

## Čl. I Predmet úpravy

1. Tieto Všeobecné obchodné podmienky upravujú niektoré podmienky, na základe ktorých Banka poskytuje Klientom úvery na bývanie podľa Zákona, vrátane postupu Banky a Klienta smerujúceho k uzavretiu zmluvy o úvere na bývanie.
2. Tieto Všeobecné obchodné podmienky obsahujú najmä náležitosti žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie, postup pri predkladaní predmetnej žiadosti, podmienky poskytnutia úveru na bývanie, vrátane rámcového vymedzenia druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok z titulu úveru na bývanie, rámcové vymedzenie celkových nákladov Klienta spojených s úverom na bývanie a s uzavretím zmluvy o úvere na bývanie, postup Banky pri omeškaní so splácaním úveru na bývanie, ako aj úpravu ďalších práv a povinností počas trvania zmluvného vzťahu medzi Bankou a Klientom pri poskytovaní úveru na bývanie a taktiež informácie o právach Klienta v zmysle Zákona.
3. Tieto Všeobecné obchodné podmienky sa vzťahujú na všetky zmluvné vzťahy medzi Bankou a Klientom, ktoré sa týkajú Zmluvy, Úveru a zmlúv uzavretých na základe Zmluvy.
4. Tieto Všeobecné obchodné podmienky sa stávajú súčasťou každej Zmluvy, určujú a dopĺňajú niektoré časti jej obsahu, pokiaľ nie je v Zmluve stanovené inak. Tieto Všeobecné obchodné podmienky sú pre Klienta záväzné za predpokladu, že na ne Zmluva alebo iná dohoda medzi Bankou a Klientom odkazuje a Klient mal možnosť sa so Všeobecnými obchodnými podmienkami pred podpisom Zmluvy oboznámiť. Okrem týchto Všeobecných obchodných podmienok sa právne vzťahy medzi

- Bankou a Klientom týkajúce sa služieb Banky môžu riadiť aj Osobitnými obchodnými podmienkami vydanými Bankou pre jednotlivé druhy produktov a služieb alebo Obchodnými podmienkami pre zriaďovanie a vedenie účtov alebo Obchodnými podmienkami pre elektronickú správu účtov. Prípadný rozpor niektorých ustanovení Všeobecných obchodných podmienok s ustanoveniami Zmluvy nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť bezrozporných ustanovení Všeobecných obchodných podmienok.
5. Klient sa zaväzuje postupovať podľa týchto Všeobecných obchodných podmienok odo dňa podpisu Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie; Všeobecné obchodné podmienky sa pre Klienta stávajú záväznými v plnom rozsahu v deň podpisu Zmluvy.
  6. Klient podpisom Zmluvy potvrdzuje, že ho Banka oboznámila so znením Všeobecných obchodných podmienok, Reklamačným poriadkom a zaväzuje sa, že bude riadne a včas plniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce mu z týchto Všeobecných obchodných podmienok, a ďalej z Obchodných podmienok pre zriaďovanie a vedenie účtov, Obchodných podmienok pre elektronickú správu účtov, ako aj zo Zmluvy a zo zmlúv súvisiacich so Zmluvou ako aj ďalšie povinnosti ustanovené mu všeobecne záväznými právnymi predpisy.

## Čl. II Definície niektorých pojmov

1. Pojmy používané v Zmluve alebo v týchto Všeobecných obchodných podmienkach sa vykladajú v súlade s významom im priradeným v tomto článku alebo v Zmluve, pokiaľ z konkrétneho kontextu nevyplýva iný význam.
2. *Banka* – týmto pojmom sa rozumie banka Fio banka, a.s., IČ: 61858374, V Celnici

- 1028/10, 117 21 Praha 1, Česká republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 2704, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 36869376, Nám. SNP 21, 811 01 Bratislava, zapísanej v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka č.: 1875/B; pokiaľ to vyplýva z povahy veci (najmä ak ide o oprávnenia Banky voči Klientom), znamená tiež priamo banku Fio banka, a.s.
3. *Bežný účet* – týmto pojmom sa rozumie bežný účet vedený Bankou alebo inou bankou či pobočkou zahraničnej banky pre Majiteľa Bežného účtu, ktorého číslo je uvedené v Zmluve, a ktorý slúži aj na realizáciu inkasného príkazu, na základe ktorého sú finančné prostriedky slúžiace na úhradu pohľadávok Banky voči Klientovi odpisované z Bežného účtu.
  4. *Celkové náklady Klienta spojené s Úverom* – týmto pojmom sa rozumejú všetky náklady vrátane úrokov, peňažných plnení, daní a poplatkov akéhokoľvek druhu, ktoré musí Klient zaplatiť v súvislosti so Zmluvou a ktoré sú Klientovi známe okrem notárskych poplatkov; do Celkových nákladov Klienta spojených s Úverom patria aj náklady na doplnkové služby súvisiace s Zmluvou, a to najmä poistné, ak Klient musí navyše uzavrieť zmluvu o poskytnutí takejto doplnkovej služby, aby získal Úver alebo ho získal za ponúkaných podmienok a vrátane nákladov na ocenenie nehnuteľnosti, ak je takéto ocenenie potrebné na získanie Úveru okrem poplatkov za zápis prevodu vlastníctva nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, pričom z Celkových nákladov Klienta spojených s Úverom sú vylúčené poplatky, ktoré má Klient zaplatiť za nedodržiavanie záväzkov určených v Zmluve. Rámcové vymedzenie Celkových nákladov Klienta spojených s Úverom je uvedené v čl. IX týchto Všeobecných obchodných podmienok.
  5. *Cenník* – týmto pojmom sa rozumie Cenník pre finančné operácie a služby pre bežné, vkladové, sporiace a úverové účty vyhlásený Bankou a platný v deň uzavretia Zmluvy alebo vyhlásený v deň uzavretia Zmluvy, pokiaľ je vyhlásený Cenník už záväzný pre osoby, ktoré sa stanú Klientom Banky po jeho vyhlásení.
  6. *Hrubá marža* – týmto pojmom sa rozumie hodnota vyjadrená v % p.a., ktorá je súčasťou Úrokovej sadzby. Hrubú maržu Banka stanovuje individuálne pre každého Klienta. Pri jej stanovení Banka prihliada najmä na obchodné a rizikové náklady Banky súvisiace s Úverom.
  7. *Hyposporiace konto* – týmto pojmom sa rozumie podúčet úverového účtu, ktorý sa zriaďuje Zmluvou, pokiaľ si Klient tento podúčet prial zriadiť. Podmienky pre užívanie tohto podúčtu sú uvedené v týchto Všeobecných obchodných podmienkach.
  8. *Internetbanking* – týmto pojmom sa rozumie aplikácia Banky pre elektronickú správu účtov vedených podľa Obchodných podmienok pre zriaďovanie a vedenie účtov, ktorá zároveň slúži aj na plnenie niektorých informačných povinností Banky vyplývajúcich zo Zákona a pre doručovanie Oznámení.
  9. *Klient* – týmto pojmom sa rozumie klient Banky označený v Zmluve ako Klient. Pokiaľ je v Zmluve uvedených viacero Klientov, považujú sa všetci i každý z nich za Klienta. Za Klienta sa považuje aj osoba, ktorá ako Žiadateľ resp. Spolužiadateľ požiadala o poskytnutie úveru na bývanie.
  10. *Majiteľ Bežného účtu* – týmto pojmom sa rozumie osoba vlastniaca Bežný účet a uvedená v Zmluve, ktorá oprávnila Banku inkasovať z Bežného účtu finančné prostriedky za účelom úhrady všetkých pohľadávok Banky voči Klientovi.
  11. *Obchodné podmienky pre elektronickú správu účtov* – týmto pojmom sa rozumejú Obchodné podmienky pre elektronickú správu účtov vyhlásené Bankou a platné v deň uzavretia Zmluvy, alebo vyhlásené v deň uzavretia Zmluvy, pokiaľ sú Obchodné podmienky pre elektronickú správu účtov už záväzný pre osoby, ktoré sa stanú Klientmi Banky po ich vyhlásení, a to vrátane všetkých ich následných zmien a doplnkov.

12. *Obchodné podmienky pre zriaďovanie a vedenie účtov* – týmto pojmom sa rozumejú Obchodné podmienky pre zriaďovanie a vedenie účtov vyhlásené Bankou a platné v deň uzavretia Zmluvy, alebo vyhlásené v deň uzavretia Zmluvy, pokiaľ sú Obchodné podmienky pre zriaďovanie a vedenie účtov už záväzné pre osoby, ktoré sa stanú Klientmi Banky po ich vyhlásení, a to vrátane všetkých ich následných zmien a doplnkov.
13. *Objekt úveru* – týmto pojmom sa rozumie nehnuteľnosť, pozemok, byt či nebytový priestor určený na bývanie, na ktorý sa poskytuje Úver, ktorá je takto označená a uvedená v Zmluve.
14. *Osobitné obchodné podmienky* – týmto pojmom sa rozumejú obchodné podmienky vydané Bankou pre jednotlivé druhy produktov a služieb. Pokiaľ obsahujú Osobitné obchodné podmienky úpravu, ktorá sa líši od týchto Všeobecných obchodných podmienok, má taká úprava prednosť pred úpravou v týchto Všeobecných obchodných podmienkach. Osobitnými obchodnými podmienkami nie sú myslené Obchodné podmienky pre zriaďovanie a vedenie účtov, a to vrátane všetkých ich následných zmien a doplnkov.
15. *Oznámenie* – týmto pojmom sa rozumie informácia, ktorú Zmluva predpokladá alebo aj iná informácia poskytnutá Klientovi Bankou prostredníctvom aplikácie Internetbanking, pričom Oznámenie sa považuje za doručené v deň, v ktorý sa Klient prihlási do aplikácie Internetbanking, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak. Pokiaľ sa Klient neprihlási do aplikácie Internetbanking skôr, považuje sa Oznámenie za doručené uplynutím desiateho dňa odo dňa jeho odoslania Bankou Klientovi do aplikácie Internetbanking.
16. *Poplatky* – týmto pojmom sa rozumejú poplatky účtované Bankou Klientovi v súlade so Zmluvou alebo Cenníkom na ťarchu Bežného účtu.
17. *Porušenie Zmluvy* – týmto pojmom sa rozumie každé porušenie Zmluvy Klientom, ktoré je uvedené v čl. X Zmluvy alebo každé porušenie Zmluvy, ktoré je takto označené v týchto Všeobecných obchodných podmienkach alebo v Zmluve.
18. *Reklamačný poriadok* – týmto pojmom sa rozumie predpis Banky upravujúci postup pri podávaní a vybavovaní reklamácií alebo sťažností Klienta v súvislosti s Úverom vyhlásený Bankou a účinný ku dňu uzavretia Zmluvy, alebo vyhlásený v deň uzavretia Zmluvy, pokiaľ je Reklamačný poriadok už záväzný pre osoby, ktoré sa stanú Klientmi Banky po jeho vyhlásení, a to vrátane všetkých jeho následných zmien a doplnkov.
19. *Ročná percentuálna miera nákladov* – týmto pojmom sa rozumejú Celkové náklady Klienta spojené s Úverom, vyjadrené ako ročný percentuálny podiel z celkovej výšky Úveru; Ročná percentuálna miera nákladov sa rovná na ročnom základe súčasnej hodnoty všetkých budúcich alebo súčasných záväzkov (čerpanie, splátky a poplatky) dohodnutých medzi Bankou a Klientom.
20. *Služba mimoriadna splátka* – týmto pojmom sa rozumie služba poskytovaná Bankou na žiadosť Klienta, pri ktorej Banka umožňuje Klientovi čiastočne splatiť Úver pred lehotou jeho splatnosti bez Poplatku nad rámec Zákona, a to za podmienok uvedených v Zmluve.
21. *Splátka* – týmto pojmom sa rozumie anuitná splátka, ktorá sa skladá z dvoch zložiek, a to splátky úroku a úmoru (tj. splátky istiny dlhu), ktorej výška a splatnosť je uvedená v Zmluve alebo oznámená Klientovi Oznámením a vychádza z predpokladu riadneho splácania Úveru.
22. *Spolužiadateľ* – týmto pojmom sa rozumie osoba takto označená v Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie, ktorá požiadala o poskytnutie úveru na bývanie spolu so Žiadateľom.
23. *Úroková sadzba* – týmto pojmom sa rozumie sadzba uvedená v Zmluve, ktorú tvorí platná Základná úroková sadzba Banky ku dňu uzavretia Zmluvy a Hrubá marža. Úroková sadzba je platná pre určité v Zmluve stanovené časové obdobie. Úroková sadzba a jej jednotlivé zložky na prvé v Zmluve stanovené časové obdobie sú uvedené v Zmluve. Banka má právo meniť Úrokovú sadzbu spôsobom uvedeným v Zmluve a v týchto

- Všeobecných obchodných podmienkach. Zmena časového obdobia platnosti Úrokovej sadzby je možná iba po splnení podmienok uvedených v Zmluve a v týchto Všeobecných obchodných podmienkach.
24. *Úver* – týmto pojmom sa rozumie úver na bývanie podľa Zákona, ktorý Banka poskytla Klientovi na účel stanovený v Zmluve, prípadne ktorý poskytla v časti ako úver neúčelový, a to vo výške, ktorá bude uvedená v Zmluve.
25. *Úverový register* – týmto pojmom sa rozumie register, resp. databáza obsahujúca údaje o spotrebiteľoch vedená na účely posudzovania schopnosti spotrebiteľov splácať úvery na bývanie, ako aj na účely monitorovania dodržiavania úverových záväzkov, ktorá je vedená v zmysle Zákona.
26. *Všeobecné obchodné podmienky* – týmto pojmom sa rozumie tieto Všeobecné obchodné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie – hypoték.
27. *Základná úroková sadzba* – týmto pojmom sa rozumie úroková sadzba banky vyjadrená v % p.a., ktorá je súčasťou Úrokovej sadzby a ktorú stanovuje Banka na základe svojej obchodnej a úrokovej politiky na jednotlivé časové obdobia platnosti Úrokovej sadzby pre všetkých Klientov. Pri určení výšky Základnej úrokovej sadzby Banka prihliada najmä na zmeny refinančných sadzieb na finančnom trhu, zmeny situácie na finančnom a medzibankovom trhu, zmeny právneho a podnikateľského prostredia a zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov a aktuálnu obchodnú stratégiu Banky. Výšku Základnej úrokovej sadzby na jednotlivé časové obdobia platnosti Úrokovej sadzby Banka zverejňuje na svojom webovom sídle <http://www.fio.sk>. Zmena Základnej úrokovej sadzby je voči Klientovi účinná ku dňu platnosti novej výšky Úrokovej sadzby v zmysle Zmluvy.
28. *Zákon* – zákon č. 90/2016 Z.z., o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
29. *Záloh* – týmto pojmom sa rozumie Objekt úveru alebo aj iná nehnuteľnosť, ku ktorej má Banka zriadené záložné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok Banky voči Klientom z Úveru alebo prípadných Zmluvných pokút a iných pohľadávok Banky súvisiacich s Úverom. Týmto výrazom sa rozumie všetky nehnuteľnosti bez ohľadu na prípadnú zhodnú definíciu v Zmluve.
30. *Zmluva* – týmto pojmom sa rozumie Zmluva o poskytnutí úveru na bývanie – hypotéky uzavretá medzi Bankou a Klientom.
31. *Zmluvná pokuta* – týmto pojmom sa rozumie zmluvná pokuta, ktorej uhradenie je Banka oprávnená vyžadovať od Klienta v prípade výskytu Porušenia Zmluvy a ktorej výška je dojednaná v Zmluve.
32. *Žiadosť o čerpanie* – týmto pojmom sa rozumie prejav vôle Klienta smerujúci k čerpaniu Úveru, ktorý musí byť v písomnej podobe na formulári predpísanom Bankou, podpísaný Klientom a doručený Banke v príslušnom termíne pred požadovaným čerpaním Úveru.
33. *Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie* – týmto pojmom sa rozumie žiadosť adresovaná a predložená Banke, v ktorej Žiadateľ prípadne spolu so Spolužiadateľom žiada Banku o poskytnutie úveru na bývanie, a ktorá obsahuje náležitosti uvedené v čl. III. týchto Všeobecných obchodných podmienok.
34. *Žiadateľ* – týmto pojmom sa rozumie osoba takto označená v Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie, ktorá požiadala o poskytnutie úveru na bývanie; pokiaľ spolu so Žiadateľom žiada o úver na bývanie aj Spolužiadateľ, budú ďalej v týchto Všeobecných obchodných podmienkach Žiadateľ a Spolužiadateľ označovaní spoločne v jednotnom čísle ako *Žiadateľ*, preto pokiaľ sú ďalej v týchto Všeobecných obchodných podmienkach upravené práva a povinnosti medzi Bankou a Žiadateľom, vzťahujú sa predmetné práva a povinnosti v plnom rozsahu i na Spolužiadateľa, ibaže je výslovne uvedené inak.
- 35.

### **Čl. III Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie**

1. Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie podáva Žiadateľ prostredníctvom štandardizovaného formulára, ktorý je dostupný na webovom sídle Banky: <http://www.fio.sk>, resp. na obchodných miestach Banky. Banka akceptuje iba Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie predloženú na formulári v zmysle predchádzajúcej vety.
2. Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie obsahuje najmä nasledujúce údaje vzťahujúce sa k Žiadateľovi, prehlásenia Žiadateľa a údaje o požadovanom úvere na bývanie:
  - a) osobné a kontaktné údaje,
  - b) údaje o zamestnaní,
  - c) údaje o mesačných príjmoch a výdavkoch domácnosti,
  - d) údaje o požadovanom úvere na bývanie, jeho výške a účele, identifikáciu nehnuteľnosti určenej na bývanie, na ktorú má byť poskytnutý úver na bývanie, požadovanej lehote splatnosti úveru na bývanie a požadovanom spôsobe a termíne čerpania úveru na bývanie,
  - e) údaje o zabezpečení úveru na bývanie, najmä údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom zabezpečenia úveru na bývanie, vrátane informácie o poistení tejto nehnuteľnosti,
  - f) prehlásenia o tom, či je alebo nie je v osobitnom vzťahu k Banke, resp. osobou blízkou zamestnanca či pracovníka Banky,
  - g) prehlásenia o bezdlžnostiach voči veriteľom a o ďalších skutočnostiach týkajúcich sa finančnej situácie,
  - h) súhlas so spracovaním osobných údajov a ich poskytovaním spoločnému registru bankových informácií,
  - i) prípadne ďalšie údaje požadované Bankou.
3. Žiadateľ je povinný spolu so Žiadosťou o poskytnutie úveru na bývanie predložiť Banke aj podklady preukazujúce skutočnosti uvedené v Žiadosťi o poskytnutie úveru na bývanie. Zoznam podkladov tvorí prílohu k Žiadosťi

o poskytnutie úveru na bývanie. Prípadnú bližšiu špecifikáciu požadovaných podkladov poskytne príslušné obchodné miesto Banky. Zoznam podkladov je dostupný aj na webovom sídle Banky: <http://www.fio.sk>.

4. Žiadateľ je povinný poskytnúť Banke úplné, presné, zrozumiteľné a nezávisle overiteľné informácie potrebné pre posúdenie schopnosti splácať úver na bývanie, vrátane jeho výdavkov, a to v dostatočnom časovom predstihu pred uzatvorením Zmluvy. Tým nie je dotknutá povinnosť Banky využívať informácie o Žiadateľovi z príslušného Úverového registra. Ak Žiadateľ nesplní uvedenú povinnosť, Banka ho vyzve na odstránenie a nápravu zistených nedostatkov v primeranej lehote.
5. Banka upozorňuje Žiadateľa a Žiadateľ berie na vedomie, že ak poskytne informácie, na základe ktorých nie je Banka schopná posúdiť jeho schopnosť splácať úver na bývanie, alebo ak odmietne poskytnúť informácie alebo potvrdenie potrebné na posúdenie jeho schopnosti splácať úver na bývanie, nemôže byť úver na bývanie poskytnutý.

### **Čl. IV Postup pri predkladaní Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie**

1. Vyplnenú Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie Žiadateľ vlastnoručne podpíše pred pracovníkom Banky, ktorý zároveň overí totožnosť Žiadateľa a potvrdí deň prevzatia Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie. Spolu s vyplnenou Žiadosťou o poskytnutie úveru na bývanie Žiadateľ predloží aj všetky doklady tvoriace prílohu Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie, vrátane znaleckého posudku vypracovaného znalcom na účel ocenenia nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom zabezpečenia úveru na bývanie. Po dohode s Bankou môže byť znalecký posudok podľa predchádzajúcej vety predložený aj neskôr.
2. Po predložení vyplnenej Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie pracovník Banky skontroluje úplnosť a správnosť vyplnených údajov, ako aj doložené prílohy a prípadne overí aj pravdivosť údajov, ktoré sú v nej uvedené.

3. V prípade potreby Banka vyzve Žiadateľa na doplnenie informácií, prehlásení, podkladov, prípadne k podaniu vysvetlenia. Žiadateľ je povinný poskytnúť Banke požadovanú súčinnosť, inak je Banka oprávnená Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie zamietnuť.

### **ČI. V Posúdenie Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie**

1. Banka posúdi riadne vyplnenú a doručенú Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie.

2. Ak Žiadateľ v Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie uvedie nepravdivé alebo neúplné údaje, resp. prehlásenia alebo k Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie predloží nepravdivé alebo falošné podklady, Banka Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie zamietne; pokiaľ už došlo k uzavretiu Zmluvy, je Banka oprávnená uplatniť sankcie v zmysle Zmluvy a týchto Všeobecných obchodných podmienok.

3. Banka v rámci posudzovania Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie s odbornou starostlivosťou posúdi schopnosť Žiadateľa splácať úver na bývanie. Pri posúdení sa zohľadňuje najmä schopnosť Žiadateľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, ako aj potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Žiadateľa splácať úver na bývanie počas celej doby trvania Zmluvy. Banka berie do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje úver na bývanie, výšku a účel úveru na bývanie, príjem a výdavky Žiadateľa a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré by mohli mať vplyv na schopnosť Žiadateľa dodržať povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

4. Banka v rámci posudzovania Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie v zmysle Zákona nahliadne do Úverového registra alebo do obdobnej databázy v inom členskom štáte Európskej únie a poskytne Úver len ak je Žiadateľ podľa názoru Banky s prihliadnutím k údajom zisteným z predmetného Úverového registra, resp. databáze schopný

dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

5. Ak Banka Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie zamietne na základe výsledku nahliadnutia do Úverového registra alebo do obdobnej databázy v inom členskom štáte uvedenej v predchádzajúcom odseku, informuje Žiadateľa o výsledku tohto nahliadnutia a oznámi mu informáciu o použitej databáze.

6. V priebehu posúdenia Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie Banka hodnotí aj vhodnosť a hodnotu nehnuteľnosti určenej na zabezpečenie úveru na bývanie, pričom vychádza z vypracovaného znaleckého posudku predloženého Banke; Banka ďalej hodnotí vhodnosť a hodnotu prípadného iného Žiadateľom ponúkaného zabezpečenia úveru na bývanie. V prípade, že hodnota nehnuteľnosti určenej na zabezpečenie úveru na bývanie nie je postačujúca na zabezpečenie požadovanej výšky úveru na bývanie, Žiadateľ je oprávnený doplniť zabezpečenie inou vhodnou nehnuteľnosťou.

7. Banka nie je viazaná ocenením Zálohu na základe znaleckého posudku, ktorý bol predložený Žiadateľom.

8. Ak Banka zamietne Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie, informuje o tejto skutočnosti Žiadateľa spravidla bezodkladne.

9. Ak Banka vyhodnotí, že Žiadateľ je schopný splácať úver na bývanie, že ponúkané zabezpečenia úveru na bývanie je vhodné a v dostatočnej hodnote, že Žiadateľ bude schopný po poskytnutí úveru na bývanie dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, tak Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie vyhovie, o čom informuje Žiadateľa.

10. Následne sa pristúpi k vypracovaniu Zmluvy a s ňou súvisiacich zmlúv a predloženiu ich návrhov Klientovi.

11. Po predložení návrhu Zmluvy Klientovi má Klient právo v lehote 14 kalendárnych dní si premyslieť či, uzavrie Zmluvu alebo využije právo na odstúpenie od Zmluvy bez uvedenia dôvodu. Ak využije lehotu na premyslenie pred uzavretím Zmluvy, stráca právo na odstúpenie od Zmluvy. Ponuku na uzavretie Zmluvy môže Klient

kedykoľvek počas 14 kalendárnych dní prijať.

## Čl. VI Podmienky poskytnutia Úveru

1. Tento článok obsahuje rámcové vymedzenie podmienok poskytovania úverov na bývanie Bankou; konkrétne podmienky sú vždy upravené v Zmluve, a prípadne aj v týchto Všeobecných obchodných podmienkach.
2. Banka poskytuje Úvery na základe Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie po uzavretí Zmluvy, pričom predpokladom pre čerpanie Úveru je vždy splnenie podmienok uvedených v Zmluve. Banka nie je povinná uzavrieť Zmluvu podľa Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie, a je oprávnená v ktorejkoľvek fáze rokovania o poskytnutí Úveru odmietnuť uzavretie Zmluvy bez uvedenia dôvodu.
3. Úver môže byť v zmysle Zákona poskytnutý:
  - a) ako účelový na účely nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti určenej na bývanie, a to na základe nadobudnutia alebo zachovania vlastníckeho práva k pozemku alebo k existujúcej nehnuteľnosti určenej na bývanie, výstavby nehnuteľnosti určenej na bývanie, alebo
  - b) ako účelový na účely refinancovania úveru uvedeného pod písm. a), resp. prípadne aj na refinancovanie iného úveru na bývanie v zmysle Zákona, alebo
  - c) prípadne aj ako bezúčelový, alebo
  - d) ako kombinácia účelového úveru s neúčelovou časťou.
4. Pri určení výšky Úveru sa v konkrétnom prípade prihliada aj k výške hodnoty nehnuteľnosti určenej na zabezpečenie úveru, ako aj k hodnote ostatného zabezpečenia Úveru.
5. Banka a Klient sa s prihliadnutím k účelu konkrétneho Úveru môžu dohodnúť, že Úver bude čerpaný jednorazovo alebo postupne.
6. Úver môže byť čerpaný len bezhotovostným spôsobom.
7. Úver je splácaný pravidelnými mesačnými Splátkami, ktorých splatnosť je pätnásť (15.) deň príslušného

kalendárneho mesiaca. Splátkou je splácaná časť istiny a úrok.

8. Splátka Úveru, úhrada úrokov, úhrada prípadnej Zmluvnej pokuty, úhrada Poplatkov, úhrada úrokov z omeškania a tiež ďalšieho príslušenstva Úveru, ako aj úhrada ďalších pohľadávok Banky voči Klientovi, sa uskutočňuje formou inkasného príkazu spravidla z Bežného účtu Klienta.

## Čl. VII Zabezpečenie pohľadávok Banky

1. Tento článok obsahuje rámcové vymedzenie druhu, spôsobu a rozsahu zabezpečenia pohľadávok vyplývajúcich z Úveru; konkrétne práva a povinnosti vzťahujúce sa k zabezpečeniu Úveru sú vždy upravené v Zmluve a príslušnej zmluve, na základe ktorej sa predmetné zabezpečenie zriaďuje, a ďalej v týchto Všeobecných obchodných podmienkach.
2. Pohľadávka Banky z Úveru musí byť zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam akceptovaným Bankou, ktoré bude zriadené na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam uzatvorenej medzi Bankou a osobou oprávnenou zriadiť predmetné záložné právo v prospech Banky.
3. Klient je povinný v termíne stanovenom Bankou v Oznámení či uvedenom v Zmluve zabezpečiť poistenie stavieb, prípadne bytov či nebytových priestorov, ktoré sú súčasťou Zálohu, a to za podmienok Bankou vopred schválených. Klient je povinný zabezpečiť, aby vlastníak predmetných stavieb, prípadne bytov a nebytových priestorov oznámil poisťovni, že na stavbách, prípadne bytoch či nebytových priestoroch, ktoré sú súčasťou Zálohu viazne záložné právo v prospech Banky alebo zriadiť v prospech Banky záložné právo k pohľadávke na výplatu poistného plnenia voči príslušnej poisťovni. Klient je ďalej povinný dodržiavať ďalšie povinnosti vzťahujúce sa k predmetnému poisteniu, ako sú uvedené v Zmluve a v týchto Všeobecných obchodných podmienkach.
4. Pohľadávka Banky z Úveru môže byť ďalej zabezpečená písomným ručiteľským vyhlásením, na základe

- ktorého ručiteľ prevezme na seba voči Banke povinnosť, že pohľadávku Banky uspokojí, ak ju neuspokojí Klient.
5. Pohľadávky Banky vyplývajúce z poskytnutého Úveru môžu byť v prípade konkrétneho Úveru zabezpečené aj iným spôsobom, než je uvedené vyššie v tomto článku; podrobnosti v takom prípade budú uvedené v Zmluve a príslušnej zmluve, na základe ktorej bude zriadené predmetné zabezpečenie.
  6. Plnenie povinností Klienta a prípadne aj ďalších osôb je v zmysle Zmluvy zabezpečené aj dojednaním o Zmluvnej pokute.
  7. Záložným právom k nehnuteľnostiam, ručením ako aj ďalšími spôsobmi uvedenými v ods. 1 až 5 tohto článku sa zabezpečujú spravidla pohľadávky Banky voči Klientovi z titulu Úveru poskytnutého Klientovi na základe Zmluvy, vrátane príslušenstva týchto pohľadávok, ktoré pohľadávky môžu vzniknúť po dobu účinnosti Zmluvy a ďalej sú uvedenými spôsobmi spravidla zabezpečené aj všetky peňažné pohľadávky zo zmluvných pokút prípadne uložených Klientovi podľa Zmluvy do výšky určenej v príslušnej zmluve, na základe ktorej bude zriadené predmetné zabezpečenie, ďalej pohľadávok Banky, ktoré vzniknú, resp. vznikli v dôsledku plnenia Banky poskytnutého Klientovi bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, v súvislosti s odstúpením alebo s vypovedaním Zmluvy, alebo v dôsledku iného dôvodu spôsobujúceho zánik Zmlúv, kedy nároky Banky budú založené na bezdôvodnom obohatení Klienta či inak.

#### **Čl. VIII Celkové náklady Klienta spojené s Úverom**

1. Tento článok obsahuje rámcové vymedzenie Celkových nákladov Klienta spojených s Úverom a so Zmluvou, ktorých konkrétna výška bude určená v Zmluve.

2. Klient v súvislosti s Úverom a so Zmluvou musí zaplatiť najmä tieto Celkové náklady spojené s Úverom:
  - úroky z Úveru,
  - Poplatky, vrátane prípadného Poplatku za pristavenie Úveru pokiaľ bol dohodnutý v Zmluve,
  - náklady na ocenenie nehnuteľností určených na zabezpečenie Úveru,
  - správne poplatky za vyhotovenie výpisu či výpisov z katastra nehnuteľností príslušným správnym orgánom vzťahujúcich sa k Zálohu, predkladaných na čerpanie Úveru, a prípadne aj po vklade záložného práva v prospech Banky do katastra nehnuteľností na základe príslušnej zmluvy.

#### **Čl. IX. Zmena Zmluvy na žiadosť Klienta**

1. Klient je oprávnený čerpať celý Úver najneskôr v deň uvedený v Zmluve. Pokiaľ Klient nevyčerpá celý Úver najneskôr v deň uvedený v Zmluve, ani nebude uzavretý dodatok podľa nasledujúceho odseku, je Banka oprávnená vyžadovať od Klienta uhradenie príslušného Poplatku. Výšku poplatku uvedeného v predchádzajúcej vete oznámi Banka Klientovi prostredníctvom Oznámenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Klient je oprávnený požiadať Banku o predĺženie doby čerpania Úveru uvedenej v Zmluve, najneskôr však tridsať (30) dní pred dňom pre vyčerpanie Úveru uvedeným v Zmluve, ibaže Banka rozhodne o skrátení tejto lehoty. Žiadosť podáva Klient Banke písomne, a to na príslušnom formulári Banky. Banka spravidla do desiatich (10) dní od doručenia žiadosti podľa predchádzajúcej vety oznámi Klientovi prostredníctvom Oznámenia, či bola jeho žiadosť schválená. Pokiaľ bola žiadosť Klienta schválená, oznámi Banka Klientovi aj nový deň, do ktorého bude Klient oprávnený čerpať Úver a tiež záväzný termín do ktorého je Klient povinný s Bankou uzavrieť dodatok k Zmluve. Ak Klient neuzavrie s Bankou dodatok k Zmluve v termíne uvedenom v Oznámení podľa predchádzajúcej vety, nie je Banka povinná uzavrieť s Klientom predmetný dodatok. Za zmenu dňa čerpania Úveru



- urobenú podľa tohto odseku, sa Klient zaväzuje Banke uhradiť príslušný Poplatok. Dodatok v zmysle tohto odseku môže byť so súhlasom Banky uzavretý aj kedykoľvek po dni určenom pre čerpanie Úveru uvedenom v Zmluve.
3. V súvislosti so zmenou Úrokovej sadzby sa zmluvné strany môžu dohodnúť najmä na zmene obdobia platnosti Úrokovej sadzby. Za zmenu obdobia platnosti Úrokovej sadzby urobenú podľa tohto odseku sa Klient zaväzuje Banke uhradiť príslušný Poplatok.
  4. Klient je oprávnený požiadať Banku o skrátenie lehoty splatnosti Úveru, najneskôr však štyri (4) mesiace pred ukončením časového obdobia platnosti Úrokovej sadzby, resp. pred ukončením platnosti jej časti, ibaže Banka rozhodne o skrátení tejto lehoty. Žiadosť podáva Klient Banke písomne, a to na príslušnom formulári Banky. Banka spravidla do jedného (1) mesiaca od doručenia žiadosti podľa predchádzajúcej vety oznámi Klientovi prostredníctvom Oznámenia, či bola jeho žiadosť schválená. Pokiaľ bola žiadosť Klienta schválená, oznámi Banka Klientovi nový deň splatnosti Úveru, výšku novej Splátky, dátum jej prvej splatnosti a tiež záväzný termín, do ktorého je Klient povinný s Bankou uzavrieť dodatok k Zmluve. Ak Klient neuzavrie s Bankou dodatok k Zmluve v termíne uvedenom v Oznámení podľa predchádzajúcej vety, nie je Banka povinná uzavrieť s Klientom predmetný dodatok. Za zmenu Zmluvy urobenú podľa tohto odseku sa Klient zaväzuje Banke uhradiť príslušný Poplatok.
  5. Klient je ďalej oprávnený požiadať Banku o navýšenie Úveru, avšak iba v prípade, že predmetné navýšenie Úveru bude v súlade s účelom Úveru uvedeným v Zmluve a iba pokiaľ nevypršal termín pre vyčerpanie Úveru určený Zmluvou. Žiadosť podáva Klient Banke písomne, a to na príslušnom formulári Banky. Banka spravidla do jedného (1) mesiaca od doručenia žiadosti podľa predchádzajúcej vety oznámi Klientovi prostredníctvom Oznámenia, či bola jeho žiadosť schválená. Pokiaľ bola žiadosť Klienta schválená, oznámi Banka

Klientovi nový deň splatnosti Úveru, novú výšku Splátky, dátum jej prvej splatnosti a tiež záväzný termín, do ktorého je Klient povinný s Bankou uzavrieť dodatok k Zmluve. Ak Klient neuzavrie s Bankou dodatok k Zmluve v termíne uvedenom v Oznámení podľa predchádzajúcej vety, nie je Banka povinná uzavrieť s Klientom predmetný dodatok. Za zmenu Zmluvy urobenú podľa tohto odseku sa Klient zaväzuje uhradiť Banke príslušný Poplatok. Zmluvné strany sa dohodli, že dodatkom nemožno urobiť takú zmenu Zmluvy, na základe ktorej by prišlo ku zmene účelu Úveru. Pokiaľ Klient vyžaduje zmenu podľa predchádzajúcej vety, ako aj v prípade zmeny Zmluvy, na základe ktorej by malo prísť k navýšeniu prípadne poskytnutej neúčelovej časti úveru, je nevyhnutné uzavrieť novú zmluvu.

6. Pred zmenou Zmluvy podľa predchádzajúceho odseku Banka posúdi s odbornou starostlivosťou schopnosť Klienta splácať Úver v prípade, ak pôjde o výrazné navýšenie Úveru, a to v rozsahu ako v čl. V. ods. 3 týchto Všeobecných obchodných podmienok.
7. Klient je oprávnený požiadať Banku o založenie Hyposporiaceho konta, avšak iba v deň zmeny Úrokovej sadzby, ako je upravená príslušnými ustanoveniami týchto Všeobecných obchodných podmienok a Zmluvy, pokiaľ sa Klient s Bankou nedohodne inak. Založenie Hyposporiaceho konta bude urobené formou dodatku k Zmluve a Klient je povinný uhradiť Banke za takúto zmenu Zmluvy príslušný Poplatok.
8. Ak Klient nevyčerpá celý Úver, je oprávnený požiadať Banku o prepočítanie Splátky na základe vyčerpanej časti Úveru. Zmena Splátky podľa predchádzajúcej vety sa urobí dodatkom k Zmluve a Klient je povinný uhradiť Banke za takúto zmenu Zmluvy príslušný Poplatok.

#### **X. Povinnosť Klienta informovať a poskytnúť súčinnosť Banke**

1. Klient je povinný predkladať Banke všetky dokumenty, ktoré si Banka vyžiada prostredníctvom Oznámenia v lehote

- určenej Bankou a poskytovať Banke aj ďalšiu Bankou vyžadovanú súčinnosť. Klient sa zaväzuje, že na základe žiadosti Banky podľa predchádzajúcej vety predloží Banke najmä (i) dokumenty o svojich príjmoch (najmä daňové priznania, doklady o príjmoch zo závislej či inej obdobnej činnosti), (ii) dokumenty preukazujúce poberanie sociálnych dávok, (iii) doklad o trvalom pobyte, (iv) všetky poistné zmluvy uzavreté v prospech Klienta, (v) dokumenty preukazujúce oprávnenie k podnikateľskej činnosti, (vi) doklady potrebné k overeniu účelu (netýka sa prípadne poskytnutej neúčelovej časti úveru), návratnosti a zabezpečenia Úveru, (vii) dokumenty o prípadnom zániku a vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov Klienta a (viii) iné dokumenty Bankou vyžadované v súvislosti s čerpaním alebo zabezpečením Úveru.
2. Klient je povinný bez zbytočného odkladu Banku písomne informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať za následok ohrozenie schopnosti Klienta splatiť Úver. Klient sa zaväzuje informovať Banku i o prípadnom zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov Klienta a o navrhovanom spôsobe jeho vyporiadania.
  3. Klient je povinný na výzvu Banky písomne informovať Banku o všetkých svojich účtoch v bankách alebo v iných finančných inštitúciách. Klient je tiež povinný písomne informovať Banku o všetkých osobných i finančných zmenách, najmä o zmenu kontaktnej adresy, telefónneho čísla, e-mailovej adresy alebo zamestnávateľa, a to bez zbytočného odkladu po takejto zmene, najneskôr však do 10 pracovných dní po takejto zmene. Klient je povinný informovať Banku tiež o úmrtí niektorého z Klientov.
  4. Klient je ďalej povinný písomne informovať Banku o všetkých zmenách Zálohu, bez ohľadu na to, či k zmene došlo na základe právneho úkonu Klienta alebo inak. Klient je tiež povinný vyžiadať si súhlas Banky sa zriadením akéhokoľvek vecného práva k Zálohu a je tiež povinný umožniť Banke kontrolu Zálohu v termíne určenom Bankou. Klient je ďalej povinný vyžiadať si súhlas Banky na zriadenie práva nájmu v prospech tretej osoby k Zálohu alebo k jeho časti.
  5. Klient je povinný poskytovať Banke potrebnú súčinnosť v správnom konaní vedenom príslušným okresným úradom, a to tak aby bolo bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 60 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva, vložené do katastra nehnuteľností záložné právo v prospech Banky zabezpečujúce pohľadávky banky voči Klientovi zo Zmluvy; ak Klient nevyhnutnú súčinnosť banke neposkytne, považuje sa to za Porušenie Zmluvy. Za Porušenie Zmluvy sa tiež považuje aj prípad, kedy príslušný okresný úrad zamietne návrh na vklad záložného práva v prospech Banky a Klient ani v lehote stanovenej mu prostredníctvom Oznámenia, v ktorom Banka vyzve Klienta na uzatvorenie novej záložnej zmluvy tak, aby boli odstránené dôvody, pre ktoré bol vklad záložného práva zamietnutý, neuzavrie novú záložnú zmluvu na účely zabezpečenia pohľadávky Banky voči Klientovi zo Zmluvy, či neurobí ďalšie právne úkony potrebné na to, aby záložné právo v prospech Banky mohlo byť vložené do katastra nehnuteľností ako prvé v poradí.
  6. Ak dôjde k zníženiu hodnoty zabezpečenia Úveru, je Klient povinný o tom informovať Banku, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní, po tom čo k takému zníženiu došlo. Klient je povinný poskytnúť Banke dodatočné zabezpečenie Úveru v prípade zníženia hodnoty zabezpečenia Úveru alebo časť Úveru zodpovedajúcu takémuto zníženiu hodnoty zabezpečenia Úveru splatiť, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ho o to Banka Oznámením požiada, najneskôr však v lehote uvedenej v predmetnom Oznámení. Na splatenie Úveru podľa tohto odseku sa neuplatňujú ustanovenia Zmluvy upravujúce splatenie Úveru pred lehotou splatnosti, ak Banka nestanoví inak. Klient a Banka sa tiež dohodli, že ak bude Klient povinný poskytnúť dodatočné zabezpečenie, splní túto povinnosť iba

zriadením záložného práva k nehnuteľnosti, a to tak, aby predmetné záložné právo bolo v prospech Banky zriadené v prvom poradí, ibaže Banka určí inak.

7. Klient je povinný informovať Banku o každej poistnej udalosti týkajúcej sa zálohu, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní po tom, čo taká poistná udalosť nastala.

### **XI. Ostatné práva, povinnosti a vyhlásenia Klienta**

1. Klient je povinný ochraňovať svoj majetok a hospodáriť s ním s náležitou starostlivosťou. V prípade zistených nedostatkov alebo v prípade ohrozenia hodnoty majetku Klienta, je Klient v rámci starostlivosti a ochrany majetku povinný urobiť opatrenia podľa požiadaviek Banky. Pokiaľ Klient bezodkladne nerealizuje požiadavky Banky, ako aj vo výnimočných prípadoch ohrozenia hodnoty majetku Klienta, je Banka oprávnená urobiť na svoj účet opatrenia potrebné na zaistenie hodnoty a ochrany majetku Klienta a osoby podieľajúcej sa na zabezpečení Úveru. Banka je oprávnená požadovať od Klienta, aby uhradil náklady Banky podľa predchádzajúcej vety. Pokiaľ bude Banka vyžadovať realizáciu nadbytočných opatrení, zodpovedá Klientovi za škodu spôsobenú zvýšenými nákladmi na starostlivosť o majetok.
2. Klient je povinný v termínoch stanovených Bankou v Oznámení či uvedených v Zmluve zabezpečiť poistenie stavieb, prípadne bytov či nebytových priestorov, ktoré sú súčasťou Zálohu, a to za podmienok Bankou vopred schválených a Klient je povinný udržiavať toto poistenie za takých podmienok v platnosti po celú dobu trvania zmluvného vzťahu založeného Zmluvou, tj. najmä bez písomného súhlasu Banky nesmie Klient znížiť výšku alebo obmedziť rozsah poistenia. Klient je povinný riadne a včas za toto poistenie hradiť poistné a na požiadanie Banky tiež oznámiť poisťovni, že na stavbách, prípadne bytoch či nebytových priestoroch, ktoré sú súčasťou Zálohu,

viazne záložné právo v prospech Banky alebo na požiadanie Banky zriadiť v prospech Banky záložné právo k pohľadávke na výplatu poistného plnenia voči príslušnej poisťovni. Klient je oprávnený zmeniť poistnú zmluvu bez súhlasu Banky iba pri zmene všeobecne záväzných predpisov upravujúcich poistenie, pri zmene poistných podmienok zo strany poisťovateľa alebo pri uzavretí poistnej zmluvy s vyšším poistným krytím stavieb, prípadne bytov či nebytových priestorov, ktoré sú súčasťou Zálohu. V prípade poistnej udalosti je vinkulované poistné plnenie alebo poistné plnenie zaťažené záložným právom v prospech Banky poukávané v prospech Banky a Banka je oprávnená použiť poistné plnenie k úhrade všetkých pohľadávok Banky voči Klientovi, a to vrátane pohľadávok nespliatných, ak sa Banka na základe žiadosti Klienta nedohodne s Klientom na uvoľnení poistného plnenia na obnovu stavby, ktorá je súčasťou Zálohu, resp. ak nie je takýto postup v rozpore s právnymi predpismi. Na splatenie Úveru podľa tohto odseku sa neuplatňujú ustanovenia Zmluvy upravujúce splatenie Úveru pred lehotou splatnosti, ak nestanoví Banka inak.

3. Klient berie na vedomie, že s ohľadom na prípadné nepresnosti pri výpočte výšky Splátky je možné, že sa prvá výška Splátky po ukončení platnosti Úrokovej sadzby, alebo posledná Splátka pri úplnom splatení Úveru môže líšiť. Skutočnosť uvedenú v predchádzajúcej vete spravidla oznámi Banka Klientovi prostredníctvom Oznámenia, v ktorom zároveň uvedie aj výšku takej Splátky.
4. Klient svojim podpisom Zmluvy vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že úverový účet vedený Klientovi podľa Zmluvy nie je účtom určeným pre bežný platobný styk. Z dôvodu uvedeného v predchádzajúcej vete nie je možné na úverový účet vkladať finančné prostriedky hotovostným vkladom. Ak dôjde k bezhotovostnému prevodu finančných prostriedkov na úverový účet, Klient svojim podpisom Zmluvy Banku výslovne splnomocňuje k prevodu predmetných finančných prostriedkov z úverového účtu na Bežný účet. Zmluvné strany sa dohodli, že Banka

je oprávnená, nie však povinná, využiť splnomocnenie podľa predchádzajúcej vety. Ustanovenia tohto odseku sa nevzťahujú na Hyposporiace konto a mimoriadnu splátku. Banka postupuje podľa tohto odseku i v prípade, že Úver je poskytovaný na refinancovanie iného úveru Klienta, a to aj čiastočne, a osobe, ktorá poskytla refinancovaný úver, bolo postupom podľa Zmluvy zaslaných viac peňažných prostriedkov, než bol zostatok refinancovaného úveru a uvedená osoba tento preplatok vrátila na úverový účet vedený Klientovi podľa Zmluvy. Banka je však oprávnená čiastku vo výške zodpovedajúcej takémuto preplatku následne použiť ako mimoriadnu splátku Úveru a Klient nie je oprávnený s takouto čiastkou zaslanou na Bežný účet disponovať. Mimoriadnou splátkou Úveru podľa predchádzajúcej vety nedochádza k zmene výšky Splátky. Na splatenie Úveru podľa tohto odseku sa neuplatnia ustanovenia Zmluvy upravujúce splatenie Úveru pred lehotou splatnosti, ak nestanoví Banka inak.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Klient bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky nepostúpi, neprevedie ani nezaťaží svoje pohľadávky a práva vyplývajúce zo Zmluvy, a tiež že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky neprevedie svoje povinnosti, dlhy ani záväzky zo Zmluvy na tretiu osobu. Akékoľvek úkony Klienta v rozpore s ustanovením tohto odseku sú neplatné.

## **Čl. XII. Niektoré práva a povinnosti Banky**

1. Banka je povinná zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré jej Klient oznámil v súvislosti so Zmluvou, a to aj o informáciách poskytnutých Klientom Banke pred uzatvorením Zmluvy. Banka je oprávnená oznámiť informácie poskytnuté jej Klientom tretím osobám iba so súhlasom Klienta.
2. Banka je ďalej povinná chrániť osobné údaje Klienta pred zneužitím treťou osobou. Iné ustanovenia týchto Všeobecných obchodných podmienok o práve Banky poskytnúť osobné údaje

Klienta tretej osobe nie sú predchádzajúcou vetou dotknuté.

3. V súvislosti s poskytnutím Úveru je Banka oprávnená požadovať od Klienta uhradenie všetkých Zmluvných pokút a Poplatkov. Banka je taktiež oprávnená v súvislosti s inými bankovými službami a produktmi poskytovanými Klientovi požadovať, aby Klient hradil všetky príslušné poplatky, v zmysle Zmluvy, Všeobecných obchodných podmienok, Obchodných podmienok pre zriaďovanie a vedenie účtov alebo na základe Osobitných obchodných podmienok. Klient je povinný uhradiť čiastky požadované Bankou v zmysle predchádzajúcich viet.
4. Banka je oprávnená požadovať, aby jej Klient predložil dokumenty súvisiace so Zmluvou alebo súvisiace s osobnou a finančnou situáciou Klienta. Klient je povinný predložiť dokumenty požadované Bankou v zmysle predchádzajúcej vety.
5. Banka je oprávnená počas celej doby trvania Zmluvy kontrolovať, preverovať a hodnotiť majetkovú, finančnú a osobnú situáciu Klienta, ako aj ďalšie skutočnosti, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na schopnosť Klienta plniť riadne a včas jeho povinnosti voči Banke.
6. Banka má právo na ľubovoľnú kontrolu všetkých Klientových výpisov z bežných účtov, ktoré má Klient zriadené v akejkoľvek banke alebo inej finančnej inštitúcii.
7. Banka je oprávnená jednostranne meniť Cenník po splnení podmienok uvedených v Obchodných podmienkach pre zriaďovanie a vedenie účtov.
8. Banka je oprávnená vyžadovať od Klienta predloženie aktuálneho výpisu informácií o Klientovi zo Spoločného registra bankových informácií vedeného SBCB – Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., Malý Trh 2/A, 811 08 Bratislava (ďalej aj „SRBI“) a ďalej výpis informácií o Klientovi z Nebankového registra klientských informácií vedeného NBCB - Non Banking Credit Bureau, záujmové združenie právnických osôb, Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava (ďalej aj „NRKI“). Všetky náklady spojené s vydaním vyššie uvedených výpisov znáša Klient. Žiadny z výpisov podľa tohto odseku nesmie byť v

čase jeho predloženia Banke starší ako 1 mesiac, pokiaľ Banka túto lehotu nepredĺži. Vo výpisoch uvedených v tomto odseku nesmú byť uvedené žiadne nesplatené, Banke neznáme a podľa názoru Banky podstatné záväzky a dlhy Klienta.

9. Ak Zmluva ukladá Klientovi povinnosť predložiť Banke akýkoľvek dokument a Klient túto povinnosť nespĺní, je Banka oprávnená zaobstarať si takýto dokument na náklady Klienta. Banka je tiež oprávnená vyžadovať od Klienta úhradu ostatných nákladov vynaložených v súvislosti so Zmluvou.
10. Banka je oprávnená požadovať dodatočné zabezpečenie Úveru Klientom v prípade, že dôjde k zníženiu hodnoty zabezpečenia Úveru alebo požadovať splatenie časti Úveru zodpovedajúcej zníženej hodnote zabezpečenia Úveru. Znížením hodnoty zabezpečenia Úveru vo vzťahu k zálohu sa rozumie najmä (i) zníženie ceny Zálohu s ohľadom na aktuálnu výšku Úveru, (ii) poškodenie Zálohu, (iii) zriadenie takého práva k zálohu, ktoré obmedzuje práva jeho vlastníka, (iv) zrušenie poistenia Zálohu, zrušenie vinkulácie poistného plnenia v prospech Banky, zánik záložného práva zriadeného v prospech Banky k pohľadávke na výplatu poistného plnenia voči príslušnej poisťovni alebo neplatenie takého poistenia (v) prevod vlastníckeho práva k Zálohu bez písomného súhlasu Banky, (vi) vykonanie stavebných úprav na Zálohu, ktoré majú za následok zhoršenie predajnosti Zástavy, (vii) zánik Zálohu, pričom zánikom sa rozumie aj stav, keď prestalo byť zrejmé dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia a (viii) prebiehajúci súdny alebo iný spor vzťahujúci sa k Zálohu, najmä spor o vlastníctvo Zálohu. Požiadavka Banky podľa tohto odseku bude Bankou Klientovi oznámená prostredníctvom Oznámenia. Na splatenie Úveru podľa tohto odseku sa neuplatňujú ustanovenia Zmluvy upravujúce splatenie Úveru pred lehotou splatnosti, ak Banka nestanoví inak.
11. Klient podpisom Zmluvy súhlasí s tým, aby Banka v záležitostiach, na ktoré sa vzťahuje podľa príslušných ustanovení

právnych predpisov bankové tajomstvo, poskytla informáciu o jeho bonite, záväzkoch, majetkovej a finančnej situácii, a to pre potreby iných bánk alebo iných osôb. Klient tiež udeľuje Banke výslovný súhlas s poskytnutím informácií o Zmluve a Úvere, vrátane prípadného poskytnutia Zmluvy a všetkých dokumentov s ňou súvisiacich obchodnej spoločnosti RM-S FINANCE, s.r.o, IČO 62915240 so sídlom V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1 a obchodnej spoločnosti Fio Slovakia, a.s., IČO: 35 828 137, so sídlom Kollárovo nám. 15, 811 06 Bratislava.

12. Banka nemá povinnosť povoliť čerpanie nevyčerpanej časti Úveru, a to najmä ak by tým došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, t.j. napríklad v prípade, že po dni účinnosti Zmluvy nadobudne účinnosť právny predpis, ktorý by urobil plnenie podľa Zmluvy nemožným, alebo by umožnenie čerpania bolo v rozpore s individuálnym právnym aktom záväzným pre Banku.
13. Za zmenu Zmluvy je Banka oprávnená požadovať od Klienta uhradenie príslušného Poplatku. Za zmenu Zmluvy podľa predchádzajúcej vety sa považuje najmä zmena Zmluvy vykonaná na žiadosť Klienta podľa článku IX týchto Všeobecných obchodných podmienok, a to aj v prípade, že Klient do 30 dní od výzvy Banky neuzavrie s Bankou príslušný dodatok, hoci o jeho vypracovanie pôvodne požiadal.

### **Čl. XIII. Niektoré ustanovenia o Internetbankingu**

1. Na právne vzťahy medzi Bankou a Klientom vyplývajúce zo Zmluvy a týchto Všeobecných obchodných podmienok týkajúce sa Internetbankingu sa okrem nižšie uvedených ustanovení tohto článku vzťahujú tiež Obchodné podmienky pre elektronickú správu účtov.
2. Banka vedie Klientovi, ktorý nemá u Banky vedený iný účet, na základe Zmluvy Internetbanking. Pokiaľ sa ďalej v tomto článku hovorí o Klientovi, má sa tým na mysli Klient, nemá u Banky vedený iný účet.
3. Informácie, ktoré sa dajú získavať pomocou Internetbankingu, sú uvedené

- v Obchodných podmienkach pre elektronickú správu účtov, príp. v Obchodných podmienkach pre zriaďovanie a vedenie účtov.
4. Klient bude získavať príslušné informácie najmä informácie súvisiace s Úverom vo formáte a spôsobom špecifikovaným v Obchodných podmienkach pre elektronickú správu účtov. Nie je tým dotknutá možnosť získavať príslušné informácie najmä informácie súvisiace s Úverom obvyklým spôsobom, tzn. predovšetkým osobne.
  5. Akýkoľvek prenos dát bude šifrovaný spôsobom stanoveným Bankou v Obchodných podmienkach pre elektronickú správu účtov. Klient je povinný pri prvom spojení overiť identifikáciu (fingerprint) serveru Banky, porovnaním s jeho správnou identifikáciou uvedenou v Obchodných podmienkach pre elektronickú správu účtov.
  6. Klient sa pri každom pripojení k serveru Banky identifikuje svojím užívateľským menom a heslom. Prihlasovacie meno a heslo môže byť tvorené výhradne číslami a znakmi anglickej abecedy. Klient berie na vedomie odporúčanie heslo pravidelne meniť. Klient je povinný pri prvom prihlásení do aplikácie Internetbanking zmeniť heslo pre prístup k aplikácii Internetbanking, ktoré si zvolil pri podpise Zmluvy.
  7. Náklady na komunikáciu prostredníctvom Internetbankingu s Bankou hradí Klient, a to najmä náklady Klienta na pripojenie k sieti internet.
  8. V prípade, že Banka kedykoľvek v priebehu trvania Zmluvy začne viesť akýkoľvek účet pre Klienta a za predpokladu, že Klient uzavrie zmluvu o elektronickej správe účtov, majú ustanovenia takej zmluvy prednosť pred ustanoveniami tohto článku, pričom užívateľské meno a heslo ostávajú nezmenené.
- častočne splatiť, vrátane jeho príslušenstva, a to po splnení podmienok ustanovených v Zmluve.
2. Splatenie Úveru pred lehotou splatnosti sa riadi príslušnými podmienkami dohodnutými medzi Bankou a Klientom v zmysle Zákona podľa toho, či sa jedná o splatenie:
    - a) v súvislosti s uplynutím časového obdobia platnosti Úrokovej sadzby,
    - b) v lehote jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia Zmluvy,
    - c) v ostatných prípadoch,ako aj podľa toho, či sa Banka a Klient dohodli na využití služby Mimoriadna splátka.
  3. Banka formou Oznámenia bezodplatne oznámi Klientovi termín uplynutia časového obdobia platnosti Úrokovej sadzby a termín vykonania zmeny Úrokovej sadzby, Úrokovú sadzbu na nasledujúce časové obdobie platnosti Úrokovej sadzby, aktuálnu výšku Základnej Úrokovej sadzby zverejnenú na webovom sídle Banky ku dňu vyhotovenia tohto Oznámenia a výšku Hrubej marže na nasledujúce časové obdobie platnosti Úrokovej sadzby; predmetné Oznámenie doručí Banka Klientovi najneskôr dva mesiace pred uplynutím časového obdobia platnosti Úrokovej sadzby.
  4. Ak Klient zamýšľa úplne alebo čiastočne splatiť Úver v súvislosti s uplynutím časového obdobia platnosti Úrokovej sadzby, je povinný o tom informovať Banku najmenej jeden mesiac pred dňom, v ktorom uplynie časové obdobie platnosti Úrokovej sadzby, alebo v termíne, ktorý mu Banka určí v Oznámení o zmene Úrokovej sadzby v súvislosti s uplynutím časového obdobia platnosti Úrokovej sadzby. Podrobnosti o ďalších povinnostiach Klienta v súvislosti so splatením Úveru podľa tohto odseku sú ustanovené v Zmluve.
  5. Banka nebude od Klienta požadovať úhradu poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti so splatením Úveru na žiadosť Klienta, ak k predčasnému splateniu Úveru alebo jeho časti dôjde v súvislosti s uplynutím doby časového obdobia platnosti Úrokovej sadzby.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že kvitanciu o splatení dlhu zo Zmluvy či niektorej zo

#### **Čl. XIV Informácie o právach Klienta pri splatení Úveru pred lehotou splatnosti**

1. Klient je oprávnený kedykoľvek počas doby trvania Zmluvy Úver úplne alebo

Splátok vystavuje Banka len v písomnej podobe a len na výslovnú žiadosť Klienta, a to spravidla do 30 dní od doručenia žiadosti Klienta, popr. od splnenia dlhu či úhrady Splátky.

7. Potvrdenie vystavené Bankou Klientovi potvrdzujúce úhradu niektorej zo Splátok nepotvrďuje úhradu Splátok predchádzajúcich potvrdzovanej splátke. Ostatné pravidlá pre splatenie Úveru pred lehotou splatnosti obsahuje Zmluva.
8. Banka nebude požadovať uhradenie Poplatku za predčasné splatenie Úveru z tej časti, ktorú Klient splatí z vlastných prostriedkov. Pre účely týchto Všeobecných obchodných podmienok sa za vlastné prostriedky Klienta nepovažujú finančné prostriedky získané najmä úverom, pôžičkou alebo obdobnou finančnou službou. Pokiaľ Klient oznámi Banke, že splatí Úver z vlastných prostriedkov a dôjde takto ku splateniu Úveru, ale Banka zistí, že Úver nebol splatený z vlastných prostriedkov, je Klient povinný Banke uhradiť príslušný Poplatok; ustanovenie ods. 5 tohto článku ani ustanovenia Zmluvy alebo Všeobecných obchodných podmienok týkajúce sa splatenia Úveru v lehote jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia Zmluvy, pri ktorých Banka nebude požadovať uhradenie poplatkov alebo iných nákladov za predčasné splatenie Úveru tým nie sú dotknuté.

#### **Čl. XV Postup Banky pri omeškaní so splácaním Úveru**

1. Tento článok obsahuje vymedzenie postupu Banky pri omeškaní Klienta so splácaním Úveru, pričom ďalšie práva a povinnosti upravujúce predmetný postup Banky sú upravené v Zmluve.
2. Ak je Klient v omeškaní s úhradou Splátky z Úveru, Banka prostredníctvom automaticky vygenerovaného Oznámenia informuje Klienta do 15 dní odo dňa splatnosti Splátky, že nedošlo k uhradeniu Splátky riadne a včas, tj. v jej plnej výške a v lehote jej splatnosti. V Oznámení zároveň Klienta vyzve, aby bezodkladne zjednal nápravu, najmä uhradil predmetnú Splátku. Banka

Klienta v predmetnom Oznámení zároveň upozorní, že ak Splátku dobrovoľne neuhradí, môže dôjsť k vyhláseniu predčasnej splatnosti Úveru.

3. Banka úročí omeškanú Splátku úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania v súlade s postupom uvedeným v nasledujúcich odsekoch tohto článku.
4. Ak je Klient v omeškaní s úhradou akéhokoľvek svojho záväzku voči Banke, je povinný hradiť Banke úroky z omeškania vo výške stanovenej v Zmluve, a to zároveň s úrokmi z Úveru; v prípade, že výšku úrokov z omeškania určuje všeobecne záväzný právny predpis, je Klient povinný hradiť Banke úroky z omeškania vo výške stanovenej predmetným všeobecne záväzným právnym predpisom. Podrobnosti stanoví Zmluva.
5. Banka je v zmysle Zákona v prípade, ak je Klient v omeškaní so splácaním Úveru alebo inej povinnosti voči Banke aj napriek písomnej výzve Banky dlhšie ako 90 kalendárnych dní, oprávnená po predchádzajúcom upozornení Klienta aj bez jeho súhlasu informovať ostatných veriteľov prostredníctvom Úverového registra o tom, že Klient porušil svoje povinnosti dohodnuté v Zmluve. V informácii podľa predchádzajúcej vety ostatným veriteľom Banka môže Banka uviesť len označenie Klienta jeho menom a priezviskom vrátane miesta trvalého pobytu a označenie povinnosti porušenej Klientom.
6. Ak Klient uhradil omeškaný dlh v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva, Banka bezodkladne informuje ostatných veriteľov o splnení jeho povinnosti prostredníctvom Úverového registra.
7. Ak si Klient neplní riadne a včas svoje záväzky voči Banke ani napriek písomnej výzve, Banka je oprávnená poskytnúť aj bez súhlasu dotknutého Klienta, informácie o tomto Klientovi v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, ak existuje, rodné číslo, ak je pridelené, dátum narodenia, štátna príslušnosť, druh a číslo dokladu totožnosti, kontaktné telefónne číslo, faxové číslo a adresu elektronickej pošty, ak ich má a informácie a doklady o Klientom neplnených záväzkoch

- poskytnúť subjektom a na účely podľa osobitných predpisov, najmä zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, zákona č. 323/1992 Zb., o notároch a notárskej činnosti, zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.
8. Banka je v zmysle Zákona v prípade, ak je Klient aj napriek písomnej výzve Banky nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní so splnením, čo len časti svojho dlhu voči Banke, oprávnená svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku alebo tejto časti peňažného záväzku postúpiť písomnou zmluvou tretej osobe, aj bez súhlasu Klienta a odovzdať dokumentáciu o záväzkovom vzťahu, na ktorého základe vznikla postúpená pohľadávka. Toto právo Banka nemôže uplatniť, ak Klient ešte pred postúpením pohľadávky uhradil omeškaný peňažný záväzok v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva.
  9. V prípade omeškania Klienta so splácaním Úveru je Banka oprávnená po splnení podmienok ustanovených Zmluvou, a prípadne všeobecne záväzným právnym predpisom vyhlásiť Úver za predčasne splatný a Klient je povinný v takom prípade Úver vrátane príslušenstva a všetkých ďalších pohľadávok Banky vyplývajúcich zo Zmluvy okamžite a úplne splatiť; v prípadoch, kedy je Banka oprávnená prehlásiť Úver za splatný je Banka oprávnená aj okamžite zabrániť Klientovi v akomkoľvek ďalšom čerpaní Úveru, resp. nepovoliť Klientovi žiadne ďalšie čerpanie Úveru. Ďalšie podrobnosti stanoví Zmluva.
  10. Banka je oprávnená uspokojiť svoje pohľadávky z titulu poskytnutého Úveru zo zabezpečenia Úveru poskytnutého Klientom alebo inou osobou podieľajúcou sa na zabezpečení Úveru.
  11. Banka je oprávnená započítavať i pohľadávky voči Klientovi, ktoré sú neisté, neurčité, premlčané alebo nesplatené.

## Čl. XVI Podmienky výkonu záložného práva

1. V prípade, že Klient, resp. subjekt, na ktorý prejdú záväzky Klienta, nesplní v termíne splatnosti záväzky voči Banke, je Banka ako záložný veriteľ oprávnená svoje pohľadávky podľa čl. VII ods. 7 týchto Všeobecných obchodných podmienok, po výzve na ich dodatočné uhradenie, uspokojiť za podmienok stanovených právnymi prostredníctvom výkonu záložného práva k akejkoľvek nehnuteľnosti Zálohu alebo ku všetkým nehnuteľnostiam Zálohu.
2. Banka ako záložný veriteľ je oprávnená vykonať záložné právo k nehnuteľnostiam Zálohu a uspokojiť zabezpečené pohľadávky z výťažku z predaja nehnuteľností Zálohu niektorým z týchto spôsobov:
  - a) priamym predajom tretej osobe, pokiaľ to všeobecne záväzné právne predpisy pripúšťajú, alebo
  - b) vyhlásením verejnej obchodnej súťaže určenej neurčitým osobám o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na všetky alebo niektoré nehnuteľnosti Zálohu, pokiaľ to všeobecne záväzné právne predpisy pripúšťajú, alebo, alebo
  - c) predajom všetkých alebo len niektorých nehnuteľností Zálohu v dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona, alebo
  - d) predajom všetkých alebo len niektorých nehnuteľností Zálohu podľa osobitných zákonov, pokiaľ to všeobecne záväzné právne predpisy pripúšťajú.
3. Banka má právo realizovať záložné právo aj prostredníctvom súdu či súdneho exekútora, ako aj inými spôsobom v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Banka je oprávnená podľa svojho uváženia kedykoľvek zvoliť či zmeniť spôsob výkonu záložného práva a je oprávnená výkon záložného práva opakovať rovnakým alebo iným spôsobom, ak právne predpisy neustanovia inak.



5. Ďalšie podrobnosti výkonu záložného práva upravuje zmluva, ktorou bude zriadené predmetné záložné právo.

## Čl. XVII Hyposporiace konto

1. Hyposporiace konto je súčasťou úverového účtu, avšak s odlišným spôsobom úročenia a spôsobom akým je možné z neho a na neho prevádzať finančné prostriedky. Úverový účet je vrátane Hyposporiaceho konta iba jedným účtom a Hyposporiace konto možno v rámci úverového účtu identifikovať jeho pomenovaním. Disponovať s Hyposporiacim kontom je oprávnený iba majiteľ úverového účtu.
2. Ak si Klient Zmluvou založil aj Hyposporiace konto, vzťahujú sa naň podmienky uvedené v tomto článku. Hyposporiace konto je vedené v mene, v ktorej bol poskytnutý Úver. V jednom okamihu je Klient oprávnený mať súčasne len jedno Hyposporiace konto. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Hyposporiace konto nie je úročené.
3. Klient je oprávnený prevádzať finančné prostriedky z Hyposporiaceho konta len na Bežný účet a rovnako prevody na Hyposporiace konto sú možné iba z Bežného účtu. Minimálny zostatok Hyposporiaceho konta nie je stanovený, avšak Klient nie je oprávnený podať Banke taký pokyn na prevod, po ktorého vykonaní by bol zostatok Hyposporiaceho konta nižší ako nula EUR; ak Klient podá takýto pokyn, Banka je oprávnená ho odmietnuť.
4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek v priebehu trvania Zmluvy vypovedať vedenie Hyposporiaceho konta. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota skončí v deň splatnosti Splátky v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom začala plynúť. Prípadný zostatok Hyposporiaceho konta bude Bankou prevedený na Bežný účet spravidla

v pracovný deň nasledujúci po dni jeho ukončenia.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak má Klient založené Hyposporiace konto, úročí sa Úver iba v časti, ktorá zodpovedá súčtu aktuálneho záporného zostatku Úveru a priemerného kladného zostatku Hyposporiaceho konta za príslušný mesiac. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nepoužije, ak nebude zostatok Hyposporiaceho konta aspoň vo výške 2.000, - EUR (slovom „dvetisíc euro“). Ustanovenie prvej vety tohto odseku sa nepoužije na časť zostatku Hyposporiaceho konta presahujúcu istinu Úveru. O rozdiel medzi predpokladanými úrokmi, ktoré sú súčasťou Splátky, a úrokmi účtovanými podľa tohto odseku bude znížená Splátka.
6. Zmluvné strany sa odlišne od vyššie uvedených ustanovení dohodli, že počas obdobia v ktorom je Úver čerpaný, t.j. do dňa, do ktorého je Klient povinný Úver vyčerpať, sa na zostatok Hyposporiaceho konta neprihliada. Z dôvodu uvedeného v predchádzajúcej vete je možné zadať pokyn na prevod finančných prostriedkov na Hyposporiace konto až v deň nasledujúci po dni, do ktorého bol Klient oprávnený čerpať Úver.
7. V prípade, že Klient na základe Zmluvy pri jej podpise alebo kedykoľvek potom zriadil zmluvou uzatvorenou s Bankou záložné právo v prospech Banky k pohľadávke Klienta na výplatu zostatku zo svojho Hyposporiaceho konta, následne jeho vedenie vypovedal a po vypovedaní požiadal v súlade s týmito Všeobecnými obchodnými podmienkami Banku o otvorenie nového Hyposporiaceho konta, je povinný s Bankou obdobnú záložnú zmluvu uzavrieť znova, a to v znení predloženom Bankou. Klient nie je oprávnený bez súhlasu Banky zriadiť záložné právo k pohľadávke na výplatu zostatku zo svojho Hyposporiaceho konta v prospech tretej osoby.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Banka vypovie Klientovi vedenie Hyposporiaceho konta z iného dôvodu, než z dôvodu Porušenia Zmluvy, zníži Banka zároveň Klientovi Úrokovú sadzbu o prirážku za použitie služby Hyposporiaceho konta uvedenú v

Cenníku, a to po uplynutí výpovednej lehoty, najskôr však odo dňa najbližšej Splátky.

9. Pri výpočte výšky pohľadávky Banky voči Klientovi vyplývajúcej zo Zmluvy sa k zostatku Hyposporiaceho konta neprihliada, ibaže Banka v konkrétnom prípade rozhodne inak.
10. Pokiaľ v tomto článku nie je uvedené inak, použijú sa na Hyposporiace konto primerane aj Obchodné podmienky pre zriaďovanie a vedenie účtov vzťahujúce sa k účtom.

### **Čl. XVIIa Informácie o poskytovaní finančného sprostredkovania**

1. Pri uzatváraní zmlúv a ďalších súvisiacich právnych úkonoch je Banka, pokiaľ z predmetného právneho úkonu nevyplýva inak, zastúpená obchodnou spoločnosťou Fio Slovakia, a.s., IČO: 35 828 137, so sídlom Nám. SNP 21, 811 01 Bratislava, zapísanou v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č.: 2892/B (ďalej aj len „finančný sprostredkovateľ“). Finančný sprostredkovateľ je akciovou spoločnosťou.
2. Finančný sprostredkovateľ je odo dňa 23.10.2015 pod registračným číslom 208336 zapísaný v Registri finančných agentov a finančných poradcov vedenom Národnou bankou Slovenska, dostupnom na webovej stránke <https://regfap.nbs.sk/>, ako viazaný finančný agent pre sektor poskytovania úverov a spotrebiteľských úverov a pre sektor prijímania vkladov a ako viazaný investičný agent pre sektor kapitálového trhu. Registráciu je možné overiť si na uvedenej webovej stránke.
3. Finančný sprostredkovateľ vykonáva finančné sprostredkovanie na základe písomnej mandátnej zmluvy výhradnej povahy, ktorú má uzatvorenú s jednou finančnou inštitúciou – Bankou. Finančný sprostredkovateľ je z titulu tejto zmluvy oprávnený zastupovať Banku pri uzatváraní zmluvy s Klientom a k ďalším právnym úkonom v rámci zmluvného vzťahu s Klientom. Odplatu za vykonávanie finančného sprostredkovania hradí Banka. Na

žiadosť Klienta bude jej výška oznámená. Finančný sprostredkovateľ vykonáva finančné sprostredkovanie v súlade s touto zmluvou a v súlade so zákonom č. 186/2009 Z.z. o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4. Finančný sprostredkovateľ nemá kvalifikovanú účasť na základnom imaní ani hlasovacích právach Banky. Banka má kvalifikovanú účasť na základnom imaní a hlasovacích právach finančného sprostredkovateľa. Banka je jediným spoločníkom českej obchodnej spoločnosti RM-S FINANCE, s.r.o., IČO: 629 15 240 sídlo: Česká republika, 117 21 Praha 1, V Celnici 1028/10. Obchodná spoločnosť RM-S FINANCE, s.r.o. je jediným akcionárom finančného sprostredkovateľa.
5. Osobitnými predpismi upravujúcimi mimosúdne riešenie sporov vyplývajúcich z finančného sprostredkovania sú najmä zákon č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní, zákon č. 355/2014 Z. z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov a zákon č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Klient je oprávnený podať reklamáciu (sťažnosť) na vykonávanie finančného sprostredkovania Banke alebo finančnému sprostredkovateľovi v súlade s Reklamačným poriadkom Banky. Ďalšie podrobnosti sú uvedené v Reklamačnom poriadku zverejnenom na webovej stránke [www.fio.sk](http://www.fio.sk).
7. Poplatky a iné náklady finančnej služby, ktoré hradí Klient, sú uvedené v príslušnom Cenníku Banky. Finančnému sprostredkovateľovi Klient Banky neplatí žiadnu odmenu.

### **Čl. XVIII Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ Zmluva alebo tieto Všeobecné obchodné podmienky predpokladajú použitie formulára Banky a Klient predloží svoju vlastnú žiadosť bez použitia príslušného formulára Banky, Banka nie je

- povinná takúto žiadosť akceptovať a je oprávnená vyzvať Klienta na predloženie žiadosti na príslušnom formulári.
2. Pokiaľ Zmluva alebo tieto Všeobecné obchodné podmienky predpokladajú, že Klient je oprávnený požiadať Banku o akúkoľvek zmenu, najmä o zmenu zmluvného vzťahu založeného Zmluvou, nie je Banka povinná takejto žiadosti Klienta vyhovieť; to neplatí ak ide o zmenu Zmluvy, pri ktorej sa Banka výslovne zaviazala, že príslušnú zmenu umožní, ak budú splnené príslušné podmienky.
  3. Pokiaľ Zmluva alebo tieto Všeobecné obchodné podmienky ustanovujú Klientovi povinnosť predložiť Banke akékoľvek dokumenty, je tým myslené predloženie originálu predmetného dokumentu, ibaže Banka stanoví, že postačuje predloženie úradne overenej kópie dokumentu alebo predloženie obyčajnej kópie dokumentu.
  4. V prípade že Zmluva alebo tieto Všeobecné obchodné podmienky predpokladajú oznamovanie Klientovi prostredníctvom Oznámenia, je Banka oprávnená poslať Klientovi Oznámenie aj v písomnej podobe prostredníctvom držiteľa poštovej licencie.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nemá žiadny vplyv na poskytnuté zabezpečenie Úveru. Zabezpečenie Úveru trvá po dobu trvania zabezpečovaných pohľadávok a nezanikne skôr, ako zanikne posledná zo zabezpečovaných pohľadávok. Zabezpečenie Úveru zanikne najmä úplným splatením všetkých pohľadávok Klienta Banke.
  6. Ak sa kedykoľvek v budúcnosti ukáže, že došlo k zániku Zmluvy, bez toho, aby boli úplne splatené akékoľvek peňažné pohľadávky Banky vyplývajúce zo Zmluvy, zostávajú až do úplného zaplatenia všetkých predmetných pohľadávok Banky naďalej účinné ustanovenia článku I ods. 5 Zmluvy, článku III Zmluvy - najmä odsek o úroku z omeškania, článku IX. ods. 1 Zmluvy, článku VI ods. 5 Zmluvy, článku XII ods. 2 a 3 Zmluvy, článku X. Zmluvy, článku XV. a XVI. týchto Všeobecných obchodných podmienok, článku XIV. ods. 8 Všeobecných obchodných podmienok, tento odsek, ako aj všetky ostatné ustanovenia Zmluvy a týchto Všeobecných obchodných podmienok upravujúce práva a povinnosti zmluvných strán po zániku Zmluvy.
  7. Zmluva je uzavretá až po dosiahnutí dohody o všetkých jej náležitostiach. Prijatie návrhu Banky na uzavretie Zmluvy urobené Klientom nesmie obsahovať žiadne dodatky, výhrady, obmedzenia, odchýlky od navrhovaného znenia, ani iné zmeny, ani nesmie odkazovať na iné obchodné podmienky, ako na tieto Všeobecné obchodné podmienky, Obchodné podmienky pre zriaďovanie a vedenie účtov či Osobitné obchodné podmienky. Zmluva musí byť vždy uzavretá v písomnej forme. Pravidlá uvedené v tomto odseku platia aj pre všetky zmeny Zmluvy, ibaže je v Zmluve alebo inde v týchto Všeobecných obchodných podmienkach ustanovené inak.
  8. Banka je oprávnená zmeniť tieto Všeobecné obchodné podmienky vyhlásením nového znenia ich časti alebo úplného nového znenia, ak došlo k zmene relevantných právnych predpisov, ak tým odstraňuje chyby v písaní alebo počítaní, ak zmena týchto Všeobecných obchodných podmienok nie je v neprospech Klienta alebo ak tým mení alebo inak upravuje práva a povinnosti Banky alebo Klienta, ako aj z iných dôvodov. Nové znenie zmenených všeobecných obchodných podmienok nadobúda voči Klientovi platnosť a účinnosť v tridsiaty (30.) kalendárny deň po dni ich riadneho uverejnenia, alebo v deň, ktorý je uvedený pri ich vyhlásení, ak tento deň nastane neskôr. Banka vyhlasuje zmeny týchto Všeobecných obchodných podmienok zverejnením na svojom webovom sídle <http://www.fio.sk/> a o vyhlásení zároveň Klienta informuje prostredníctvom Oznámenia. Ak Klient nesúhlasí so zmenou Všeobecných obchodných podmienok urobenú v súlade s týmto odsekom, je Klient povinný svoj nesúhlas s novým znením zmenených všeobecných obchodných podmienok doručiť Banke v písomnej forme, a to ešte pred nadobudnutím účinnosti nového

znenia zmenených Všeobecných obchodných podmienok. Písomný nesúhlas podľa predchádzajúcej vety sa tiež považuje za žiadosť o mimoriadne splatenie celého Úveru v zmysle príslušných ustanovení Zmluvy upravujúce splatenie Úveru pred lehotou splatnosti a zároveň za podanie predčasnej výpovede, a to v oboch prípadoch ku dňu druhej najbližšie nasledujúcej Splátky. V prípade, že Klient ku dňu druhej najbližšie nasledujúcej Splátky podľa predchádzajúcej vety nesplatí celý svoj dlh voči Banke, je v omeškaní. Primerane podľa tohto odseku je Banka taktiež oprávnená zmeniť výšku Poplatkov súvisiacich so Zmluvou.

9. Klient súhlasí so sprístupnením a poskytnutím údajov o všetkých jemu poskytnutých úveroch na bývanie, predovšetkým údajov o pohľadávkach a údajov o zabezpečení pohľadávok, ktoré má voči nemu Banka z poskytnutých úverov na bývanie, údajov o splácaní svojich záväzkov z predmetných úverov, údajov o zabezpečení, ktoré Klient poskytuje za splácanie uvedených úverov a údajov o svojej bonite a dôveryhodnosti z hľadiska splácania záväzkov Klienta a to vrátane údajov získaných Bankou v priebehu rokovania o uzavretí úverov na bývanie, ktoré podliehajú ochrane bankového tajomstva v rozsahu stanovenom Zákonom o bankách a to: podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom spoločného registra bankových informácií podľa Zákona o bankách, subjektom povereným spracúvaním údajov v spoločnom registri bankových informácií za podmienok ustanovených osobitným zákonom ako aj bankám a pobočkám zahraničných bánk v zmysle Zákona o bankách a Národnej banke Slovenska.
10. Klient je povinný zabezpečiť, že všetky záväzky zo Zmluvy budú Banke uhradené najneskôr v príslušný deň uvedený v Zmluve, a to aj v prípade, že taký deň pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok.
11. Tieto Všeobecné obchodné podmienky nadobúdajú platnosť a účinnosť vo

vzťahu k novým Klientom dňom uzavretia Zmluvy, voči existujúcim Klientom tridsiaty (30.) kalendárny deň po dni ich uverejnenia, pričom čl. XVIIa týchto Všeobecných obchodných podmienok nadobúda účinnosť 3.7.2016 a zároveň sa tieto Všeobecné obchodné podmienky vzťahujú na Žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie podané najskôr 21.3.2016 a na Zmluvy uzavreté po 21.3.2016 vrátane.

V Bratislave dňa 1.7.2016

Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky