Banka mu priznala zľavu;

Webové sídlo – internetové stránky Banky dostupné na www.vub.sk;

Zverejnenie – sprístupnenie dokumentu alebo informácie na Obchodnom mieste banky, Webovom sídle banky, prostredníctvom Služby Nonstop banking alebo iným vhodným spôsobom, ktorý Dlžníkovi umožní oboznámiť sa s ním. Zverejnenie nadobudne účinok jeho sprístupnením;

ČLÁNOK II

Žiadosť o poskytnutie Úveru

1. Banka poskytuje Úver na základe písomnej, riadne vyplnenej a podpísanej žiadosti Dlžníka/Spoludlžníka (ďalej len „Žiadosť“) a na základe predložených požadovaných dokladov. Podstatnými náležitosťami Žiadosti sú najmä:

a) údaje o Dlžníkovi/Spoludlžníkovi (resp. žiadateľovi, spolužiadateľovi/och) a o Osobách zabezpečujúcich pohľadávku banky,

- b) údaje o zamestnaní alebo údaje o podnikaní Dlžníka/Spoludlžníka, pokiaľ zdrojom príjmu je príjem z podnikania,
- c) základné údaje o požadovanom Úvere (najmä: výška, splatnosť, druh Úveru, požadovaná fixácia úrokovej sadzby),
- d) údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude Predmetom zabezpečenia.

2. Dlžník/Spoludlžník je povinný spolu so Žiadosťou predložiť Banke aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané.
3. Požadovanými dokladmi sú najmä: doklady totožnosti, informácie alebo doklady o príjmoch, doklady preukazujúce účel Úveru, doklady týkajúce sa Predmetu zabezpečenia (napr. znalecký posudok a nadobúdacie dokumenty k Predmetu zabezpečenia a/alebo k Objektu úveru).
4. Bližšia špecifikácia požadovaných podkladov k Žiadosti je dostupná na Webovom sídle banky a Obchodných miestach banky.

ČLÁNOK III

Postup pri predkladaní Žiadosti

1. Po vyplnení Žiadosti je Banka oprávnená skontrolovať správnosť vyplnenia, doložené prílohy a overiť si aj pravdivosť údajov v nej uvedených.
2. O výsledku posúdenia Žiadosti Banka informuje Dlžníka vhodným spôsobom. Poskytnutie Úveru nie je právne nárokovateľné.
3. Bližšie informácie o postupe poskytovania Úveru sú dostupné na Webovom sídle banky a Obchodných miestach banky.

ČLÁNOK IV

Podmienky poskytovania Úveru

1. Úver môže byť poskytnutý na tieto účely:
 - a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, a to aj rozostavanej,
 - b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb,
 - c) údržbu tuzemských nehnuteľností,
 - d) splatenie skôr poskytnutého úveru;
 - e) bez konkrétneho účelu;
 - f) na kombináciu vyššie uvedených účelov.
2. Lehota splatnosti Úveru je spravidla minimálne 1 rok a maximálne 30 rokov, resp. v závislosti od typu Úveru. Lehota splatnosti Úveru, vo vzťahu ku ktorému je možné si uplatniť Daňový bonus, je minimálne 5 rokov a maximálne 30 rokov.
3. Minimálna výška Úveru je 10 000 EUR, maximálna výška je obmedzená predovšetkým hodnotou nehnuteľnosti, ktorá má byť Predmetom zabezpečenia úveru.
4. Úver musí byť zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej.
5. Banka spravidla uplatňuje tieto typy úrokovej sadzby: Fixovaná úroková sadzba na Fixované obdobie v trvaní 1 roka, 3 rokov, 4 rokov, 5 rokov, 6 rokov, 8 rokov a 10 rokov.
6. Fixované obdobie začína plynúť od dátumu prvého čerpania Úveru. V prípade zmeny Fixovanej úrokovej sadzby po uplynutí Fixovaného obdobia bude začiatok každého nového Fixovaného obdobia číselne zhodný s dňom a mesiacom, v ktorom bolo uskutočnené prvé čerpanie Úveru. Banka oznamuje zmenu Fixovanej úrokovej sadzby Dlžníkovi a dôvody jej zmeny najneskôr dva mesiace pred uplynutím Fixovaného obdobia formou písomného oznámenia zasielaného v zmysle článku XIV bod 6 týchto Obchodných podmienok.
7. V prípade, ak by v deň, kedy má byť podpísaná Úverová zmluva, došlo k zmene Základnej úrokovej sadzby jej Zverejnením na Webovom sídle banky a na výveskách na Obchodných miestach ban-

ky, ktorá je iná ako Základná úroková sadzba, pri ktorej Žiadosť Banka schválila, Banka nemôže uzavrieť Úverovú zmluvu a je povinná Úver opätovne posúdiť so zmenenou Základnou úrokovou sadzbou. Po opätovnom posúdení Úveru Banka Dlžníkovi predloží na podpísanie novú Úverovú zmluvu s uvedením platnej Základnej úrokovej sadzby z dôvodu zákonnej požiadavky upravenej v Zákone o úveroch na bývanie v tom zmysle, že Úverová zmluva musí obsahovať platnú výšku Základnej úrokovej sadzby v deň jej uzavretia. Ak sa dodatočne zistí, že uzavretá Úverová zmluva obsahuje nesprávnu, tzn. neplatnú výšku Základnej úrokovej sadzby, zmluvné strany sú povinné uzatvoriť dodatok k Úverovej zmluve s platnou Základnou úrokovou sadzbou. V prípade, že dodatok nebude uzavretý, Banka si vyhradzuje právo odmietnuť čerpanie Úveru zo zákonných dôvodov.

8. Banka poskytuje Úvery iba v mene euro.

ČLÁNOK IVa

Voliteľné služby

1. V prípade, ak bola poskytnutá Zľava(vy) z výšky Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu poskytovania Voliteľnej služby, výška Zľavy je vrátane podmienok jej uplatnenia a trvania upravená v Úverovej zmluve. Zľava je platná, pokiaľ Voliteľná služba nebola zrušená zo strany Dlžníka alebo zo strany Banky alebo pokiaľ nebola zmenená zo strany Banky v priebehu príslušného Fixovaného obdobia. Banka si vyhradzuje právo na zmenu výšky poskytovanej Zľavy za príslušnú Voliteľnú službu počas trvania Úverovej zmluvy po predchádzajúcom oznámení Dlžníkovi o jej zmene za podmienok upravených v Úverovej zmluve.
2. Za neplnenie podmienok Voliteľnej služby na účely zrušenia Zľavy sa považuje neplnenie záväzkov spojených s Voliteľnou službou alebo nevykonávanie úkonov spojených s Voliteľnou službou v závislosti od povahy Voliteľnej služby alebo zrušenie Voliteľnej služby zo strany Dlžníka.
3. Ak pri pravidelnom monitorovaní využívania Voliteľnej služby Banka zistí, že Dlžník Voliteľnú službu nevyužíva alebo ju zrušil, v súlade s podmienkami stanovenými v Úverovej zmluve dôjde k zániku Zľavy uplatňovanej k danej Voliteľnej službe. Bližšie podmienky zániku Zľavy upravuje Úverová zmluva.
4. Voliteľnou službou „Aktívny účet“ sa rozumie Voliteľná služba, ktorá predstavuje pravidelné mesačné zasielanie príjmu/ov Dlžníka od zamestnávateľa, resp. z podnikania alebo iných príjmov (kreditných obrátov) na bežný účet Dlžníka vedený v Banke, najmenej vo výške 1,5-násobku aktuálnej mesačnej splátky, resp. súčtu aktuálnych mesačných splátok v prípade, ak bolo Dlžníkovi poskytnutých viacero Úverov. Bežný účet Dlžníka, vo vzťahu ku ktorému sa bude táto Voliteľná služba uplatňovať, musí byť zriadený najneskôr ku dňu uzavretia Úverovej zmluvy. Banka je oprávnená v priebehu trvania Úverovej zmluvy hodnotu určenú v tomto bode článku zmeniť, pričom o tejto zmene sa zaväzuje vopred Dlžníka písomne informovať.

ČLÁNOK V

Zabezpečenie Úveru

1. Podmienkou Banky vo vzťahu k poskytnutiu Úveru v zmysle týchto Obchodných podmienok je zriadenie záložného práva k tuzemskej nehnuteľnosti. Banka si vyhradzuje právo vychádzať len z vlastného ohodnotenia nehnuteľnosti, ktorá bola zo strany Dlžníka ponúknutá ako Predmet zabezpečenia. V prípade, ak nehnuteľnosť nespĺňa kritéria Banky, je Banka oprávnená nehnuteľnosť ponúkanú ako Predmet zabezpečenia odmietnuť.

2. Banka nepožaduje na účely zabezpečenia Úveru nehnuteľnosť v nepomerne vyššej hodnote, ako je výška Úveru požadovaného Dlžníkom, ale je oprávnená na základe ponuky Dlžníka takú nehnuteľnosť akceptovať na účely posúdenia nehnuteľnosti a následného zabezpečenia Úveru ako Predmetu zabezpečenia. Dlžník je oprávnený ponúknuť Banke ako zabezpečenie Úveru nehnuteľnosť podľa vlastného uváženia s ohľadom na výšku požadovaného Úveru.
3. Banka je oprávnená trvať na tom, aby Predmet zabezpečenia bol poistený (s výnimkou pozemkov) a aby poistné plnenie minimálne do výšky objemu Úveru bolo vinkulované v prospech Banky.

ČLÁNOK Va

Celkové náklady spojené s Úverom

1. Na účely výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov sa použijú celkové náklady Dlžníka. Celkové náklady Dlžníka tvoria úroková sadzba Úveru, mesačné splátky Úveru, poplatok za poskytnutie úveru, odmena súdnemu znalcovi za vyhotovenie znaleckého posudku, poplatok za vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, náklad za poistenie Predmetu zabezpečenia a náklad spojený s využívaním iného produktu alebo služby, ak je poskytnutie Úveru zvýhodnené jej využívaním.
2. Konkrétnu výšku celkových nákladov vrátane rozpisu jednotlivých položiek, z ktorých sú vypočítané, obsahuje Úverová zmluva.

ČLÁNOK VI

Čerpanie Úveru

1. Čerpanie Úveru môže byť jednorazové alebo postupné. Maximálny počet čerpaní je 6, pričom dátum prvého čerpania nesmie byť neskôr ako 6 mesiacov od uzavretia Úverovej zmluvy, pokiaľ Úverová zmluva, resp. dohoda zmluvných strán nestanovuje inak. V prípade nedodržania maximálnej lehoty na čerpanie, resp. ak Dlžník nepožiadava o predĺženie lehoty na čerpanie, si Banka vyhradzuje právo odmietnuť poskytnúť Úver Dlžníkovi. V prípade nevyužitia práva zo strany Banky v zmysle predchádzajúcej vety je možné čerpať Úver aj po uplynutí lehoty stanovenej v týchto Obchodných podmienkach vo vzťahu k prvému čerpaniu úveru. Za poskytnutie Úveru sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na príslušný účet uvedený v požiadavke Dlžníka na čerpanie Úveru. Úver sa poukazuje bezhotovostným prevodom na účet Oprávnenej osoby v zmysle príslušného dokladu preukazujúceho účel Úveru alebo bezúčelovo na účet Dlžníka. Dlžník je oprávnený písomne požiadať o predĺženie lehoty na prvé čerpanie Úveru pred uplynutím lehoty 6 mesiacov od uzavretia Úverovej zmluvy. Predĺženie lehoty na prvé čerpanie sa považuje za zmenu zmluvných podmienok z podnetu Dlžníka a uzavretie dodatku k Úverovej zmluve je spravidla spoplatnené v zmysle platného Cenníka VÚB, a. s.
2. Ak je účelom Úveru financovanie výstavby nehnuteľnosti alebo zmena dokončenej stavby, pri postupnom čerpaní je možné zálohové čerpanie na bežný účet Dlžníka. V takomto prípade výška prvého čerpania môže byť maximálne 50 % objemu úveru, najviac však 66 400 EUR. V prípade, že banka zohľadňuje budúcu hodnotu založenej nehnuteľnosti, výška prvého čerpania môže byť maximálne 70 % z hodnoty založenej nehnuteľnosti stanovenej v čase schválenia Úveru a súčasne maximálne 50 % z výšky Úveru, najviac však 66 400 EUR. Nasledujúce čerpanie bude uvoľnené vždy až po predložení dokladov o účelovom použití predchádzajúceho čerpania. Posledné čerpanie musí byť minimálne 10 % objemu Úveru a bude uvoľnené po predložení dokladov o účelovom použití celého objemu Úveru.

ČLÁNOK VII

Splácanie Úveru

1. Podmienky splácania Úveru sú upravené v Úverovej zmluve. Zmena výšky Anuitnej splátky alebo Splátky úroku podlieha uzavretiu dodatku s výnimkou zmeny, ktorá súvisí so zmenou Fixovanej úrokovej sadzby z dôvodu uplynutia Fixovaného obdobia.
2. Úroky Banka vypočítava na báze roka s 360 dňami (t. j. využíva úročenie 30/360). V prípade dlhšieho časového odstupu medzi kalendárnym dňom prvého čerpania a kalendárnym dňom termínu splatnosti Anuitných splátok môže v individuálnych prípadoch prvá Anuitná splátka obsahovať iba splátku úroku. V prípade postupného čerpania do obdobia vyčerpania celého Úveru a/alebo do obdobia vykonania zápisu vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností, je Dlžník povinný splácať mesačne len úroky z vyčerpanej istiny Úveru, ktoré sú splatné v mesiaci nasledujúcom po čerpaní Úveru, pričom úroky Banka vypočítava denne za aktuálny počet dní do dátumu ich splatnosti. Dlžník je povinný splácať úver podľa Splátkového kalendára. Akákoľvek splátka (napr. Anuitná splátka alebo Splátka úroku), ktorá je plnením záväzku z Úverovej zmluvy, sa považuje za uhradenú, pokiaľ je uhradená na príslušný účet Banky v plnej výške najneskôr v deň jej splatnosti uvedený v Úverovej zmluve, resp. v dodatku k Úverovej zmluve.
3. Banka môže na žiadosť Dlžníka povoliť odklad splácania istiny v lehote určenej v Úverovej zmluve alebo aj odklad splácania Anuitných splátok. V prípade povoleného odkladu Anuitných splátok sa Úver naďalej úročí, pričom nezaplatené úroky za obdobie povoleného odkladu Anuitných splátok budú zahrnuté do Anuitných splátok splatných po uplynutí povoleného odkladu.
4. Dlžník, ktorý v čase podania žiadosti dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov, má právo požiadať Banku o odklad splátok istiny Úveru alebo o zníženie mesačnej splátky Úveru až na polovicu jej výšky na 36 mesiacov, ak sa mu narodí dieťa alebo si osvojí dieťa, za predpokladu, že Banku o vykonanie príslušnej zmeny požiada do 6 mesiacov po narodení alebo osvojení dieťaťa spolu s predložením rodného listu dieťaťa alebo právoplatného rozhodnutia súdu o osvojení. Pri akomkoľvek povolenom odklade splátok Úveru alebo iných zmenách v Úverovej zmluve, nesmie byť prekročená maximálna splatnosť Úveru 30 rokov, ak príslušné právne predpisy neurčia inak.
5. Splácanie úveru a pohľadávok Banky je možné uskutočniť inkasom z bežného účtu Dlžníka vedeného v Banke, prípadne v inej banke alebo iným bezhotovostným alebo hotovostným spôsobom na príslušný účet Banky. Pri splácaní inkasom z bežného účtu v inej banke je potrebné, aby Dlžník udelil Banke Mandát na inkaso v SEPA a splnil ďalšie podmienky stanovené bankou, ktorá vedie účet Dlžníka. V prípade zmeny údajov uvedených v Mandáte na inkaso v SEPA (najmä z dôvodu zmeny účtu na inkasovanie, zmeny obchodného mena Banky, zmeny referencie Mandátu, zmeny identifikátora Banky ako príjemcu inkasa) je potrebné, aby Dlžník udelil Banke nový Mandát na inkaso v SEPA. Spôsob splácania si určí Dlžník najneskôr pri prvom čerpaní Úveru. V prípade splácania úveru inkasom z bežného účtu Dlžníka vedeného v Banke, Banka realizuje inkaso na ťarchu bežného účtu Dlžníka vedeného v Banke v deň splatnosti príslušnej splátky určenej Dlžníkom v Úverovej zmluve, resp. v jej príslušných dodatkoch.
6. Mimoriadna splátka je každá splátka Úveru, ktorej výšku a termín splatnosti neobsahuje príslušný Splátkový kalendár alebo Úverová zmluva a ktorej vykonanie Dlžník vopred oznamuje Banke v súlade s týmto článkom, pričom úhradou Mimoriadnej splátky nedochádza k predčasnému splateniu Úveru v plnej výške. Mimoriadna splátka nemôže byť vykonaná v takej výške, v dôsledku ktorej by pri jej úhrade zostal taký nízky nesplatený zostatok istiny Úveru,

pri ktorej by nebolo technicky možné zo strany Banky vyhotoviť nový Splátkový kalendár s Anuitnými splátkami do konca obdobia splatnosti Úveru. V prípade, ak Dlížník oznámi Banke vykonanie Mimoriadnej splátky vo výške podľa predchádzajúcej vety, Banka je oprávnená nezúčtovať túto Mimoriadnu splátku. Predčasné splatenie Úveru sa vykonáva jednorazovou splátkou vo výške celkovej Pohľadávky banky ku dňu predčasného splatenia Úveru, ktorej úhradou úverový vzťah zaniká.

7. Dlížník je oprávnený vykonať Mimoriadnu splátku alebo predčasné splatenie Úveru kedykoľvek počas trvania Úverovej zmluvy v súlade s podmienkami upravenými v Úverovej zmluve. Banka je oprávnená v súvislosti s využitím práva Dlížníka na Mimoriadnu splátku alebo predčasné splatenie Úveru účtovať si poplatok, resp., skutočné náklady v súvislosti s predčasným splatením Úveru alebo Mimoriadnou splátkou vo výške a za podmienok uvedených v Ceníku VÚB, a. s. Spoplatneniu nepodlieha vykonanie Mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia úveru v prípadoch upravených Zákonom o úveroch na bývanie. Bližšie podmienky upravuje Úverová zmluva. Pri vykonaní Mimoriadnej splátky Banka uzatvorí s Dlížníkom dodatok obsahujúci podmienky splácania Úveru po realizovaní Mimoriadnej splátky a v prípade predčasného splatenia Úveru Banka po doručení oznámenia zo strany Dlížníka zašle Dlížníkovi bezodkladne a bezodplatne písomné oznámenie o celkovej výške Pohľadávky banky platnej ku dňu plánovaného predčasného splatenia úveru. Dlížník je povinný zabezpečiť, aby peňažné prostriedky, ktoré sú určené na vykonanie Mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru, boli pripísané jednorazovo v plnej výške (v prípade predčasného splatenia vo výške uvedenej v oznámení Banky k predčasnému splateniu) na príslušný účet najneskôr jeden pracovný deň pred dňom určeným Dlížníkom na vykonanie Mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru.

ČLÁNOK VIIa

Práva Dlížníka pri splatení Úveru v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia.

1. V súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia má Dlížník právo na realizáciu predčasného splatenia Úveru alebo Mimoriadnej splátky. Banka nie je oprávnená požadovať od Dlížníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením Úveru alebo Mimoriadnou splátkou z podnetu Dlížníka, ak k predčasnému splateniu Úveru alebo Mimoriadnej splátke dôjde v súvislosti s uplynutím Fixovaného obdobia.
2. Banka v tejto súvislosti Dlížníkovi bezodplatne oznamuje spôsobom v zmysle článku XIV bod 6 týchto Obchodných podmienok (ďalej „Oznámenie“):
 - a) termín uplynutia Fixovaného obdobia;
 - b) termín účinnosti novej Fixovanej úrokovej sadzby s uvedením Základnej sadzby a Hrubej marže na nasledujúce Fixované obdobie, a to najneskôr dva mesiace pred dňom výročia fixácie, t. j. odo dňa uvedeného v Oznámení, od ktorého začína plynúť nové Fixované obdobie;
 - c) informáciu o zmene počtu a výške Anuitných splátok, ktoré sa majú zaplatiť potom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba Úveru;
 - d) dôvody zmeny úrokovej sadzby.
3. Po doručení Oznámenia je Dlížník oprávnený najneskôr do dňa výročia fixácie, t. j. do dňa, od ktorého začína plynúť nové Fixované obdobie, podať písomné oznámenie o plánovanom vykonaní Mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia Úveru (ďalej „žiadost“).

4. Banka po obdržaní žiadosti zo strany Dlížníka zašle Dlížníkovi bezodkladne a bezodplatne písomné oznámenie o celkovej výške Pohľadávky banky platnej ku dňu plánovaného predčasného splatenia Úveru s uvedením, na ktorý účet a do akého termínu je potrebné zo strany Dlížníka poukázať peňažné prostriedky vo výške Pohľadávky banky.

ČLÁNOK VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Banka je oprávnená preverovať kvalitu poskytnutého Predmetu zabezpečenia Úveru, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na návratnosť Úveru. Banka je oprávnená skontrolovať skutočnosť, či Dlížník použil Úver na dohodnutý účel.
2. Dlížník je povinný na požiadanie Banky kedykoľvek v priebehu trvania Úverovej zmluvy predložiť:
 - a) doklady preukazujúce jeho finančnú a majetkovú situáciu. S tým cieľom je Banka oprávnená vyžadovať aj ďalšie doklady nevyhnutné na overenie vierohodnosti údajov poskytnutých Dlížníkom v súvislosti s Úverom. Rovnako je banka oprávnená požadovať predloženie dokladov preukazujúcich účelové použitie Úveru;
 - b) znalecký posudok k Predmetu zabezpečenia;
 - c) aktuálny doklad o platení poisťného (v prípade poistenia Predmetu zabezpečenia, resp. aj v prípade životného poistenia Dlížníka).
3. Ďalej je Dlížník povinný:
 - a) splácať poskytnutý Úver v termínoch a sumách dohodnutých v Úverovej zmluve. V prípade omeškania so splátkami Úveru podľa Úverovej zmluvy je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške uvedenej v Úverovej zmluve;
 - b) informovať Banku o podstatnom poškodení alebo zničení Predmetu zabezpečenia a zabezpečiť doplnenie zabezpečenia Úveru zriadením záložného práva na inú nehnuteľnosť v súlade s požiadavkou Banky;
 - c) informovať Banku o všetkých uvažovaných závažných zmenách týkajúcich sa Predmetu zabezpečenia, hlavne o zmene účelu využitia a o stavebných úpravách rozsiahlejšieho charakteru, a neuskutočniť ich bez písomného súhlasu Banky;
 - d) umožniť oprávnenému zamestnancovi Banky vykonať fyzickú previerku účelovosti poskytnutého Úveru a stavu Predmetu zabezpečenia. Ak dôjde k zániku alebo znehodnoteniu Predmetu zabezpečenia, Dlížník je povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu, resp. doplniť zabezpečenie Úveru iným Bankou akceptovateľným Predmetom zabezpečenia;
 - e) poistiť Predmet zabezpečenia, proti živelnéj pohrome a iným rizikám, a to na sumu, ktorá v prípade poisťnej udalosti umožní plnú náhradu nákladov na obnovenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu (minimálne do výšky hodnoty nehnuteľnosti bez pozemku určenej Bankou). Poistenie nehnuteľnosti je Dlížník povinný zabezpečiť po celý čas trvania Úverovej zmluvy;
 - f) doložiť Banke písomné oznámenie doručené príslušnej poisťovni, ktorým poisťovni oznámil vznik záložného práva na poistenú nehnuteľnosť v súlade s § 151mc ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe ktorého bude plnenie z poisťnej zmluvy zabezpečené v prospech Banky vo výške poisťnej sumy, resp. minimálne vo výške určenej vinkulácie v oznámení doručenom poisťovni pre prípad, že by si nárok z poisťného uplatňovali viacerí záložní veritelia. V prípade, že poisťná suma nepostačuje na krytie pohľadávky predchádzajúceho záložného veriteľa

a Banky, Dlžník je povinný zabezpečiť poistenie a založenie inej nehnuteľnosti na účely povolenia čerpania úveru. Povinnosť v zmysle tejto vety má aj záložca;

- g) informovať Banku bez zbytočného odkladu o zmene adresy (adresy trvalého pobytu alebo korešpondenčnej adresy, ak nie je totožná s adresou trvalého pobytu), o iných zmenách v osobných údajoch, o úmrtí záložcu alebo zániku záložcu (pokiaľ ide o právnickú osobu), v prípade, keď záložca nie je totožný s osobou Dlžníka, o úmrtí Spoludlžníka.

ČLÁNOK IX

Výpoveď Úverovej zmluvy

1. Ak tieto Obchodné podmienky alebo Úverová zmluva neurčujú inak, tak Dlžník je oprávnený písomne vypovedať Úverovú zmluvu s okamžitou účinnosťou bez udania dôvodu za podmienky, že Úver nebol čerpaný, a to ani čiastočne. Výpoveď z Úverovej zmluvy Dlžník môže podať buď osobne na Obchodnom mieste, alebo poštou. Ak na strane Dlžníka vystupuje viac účastníkov, musí byť výpoveď podaná zo strany všetkých. V prípade, ak podpis Dlžníka, resp. ostatných účastníkov úverového vzťahu na strane Dlžníka na výpovedi zasielanej poštou nebude úradne overený, Banka si vyhradzuje právo vykonať kroky smerujúce k preukázaniu totožnosti Dlžníka, resp. ostatných účastníkov úverového vzťahu.

ČLÁNOK X

Postup pri omeškaní so splácaním Úveru

1. Banka v prípade omeškania so splácaním Úveru, resp. nesplácania úveru je oprávnená:
 - a) účtovať úrok z omeškania uvedený v Úverovej zmluve. V prípade omeškania Dlžníka so splácaním Úveru je povinný Banke okrem úrokov z Úveru zaplatiť aj úroky z omeškania a poplatky súvisiace so zaslaním upomienok. Úroky z omeškania sú splatné denne. Dlžná istina sa úročí úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania až do dňa, ktorý predchádza dňu splatenia Pohľadávky banky;
 - b) zasielať upomienky a účtovať príslušný poplatok v súlade s Cenníkom VÚB, a. s. platným v čase účtovania;
 - c) požadovať predčasnú splatnosť Úveru za podmienok uvedených v Úverovej zmluve a týchto Obchodných podmienkach;
 - d) realizovať záložné právo k Predmetu zabezpečenia, pokiaľ Pohľadávka banky nebola zo strany Dlžníka uhradená napriek predchádzajúcim vykonaným úkonom, spôsobom a za podmienok upravených v článku XII týchto Obchodných podmienok a záložnej zmluve;
 - e) postúpiť Pohľadávku banky inej osobe aj bez súhlasu Dlžníka za podmienok uvedených v príslušných ustanoveniach Zákona o bankách a Zákona o úveroch na bývanie;
 - f) uskutočniť vymáhanie Pohľadávok banky voči Dlžníkovi prostredníctvom splnomocnených tretích osôb.
2. Ak Banka využije svoje právo požadovať predčasné splatenie Úveru podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, platnosť zmluvných dokumentov a tiež zmluvných dokumentov zabezpečujúcich záväzok z Úverovej zmluvy zostáva nezmenená.
3. V prípade vzniku nákladov Banky spojených s mimosúdnym vymáhaním pohľadávky voči Dlžníkovi je Banka oprávnená započítať tieto náklady do celkovej výšky vymáhanej pohľadávky na ťarchu Dlžníka.

ČLÁNOK Xa

Odstúpenie od Úverovej zmluvy

1. Banka môže odstúpiť od Úverovej zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) Dlžník nespĺnil v stanovenej lehote podmienky čerpania Úveru;
 - b) Dlžník písomne oznámil Banke odmietnutie čerpania Úveru;
 - c) v prípade, ak sa Banka pred čerpaním Úveru dozvie o závažných okolnostiach týkajúcich sa finančných alebo majetkových podmienok Dlžníka/Spoludlžníka, ktoré by mohli mať za následok ohrozenie platobnej schopnosti Dlžníka/Spoludlžníka,
 - d) pred čerpaním Úveru bude na majetok Dlžníka/Spoludlžníka, resp. Osoby zabezpečujúcej pohľadávku záložcu iniciovaný súdny výkon rozhodnutia, začaté exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, oddlžovacie alebo iné obdobné konanie.

ČLÁNOK XI

Poplatky

1. Banka je oprávnená od Dlžníka, prípadne od iných Osôb zabezpečujúcich pohľadávku banky, požadovať poplatky podľa platného Cenníka VÚB, a. s., alebo poplatky uvedené priamo v Úverovej zmluve, ktoré nesúvisia s Cenníkom VÚB, a. s., pričom zaviazaní sú povinní požadované poplatky zaplatiť včas a v plnej výške.
2. Prehľad jednotlivých poplatkov podľa Cenníka VÚB, a. s., a ich výšky v čase uzatvorenia Úverovej zmluvy je uvedený v Úverovej zmluve. Banka je oprávnená účtovať príslušné poplatky vo výške podľa Cenníka VÚB, a. s., platného v čase účtovania poplatku(ov).

ČLÁNOK XII

Realizácia záložného práva

1. Ak nebude Dlžník riadne a včas splácať Pohľadávku Banky ani po predchádzajúcej upomienke, Banka je oprávnená uspokojiť svoju Pohľadávku výťažkom z predaja založenej nehnuteľnosti, a to týmito spôsobmi:
 - a) predajom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - b) predajom podľa osobitných predpisov (napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov),
 - c) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy v čase výkonu záložného práva.
2. Náklady spojené s realizáciou záložného práva, ktoré vynaložila Banka (náklady na dobrovoľnú dražbu, na exekučné konania, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné), sú Príslušenstvom pohľadávky banky. Dlžník alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku (ak nie je totožná s Dlžníkom), sa zaväzuje zaplatiť ich Banke, pričom ich zaplatenie zabezpečuje záložné právo.
3. Výber vhodného spôsobu realizácie záložného práva je oprávnená uskutočniť Banka.

ČLÁNOK XIII

Jednostranné zmeny

1. Banka si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť Úverovú zmluvu, ak to v danom prípade Zákon o úveroch na bývanie pripúšťa, vrátane týchto Obchodných podmienok z vážnych objektívnych dôvodov. Za vážne objektívne dôvody sa považujú vecné a nezávislé dôvody spočívajúce najmä:

- a) v zmene právnych predpisov s dopadom na poskytovanie úverov na bývanie zo strany Banky;
- b) v zmene na finančnom alebo bankovom trhu objektívne spôsobilé ovplyvniť poskytovanie úverov na bývanie zo strany Banky;
- c) v zmene technických, informačných alebo bezpečnostných možnostiach Banky objektívne ovplyvňujúcich možnosť poskytovania úverov na bývanie zo strany Banky;
- d) v medziročnej zmene miery inflácie potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo v zmene indexu reálnej mesačnej mzdy podľa oficiálnych údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky ovplyvňujúcej poskytovanie úverov na bývanie zo strany Banky (ďalej len „Jednostranná zmena“).

2. Banka si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť Úverovú zmluvu vrátane týchto Obchodných podmienok, ak je to v prospech Dlžníka.
3. Banka si vyhradzuje právo z vážneho objektívneho dôvodu jednostranne zmeniť aj Cenník VÚB, a. s.
4. Jednostrannú zmenu sa Banka zaväzuje oznámiť najneskôr 2 mesiace pred navrhovaným dňom účinnosti Jednostrannej zmeny, a to spôsobom v zmysle článku XIV bod 6 týchto Obchodných podmienok spolu s určením platnosti a účinnosti Jednostrannej zmeny.
5. V prípade, ak je Dlžník Jednostrannou zmenou dotknutý a nebude súhlasiť s Jednostrannou zmenou, ktorá sa ho týka, je oprávnený v lehote najneskôr v deň, ktorý predchádza dňu stanovenej účinnosti Jednostrannej zmeny, vyjadriť svoj nesúhlas a bezplatne vypovedať Úverovú zmluvu. V prípade, že Dlžník neoznámí svoj nesúhlas s Jednostrannou zmenou a zároveň so svojím nesúhlasom nedoručí aj výpoveď Úverovej zmluvy podľa vyššie uvedeného, platí, že Jednostrannú zmenu prijal. Bližšie podmienky Jednostrannej zmeny upravuje Úverová zmluva. V prípade viacerých účastníkov úverového vzťahu na strane Dlžníka musí byť výpoveď podpísaná všetkými účastníkmi, inak je neplatná.
6. V prípade, ak Dlžník uplatnil svoje právo na výpoveď Úverovej zmluvy v zmysle tohto článku Obchodných podmienok, tak je povinný uhradiť Pohľadávku banky v lehote určenej v písomnom oznámení.
7. Banka je oprávnená dopĺňať tieto Obchodné podmienky o nové ustanovenia z dôvodu zavedenia nových služieb v oblasti úverov na bývanie. Banka sa zaväzuje informovať Dlžníka o doplnení týchto Obchodných podmienok Zverejním minimálne 15 dní pred nadobudnutím účinnosti.

ČLÁNOK XIV Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy medzi Dlžníkom a Bankou, ktoré nie sú výslovne upravené Úverovou zmluvou, prípadne v týchto Obchodných podmienkach, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na dojednaný zmluvný vzťah. Dlžník podpísaním Úverovej zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s týmito Obchodnými podmienkami a súhlasí s ich obsahom.
2. Dlžník/Spoludlžník podpísaním Žiadosti a Úverovej zmluvy potvrdzuje, že všetky údaje uvedené v Žiadosti a Úverovej zmluve sú pravdivé, aktuálne, úplné a poskytnuté dobrovoľne a že v prípade akýchkoľvek zmien ich okamžite oznámi Banke.
3. V súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 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“), Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle Zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj iných

príslušných právnych predpisov sme oprávnení spracúvať osobné údaje aj bez súhlasu Dlžníka/Spoludlžníka. Účelom spracovania je najmä overenie totožnosti a zistenie majetkových pomerov, ponuka, uzatváranie, vykonávanie a dokumentovanie obchodov a ochrana práv Banky a oprávnených záujmov v rozsahu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a platných interných predpisov. Zoznam alebo okruh sprostredkovateľov v zmysle Všeobecného nariadenia o ochrane údajov je spolu s bližšími informáciami o spracúvaní osobných údajov zverejnený na našom webovom sídle.

4. Dlžník udeľuje v zmysle § 91 Zákona o bankách súhlas so sprístupnením a poskytnutím údajov, ktoré sú predmetom bankového tajomstva
 - a) poskytovateľom Doplnkových služieb alebo iným osobám, ak je v súvislosti s plnením Úverovej zmluvy také poskytnutie údajov nevyhnutné,
 - b) osobám, ktoré Banka poverila výkonom niektorých činností spojených so svojou prevádzkou v rozsahu nevyhnutnom pre splnenie ich záväzkov; zoznam týchto osôb Banka uvedie v zozname sprostredkovateľov v zmysle Všeobecného nariadenia o ochrane údajov poverených na spracovanie osobných údajov na svojej internetovej stránke;
 - c) osobám, ktoré sú súčasťou skupiny s úzkymi väzbami na Banku, a iným osobám a na účely, ktoré sú uvedené v zozname tretích strán na internetovej stránke Banky. Banka v zmluvnom vzťahu s týmito osobami zabezpečí povinnosť zachovávať bankové tajomstvo.
5. S cieľom zaistiť bezpečnosť a ochranu práv Banky a práv Dlžníka, zaznamenávanie právnych úkonov a iných úkonov a pokynov Dlžníka, predchádzanie podvodom a monitorovanie kvality služieb Banky:
 - a) je vzájomná komunikácia medzi Bankou a Dlžníkom vrátane telefonických hovorov s kontaktným centrom Banky a službou Kontakt automaticky zaznamenávaná,
 - b) môže byť vzájomná komunikácia vrátane telefonických hovorov s Obchodným miestom automaticky zaznamenávaná a môže byť použitá ako dôkaz v prípade reklamácie alebo sporu.

K automatickému vyhotoveniu záznamu telefonického hovoru dochádza vždy, keď na začiatku odznie informácia o jeho nahrávaní.

Z uvedených dôvodov môžeme tiež automatizovanými aj neautomatizovanými prostriedkami spracovávať prevádzkové údaje týkajúce sa elektronickej komunikácie s Dlžníkom (napr. údaj o IP adrese).

6. Písomnosti Banka doručuje Dlžníkovi/Spoludlžníkovi alebo aj iným Osobám zabezpečujúcim pohľadávku Banky osobne alebo na poslednú oznámenú adresu poštou, elektronicky (vrátane služieb Nonstop Banking), iným dohodnutým alebo zákonom stanoveným spôsobom alebo iným spôsobom, ktorý Dlžníkovi umožní oboznámiť sa s písomnosťou. V prípade potreby je Banka oprávnená využiť na doručovanie aj inú adresu Dlžníka, ktorá je Banke známa. Ak nie je spôsob doručovania pre konkrétnu písomnosť dohodnutý, Banka je oprávnená zvoliť vhodný spôsob jej doručenia. Písomnosť adresovaná zo strany Banky sa považuje za doručenie, ak nie je preukázaný iný deň doručenia:
 - a) dňom jej prevzatia alebo odmietnutia jej prevzatia, ak sa doručuje osobne alebo kuriérom,
 - b) desiatym pracovným dňom po jej podaní na poštovú prepravu,

c) deň po jej odoslaní, ak bola zaslaná prostredníctvom e-mailu alebo SMS alebo prostredníctvom služby Nonstop Banking, ak nie je preukázaný iný deň doručenia. Ak bola zásielka Banky odoslaná na poslednú riadne oznámenú adresu Dlžníka, písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak sa vráti ako nedoručiteľná, ak nie je preukázaný iný deň doručenia. Nedoručenie očakávaných písomností alebo akýchkoľvek iných zásielok v dohodnutej lehote je Dlžník povinný Banke bezodkladne oznámiť, v opačnom prípade Banka nezodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto nedoručením.

7. Ak Banka poštou doručuje výzvu na zaplatenie zostatku Úveru spolu so splatným príslušenstvom, robí tak doporučenou zásielkou do vlastných rúk na poslednú známu adresu Dlžníka. Za poslednú známu adresu Dlžníka sa považuje adresa Dlžníka uvedená v Úverovej zmluve, ibaže by Dlžník Banke písomne oznámil zmenu adresy pred dňom odoslania výzvy na zaplatenie zostatku Úveru. Tieto písomnosti vrátane upomienok sa považujú za doručенé aj vtedy, ak sa zásielka vráti Banke ako nedoručiteľná (adresát neznámy, nezastihnutý, nesprávna adresa, adresát požiadal o doposielanie a pod.), a to dňom kedy bola zásielka Banke vrátená. Inak sa písomnosť považuje za doručенú Dlžníkovi dňom, keď ju podľa údajov Banky prevzal, alebo ak bola písomnosť uložená na pošte v posledný deň lehoty stanovenej poštovým doručovateľom na jej vyzdvihnutie. Ak Dlžník odoprie písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom, keď jej prijatie bolo odopreté. Ak sa písomnosť nezasiela ako doporučená zásielka alebo doporučená zásielka do vlastných rúk, považuje sa takáto písomnosť za doručенú desiatym dňom po dni, keď bola písomnosť podľa údajov Banky odovzdaná na poštovú prepravu, ak nie je preukázaný iný deň doručenia. Uvedené platí na všetky zasielané písomnosti. V prípade, ak sa Banke vráti Dlžníkovi zaslaný výpis z úverového účtu ako nedoručiteľná zásielka, Banka je oprávnená takýto výpis skartovať. Tým nie je dotknuté právo Dlžníka vyžiadať si aktuálny výpis z úverového účtu mimo určených pravidelných termínov ich zasielania. Banka zasiela koncoročné výpisy z úverového účtu jedenkrát ročne k ultimu roka, pričom sú zasielané Dlžníkovi.
8. Banka týmto Dlžníka a Osoby zabezpečujúce pohľadávku Banky informuje o možnosti alternatívneho riešenia sporov prostredníctvom subjektov alternatívneho riešenia sporov, ktoré sú oprávnené riešiť spory vzniknuté z Úverovej zmluvy alebo v súvislosti s ňou. Dlžník a Osoby zabezpečujúce pohľadávky Banky sú oprávnené využiť takúto možnosť alternatívneho riešenia sporov a vybrať si príslušný subjekt alternatívneho riešenia sporov podľa vlastnej voľby. Podmienky alternatívneho riešenia sporov, práva a povinnosti v rámci alternatívneho riešenia sporov, sú upravené v zákone

č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zoznam subjektov alternatívneho riešenia sporov sprístupňuje na svojom webovom sídle Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Na webovom sídle Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky (<https://www.mhsr.sk/obchod/ochrana-spotrebiteľa/alternatívne-riesenie-spotrebiteľských-sporov-1/zoznam-subjektov-alternatívneho-riesenia-spotrebiteľských-sporov-1>) sú k dispozícii aj bližšie informácie o príslušnom subjekte alternatívneho riešenia sporov a o podmienkach, na základe ktorých sa na tento subjekt môže Dlžník obrátiť.

9. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú platnosť dňom ich zverejnenia a účinnosť dňom 1. 1. 2022. Tieto Obchodné podmienky v zmenenom rozsahu nahrádzajú Všeobecné obchodné podmienky Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby z 1. 4. 2021, ktoré upravovali právne vzťahy medzi Bankou a Dlžníkom do účinnosti týchto Obchodných podmienok.

Svojím podpisom potvrdzujem, že som prevzal jedno vyhotovenie Obchodných podmienok:

Dlžník

dátum:

Spoludlžník

dátum:

(iba v prípade osobného prevzatia, pokiaľ banku nepožiadal o iný spôsob prevzatia)

Príloha k Všeobecným obchodným podmienkam VÚB, a. s. pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby

Táto príloha k Obchodným podmienkam upravuje práva a povinnosti Dižníka a Banky z úverových zmlúv uzatvorených do 31. 12. 2017 ohľadne produktov a služieb, ktoré Banka už v súčasnosti neposkytuje.

Článok I. ŠTÁTNY PRÍSPEVOK, ŠTÁTNY PRÍSPEVOK PRE MLADÝCH A PRÍSPEVOK BANKY

1. Na účely tejto časti Obchodných podmienok majú nižšie uvedené pojmy nasledovný význam

Štátny príspevok – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky v zmysle Zákona o bankách, ktorým sa rozumie percentuálny podiel, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v Úverovej zmluve;

Štátny príspevok pre mladých – príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky v zmysle Zákona o bankách poskytovaný mladému poberateľovi úveru, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v Úverovej zmluve a ktorý sa poskytuje počas piatich rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru (od prvej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru, resp. od povolenia vkladu záložného práva na Predmet zabezpečenia);

Prenesený štátny príspevok – štátny príspevok priznaný k Hypotekárnemu úveru poskytnutému podľa §122 o Zákona o bankách;

Príspevok banky – výška príslušného percenta, ktorým Banka znižuje výšku úrokovej sadzby určenej v Úverovej zmluve v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o bankách;

Poberateľ hypotekárneho úveru – fyzická osoba spĺňajúca podmienky upravené Zákom o bankách na vznik nároku na Štátny príspevok;

Mladý poberateľ hypotekárneho úveru – Dižník, ktorým je fyzická osoba, ktorá ku dňu podania žiadosti o Hypotekárny úver dovŕšila vek 18 rokov a neprekročila vek 35 rokov, požiadavku na vek musí spĺňať každý z manželov alebo každý z viacerých spoludžníkov;

Hypotekárny úver – účelový úver podľa Zákona o bankách zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti s lehotou splatnosti najmenej 4 roky a najviac 30 rokov, ktorý je súčasne aj Úverom na bývanie. Tento pojem sa vzťahuje na Hypotekárne úvery poskytnuté zo strany Banky na základe Úverovej zmluvy uzatvorenej do 31. 12. 2017;

Finančný trh – medzibankový trh krajín eurozóny;

Súčasť pohľadávky – poplatky v zmysle Úverovej zmluvy a Cenníka VÚB, a. s., pohľadávka voči Dižníkovi na vrátenie štátneho príspevku/ štátneho príspevku pre mladých, ako aj iné druhy poplatkov a nákladov, na ktorých zaplatenie sa zaviazal Dižník a/alebo Osoba zabezpečujúca pohľadávku v Úverovej zmluve alebo Záložnej zmluve;

Štátny príspevok, Štátny príspevok pre mladých a Príspevok banky

2. Podmienky poskytnutia štátneho príspevku k úrokovej sadzbe, ako aj jeho straty, upravuje výhradne Zákon o bankách. Zákon o bankách rozlišuje dva druhy štátnych príspevkov, ktorými sú štátny

príspevok a štátny príspevok pre mladých (v ďalšom texte tohto článku aj „štátny príspevok“, ak sa text vzťahuje na obidva druhy štátnych príspevkov). Výška obidvoch štátnych príspevkov sa určuje každoročne zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok a v tom roku platí na všetky zmluvy o Hypotekárnom úvere uzatvorené za podmienok podľa príslušných ustanovení Zákona o bankách (ďalej aj „zákonné dôvody“), ktoré sa vzťahujú na príslušný druh štátneho príspevku.

3. Ak Banka nedostane od štátu prostriedky na štátny príspevok v lehote stanovenej Zákom o bankách, vyhradzuje si právo požadovať od Dižníka splátku Úveru pri plnej výške úrokovej sadzby, a to až do splnenia uvedeného záväzku zo strany štátu.
4. Konkrétna výška štátneho príspevku na rok, v ktorom sa uzatvára Úverová zmluva, vyplýva priamo zo zákona o štátnom rozpočte na príslušný rok. Konkrétna výška Príspevku banky je určená Bankou na príslušný rok a jej výšku je Banka oprávnená ponechať, resp. meniť na príslušný ďalší rozpočtový rok v závislosti od stanovenia štátneho príspevku pre mladých na príslušný rozpočtový rok do výšky v súlade so Zákom o bankách. V nasledujúcich rokoch bude Dižníkovi, ktorým je Poberateľ hypotekárneho úveru alebo Mladý poberateľ hypotekárneho úveru, písomne oznámená nová výška štátneho príspevku formou oznámenia o určení novej výšky štátneho príspevku na príslušný kalendárny rok spolu s novou výškou Anuitných splátok alebo Splátok úrokov, ak zákon o štátnom rozpočte na príslušný kalendárny rok výšku štátneho príspevku zmení. Písomné oznámenie sa po jeho doručení stáva neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy s účinnosťou uvedenou v tomto písomnom oznámení. V prípade, že sa výška štátneho príspevku na príslušný kalendárny rok nezmení a štátny príspevok bude určený v rovnakej výške ako predchádzajúci kalendárny rok, Banka nebude posilať písomné oznámenie.
5. V súlade s § 84 ods. 6 Zákona o bankách, ak Fixovaná úroková sadzba (úroková sadzba Hypotekárneho úveru) stanovená pri poskytnutí Úveru alebo po uplynutí Fixovaného obdobia alebo pri akejkolvek inej zmene Fixovanej úrokovej sadzby úveru je nižšia, ako je výška štátneho príspevku, Poberateľovi hypotekárneho úveru patrí štátny príspevok len do výšky Fixovanej úrokovej sadzby. Uvedené platí aj pre prípad Úveru s Preneseným štátnym príspevkom, ako aj iných úverov s priznaným štátnym príspevkom. V prípade, ak sa Fixovaná úroková sadzba nového Hypotekárneho úveru s Preneseným štátnym príspevkom zmení tak, že bude vyššia ako Prenesený štátny príspevok, výška štátneho príspevku na novom úvere bude vo výške Preneseného štátneho príspevku. Prenesený štátny príspevok alebo aj štátny príspevok z Úverových zmlúv uzavretých pred 1. 7. 2003 sa zo zákonných dôvodov môže meniť v závislosti od aktuálnej výšky Fixovanej úrokovej sadzby, maximálne však do výšky, v ktorom bol Dižníkovi priznaný podľa predpisov účinných pred 1. 7. 2003.
6. V prípade zákonného zániku nároku na štátny príspevok Banka písomne oznámi túto skutočnosť Dižníkovi s uvedením zákonných dôvodov zániku tohto nároku a s oznámením o povinnom splácaní Úveru splátkami vo výške bez štátneho príspevku, prípadne aj o povinnosti vrátenia štátneho príspevku zo zákonných dôvodov vrátane údajov o výške štátneho príspevku podliehajúceho vráteniu. V prípade povinnosti vrátenia Štátneho príspevku pre mladých je Banka oprávnená požadovať vrátenie Príspevku banky.
7. Príspevok banky sa poskytuje Dižníkovi každoročne počas 5 rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru (od prvej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru, resp. od povolenia vkladu záložného práva na Predmet zabezpečenia v období odkladu splátky istiny). Po uplynutí tejto lehoty Dižníkovi zaniká nárok na štátny príspevok pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok, ak

- v tom období Dĺžník spĺňa, podľa Zákona o bankách, zákonné dôvody na jeho priznanie. Počas obdobia trvania nároku na Štátny príspevok pre mladých je prípadná zmena výšky Príspevku banky oznamovaná Dĺžníkovi v písomnom oznámení o novej výške štátneho príspevku. Podmienky straty nároku na Príspevok banky sú totožné so zákonnými dôvodmi zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých. Oznámenie Banky o dôvodoch zániku nároku na štátny príspevok obsahuje aj oznámenie o zániku nároku na Príspevok banky.
8. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je oprávnený požiadať Banku o odklad splátky istiny Úveru na obdobie 5 rokov od poskytnutia a začatia úročenia Hypotekárneho úveru, na základe čoho Banka umožní odklad splátok istiny na uvedené obdobie v súlade s § 85a ods. 3 Zákona o bankách. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je takisto oprávnený požiadať Banku o odklad splátok istiny Úveru alebo o zníženie mesačnej splátky Úveru až na polovicu jej výšky na 36 mesiacov, ak sa mu narodí dieťa alebo ak si osvojí dieťa a on písomne požiada Banku o vykonanie príslušnej zmeny do 6 mesiacov po narodení dieťaťa alebo osvojenia dieťaťa spolu s doložením rodného listu dieťaťa alebo právoplatného rozhodnutia súdu o osvojení.
 9. Pri akomkoľvek povolenom odklade splátok Úveru alebo iných zmien v Úverovej zmluve vrátane predchádzajúceho bodu nesmie byť prekročená lehota splatnosti Hypotekárneho úveru 30 rokov určená Zákonom o bankách pre Hypotekárne úvery.
 10. Mladý poberateľ Hypotekárneho úveru je oprávnený kedykoľvek na základe predchádzajúceho písomného oznámenia, resp. žiadosti, vykonať bezplatne mimoriadnu splátku vrátane predčasného splatenia Úveru počas trvania nároku na štátny príspevok pre mladých. Banka v tomto období nebude účtovať Dĺžníkovi žiadny poplatok.
 11. Ustanovenia ostatných článkov týchto Obchodných podmienok, ktoré nesúvisia s osobitnou úpravou podľa Zákona o bankách v súvislosti so štátnym príspevkom, sa vzťahujú aj na Poberateľov hypotekárneho úveru alebo Mladých poberateľov hypotekárneho úveru.
 12. V prípade, ak Dĺžník uzatvoril s Bankou Úverovú zmluvu s nárokom na Štátny príspevok pre mladých, ktorý nie je kombináciou Hypotekárneho a Doplnkového úveru ako v predchádzajúcej vete a súčasne bol Štátny príspevok pre mladých priznaný iba na časť výšky Hypotekárneho úveru určenej Zákonom o bankách, bude Mimoriadna splátka (nezávisle od jej výšky) prednostne použitá najskôr na splatenie časti Hypotekárneho úveru, na ktorú bol priznaný Štátny príspevok pre mladých.
 13. V prípade, ak Dĺžník uzatvoril s Bankou „Zmluvu o financovaní bývania“, ktorou sa poskytuje spoločne Hypotekárny a doplnkový úver, Mimoriadna splátka bude použitá prednostne najskôr na splatenie doplnkového úveru. V prípade, ak je to možné, ak Dĺžník žiada Banku aj o skrátenie lehoty splatnosti tohto typu Úveru spolu s Mimoriadnou splátkou, skráti sa lehota splatnosti iba na doplnkovom úvere.