

Článok 1 – Úvodné ustanovenia

- 1.1. Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31340890, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl. č. 501/B [ďalej len „**Banka**“] vydáva tieto obchodné podmienky pre úver - **praktickáhypotéka** [ďalej len „**Obchodné podmienky**“ alebo „**OP**“] ako neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o úvere – **praktickáhypotéka** [ďalej len „**Zmluva o úvere**“ alebo „**ZoÚ**“], ako aj Žiadosti o uzavretie ZoÚ [ďalej len „**Žiadosť**“]. ZoÚ uzatvárajú medzi sebou Banka a Klient, ktorý formou Žiadosti žiada Banku o poskytnutie peňažných prostriedkov prostredníctvom úveru v maximálnej výške a lehote splatnosti uvedených v Žiadosti. Na základe Zmluvy o úvere sa Banka zaväzuje, že na základe Žiadosti Klienta a za podmienok uvedených v ZoÚ, OP a Všeobecných obchodných podmienkach [ďalej len „**VOP**“] poskytne Klientovi - Dlžníkovi v jeho prospech peňažné prostriedky v určitej mene a sume a Klient – Dlžník sa zaväzuje použiť tieto prostriedky výhradne na účel uvedený v ZoÚ a Pohľadávku Banky [ako je definovaná v článku 2 OP] Banke vrátiť.
- 1.2. V rozsahu, v akom sa ustanovenia Zmluvy o úvere uzatvorenej medzi Bankou a Dlžníkom líšia od ustanovení týchto Obchodných podmienok a VOP, sú rozhodujúce ustanovenia ZoÚ, OP a VOP v tomto poradí.
- 1.3. Na poskytnutie úveru Klient nemá právny nárok. Banka si vyhradzuje právo odmietnuť uzatvorenie ZoÚ s Klientom.
- 1.4. Obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o úvere.

Článok 2 - Definície pojmov

Pojmy uvedené v ZoÚ, Obchodných podmienkach, ako aj VOP s veľkým počiatočným písmenom majú význam tam definovaný, ak nie je ustanovené alebo písomne dohodnuté inak. Pokiaľ niektorý pojem s veľkým začiatočným písmenom nie je definovaný v ZoÚ ani v OP, má význam uvedený vo VOP.

Dlžník je osoba alebo osoby, s ktorými Banka uzatvorila ZoÚ, a ktorým Banka na požiadanie v ich prospech poskytla peňažné prostriedky do výšky dohodnutej v ZoÚ, alebo osoba, ktorá akýmkoľvek spôsobom zaujala miesto Dlžníka [napr. prevzatím dlhu, dedením] alebo osoby, ktoré sú v súvislosti s existenciou Zmluvy o úvere v záväzkovo právnom vzťahu s Bankou a to osoby, ktoré sú zaviazané spolu s Dlžníkom spoločne a nerozdielne [t.j. každý prístupujúci dlžník, spoludlžník], resp. právni nástupcovia týchto osôb. Dlžník je osoba vo veku 18 – 70 rokov [pri podaní Žiadosti maximálne vo veku 60 rokov], ktorá je občanom Slovenskej republiky alebo cudzincom s trvalým pobytom na území SR. Za Dlžníka je automaticky považovaný aj manžel/manželka Dlžníka v prípade že manželia nemajú zrušené a vyporiadané bezpodielové spoluvlastníctvo manželov [ďalej len „**BSM**“]. Dlžníkom môže byť aj druh/družka Dlžníka. V prípadoch, kedy sú v ZoÚ ustanovení viacerí Dlžníci je nevyhnutné, aby všetky úkony vykonávali spoločne [najmä prejavovanie vôle] prípadne jeden Dlžník splnomocní druhého na jeho zastupovanie vo všetkých veciach v súvislosti so zmluvným vzťahom zo ZoÚ.

Pre vylúčenie pochybností platí, že označenie Dlžník v jednotnom čísle zahŕňa aj dlžníkov v množnom čísle a naopak.

Klient je fyzická osoba - žiadateľ prípadne spolužiadateľ o Úver podávajúci Žiadosť.

Obdobie fixácie - obdobie, počas ktorého je vo vzťahu k čerpanej časti Úveru stanovená pevná výška Úrokovej sadzby. Dĺžka Obdobia fixácie alebo mechanizmus jeho stanovenia sú uvedené v OP a v ZoÚ. Obdobie fixácie zvolené Klientom v Žiadosti a následne stanovené v Zmluve o úvere sa po jeho uplynutí považuje za ďalšie nasledujúce obdobie fixácie, pokiaľ Dlžník nepožiadá o jeho zmenu.

Obchodným miestom sú pobočky Banky a vybrané prevádzkarne Slovenskej pošty, a. s.

Pohľadávka Banky je právo Banky na peňažné plnenie od Dlžníka vzniknuté na základe alebo v súvislosti so Zmluvou o úvere, so zmluvou o pristúpení k záväzku, zo zmlúv, na základe ktorých je poskytnuté zabezpečenie Úveru. Pohľadávka Banky pozostáva z istiny a príslušenstva, ktoré tvoria najmä úroky, úroky z omeškania, zmluvná pokuta, poplatky v zmysle Sadzobníka poplatkov a aktuálneho Oznamenia o úrokových sadzbach [Oznamenie] a náklady spojené s uplatnením Pohľadávky Banky [najmä, nie však výlučne, všetky typy zákonom stanovených poplatkov, poštové náklady ako aj iné náklady spojené s vymáhaním Pohľadávky Banky]. Z dôvodu vylúčenia akýchkoľvek pochybností sa ustanovuje, že Pohľadávkou Banky je aj nárok Banky na vydanie bezdôvodného obohatenia poskytnutého v súvislosti so Žiadosťou, pokiaľ Banka poskytla peňažné prostriedky bez právneho dôvodu, na základe právneho dôvodu, ktorý odpadol, alebo na základe neplatného právneho úkonu.

Predmet zabezpečenia je nehnuteľnosť zaťažená záložným právom v prospech Banky na prvom mieste, ak Banka nestanoví inak, za účelom zabezpečenia Pohľadávky Banky. Táto nehnuteľnosť sa musí nachádzať na území SR a zároveň musí byť zapísaná na príslušnom liste vlastníctva.

Ručiteľ je fyzická osoba, ktorá vstupuje do zmluvného vzťahu s Bankou a berie na seba záväzok, že splní Pohľadávku Banky v prípade, že ju nesplní Dlžník.

Ručiteľ je osoba vo veku 18 – 75 rokov [pri podaní Žiadosti maximálne vo veku 65 rokov]. ZoÚ môže obsahovať najviac dvoch Ručiteľov, pričom každý z Ručiteľov zodpovedá samostatne za celý záväzok Dlžníka. V prípade, že manželia nemajú zrušené a vyporiadané BSM, do ručiteľského vzťahu vstupuje aj druhý z manželov, a to na základe vyhlásenia v zmysle § 145 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov [ďalej len „**Občiansky zákonník**“], ktoré obsahuje Dohoda o ručení.

Splátka je pravidelná mesačná anuitná splátka Úveru skladajúca sa zo splátky istiny a príslušenstva, ktoré tvoria najmä úroky, poplatky a iné náklady spojené s Úverom uvedené v Sadzobníku poplatkov a v ZoÚ. Výška Splátok a termíny ich platenia sú uvedené v Splátkovom kalendári.

Splátkový kalendár je listina, ktorú doručuje Banka Dlžníkovi, ktorou je určená najmä výška Splátky a termín platenia.

Účelom úveru je krytie finančných potrieb Dlžníka s cieľom:

- a) nadobudnutia alebo prefinancovania nadobudnutia nehnuteľnosti, ktorá sa musí nachádzať na území SR a zároveň musí byť, resp. bude zapísaná na príslušnom liste vlastníctva;
- b) refinancovania skôr poskytnutého úveru, prípadne viacerých úverov;
- c) bezúčelového použitia prostriedkov Úveru bez potreby dokladovania účelu použitia týchto prostriedkov.

Úroková sadzba – sadzba, na základe ktorej sa vypočítavajú úroky, vyjadrená v percentách ročne [per annum - p.a.], ktorá predstavuje súčet platnej základnej úrokovej sadzby Banky a hrubej marže Banky uvádzanej v percentách.

Úver sú peňažné prostriedky poskytnuté Dlžníkovi Bankou, ktoré je Dlžník povinný vrátiť Banke v čase a za podmienok určených v ZoÚ, a/alebo pre účely týchto OP v prípadoch použitia tohto pojmu v súvislosti s procesom pred uzavretím ZoÚ sú to peňažné prostriedky požadované Klientom v Žiadosti a prípadne upravované Bankou pri posudzovaní Žiadosti.

Úverový návrh je Bankou schválený návrh parametrov ZoÚ, ktorý Banka vyhotovuje po vyhodnotení bonity Klienta na základe údajov, ktoré Klient uviedol v Žiadosti.

Zamietací list je informácia Banky Klientovi o nemožnosti poskytnutia ním požadovaného Úveru, ktorý Banka vyhotovuje po vyhodnotení bonity Klienta na základe údajov, ktoré Klient uviedol v Žiadosti.

Záložca je osoba ktorá je v záväzkovo-právnom vzťahu s Bankou a môže ním byť:

- a) Dlžník ako vlastník Predmetu zabezpečenia a/alebo;
- b) tretia osoba ako vlastník Predmetu zabezpečenia, ktorá prevádza vlastnícke právo k Predmetu zabezpečenia na Dlžníka ako nadobúdateľa, pričom kúpna cena alebo jej časť bude financovaná z Úveru poskytnutého na základe ZoÚ a/alebo;
- c) tretia osoba ako vlastník Predmetu zabezpečenia alebo ako ďalší nadobúdateľ Predmetu zabezpečenia.

ZoÚ – je zmluva uzatvorená medzi Bankou a Dlžníkom, obsahujúca vzájomne dohodnuté podmienky a spĺňajúca podstatné náležitosti § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov [ďalej len „**Obchodný zákonník**“], na základe ktorej sa Banka zaviazala poskytnúť Dlžníkovi Úver a Dlžník splatiť Pohľadávku Banky ako aj plniť ďalšie podmienky stanovené v ZoÚ.

Žiadosť je riadne vyplnený formulár Banky, na základe ktorého Klient žiada Banku o poskytnutie Úveru. Klient podá Žiadosť na uzatvorenie ZoÚ tak, že vyplní predtlačný formulár Banky, uvedie najmä svoje osobné údaje, údaje o prípadnom Ručiteľovi, ako aj minimálnu a maximálnu požadovanú výšku Úveru, požadovanú maximálnu dobu splatnosti, požadovanú dĺžku Obdobia fixácie Úrokovej sadzby, údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude Predmetom zabezpečenia, Účel úveru a prípadne iné informácie požadované pri konkrétnej ZoÚ Bankou. Formulár vlastnoručne podpíše pred zamestnancom Obchodného miesta. Žiadosť vlastnoručne podpisujú aj ostatné osoby na nej uvedené, predovšetkým spolužiadateľ a Ručiteľ, pokiaľ Banka neustanoví inak, a to rovnako pred zamestnancom Obchodného miesta, alebo zabezpečia úradné overenie svojich podpisov v Žiadosti.

Článok 3 – Podmienky poskytovania Úveru

- 3.1. Úver na základe ZoÚ môže Dlžník nadobudnúť len na stanovený Účel úveru.
- 3.2. Úver je poskytovaný v minimálnej výške 10.000,- €, pričom jeho maximálna výška sa odvíja od hodnoty nehnuteľnosti, ktorá je Predmetom zabezpečenia. Banka ohodnotí nehnuteľnosť s odbornou starostlivosťou.
- 3.3. Doba splatnosti Pohľadávky Banky je od 10 do 30 rokov.
- 3.4. Klient si v Žiadosti zvolí dĺžku Obdobia fixácie Úrokovej sadzby, ktorá môže byť 1 rok, 3 roky alebo 5 rokov. Prvé Obdobie fixácie, v ktorom je Dlžníkovi fixovaná Úroková sadzba začína plynúť od odsúhlasenia Úverového návrhu Klientom.

Článok 4 - Žiadosť o uzavretie ZoÚ

- 4.1. Klient je povinný pri podpise Žiadosti predložiť dokumenty požadované na overenie údajov uvedených v Žiadosti.
- 4.2. Banka je po vyhodnotení bonity Klienta oprávnená jednostranne akceptovať, odmietnuť alebo upraviť podmienky požadovaného Úveru uvedené v Žiadosti, napr. výšku Úveru a/alebo dĺžku doby splácania Úveru, výšku Úrokovej sadzby a/alebo Obdobie fixácie Úrokovej sadzby a/alebo iné podmienky, a/alebo si vyžiadať od Klienta predloženie dodatočných dokumentov spôsobom podľa bodu 4.4 tohto článku, na základe ktorých opätovne posúdi Žiadosť a/alebo vyhodnotí bonitu Klienta. Banka svoje rozhodnutie týkajúce sa Žiadosti následne oznámi Klientovi.
- 4.3. Banka vykoná oznámenie v zmysle bodu 4.2 OP najmä telefonicky na telefónne číslo uvedené v Žiadosti ako telefónne číslo Klienta. V prípade neschválenia Žiadosti sa spolu s telefonickým oznámením Klientovi zasiela oznámenie formou Zamietacieho listu. V prípade schválenia Žiadosti, resp. schválenia Žiadosti s upravenými podmienkami, sa popri telefonickom oznámení Úverový návrh Klientovi nezasiela. Ak Klient nie je opakovane telefonicky zastihnutý, doručuje sa mu len písomné oznámenie vo forme Zamietacieho listu, ktoré mu bude doručené spôsobom uvedeným vo VOP. Klient je povinný najneskôr do 14 dní od dátumu vyhotovenia Úverového návrhu prejavíť s týmto návrhom súhlas alebo ho odmietnuť. Po prejavení súhlasu Klienta s Úverovým návrhom môže tento na jeho základe uzavrieť ZoÚ do 30 dní od jeho odsúhlasenia Klientom.
- 4.4. Banka je oprávnená kedykoľvek telefonicky alebo písomne vyzvať Klienta na predloženie dodatočných dokumentov potrebných na posúdenie poskytnutia Úveru, a to v ich originálnom vyhotovení alebo úradne osvedčených kópiách. Klient je povinný tieto dokumenty vo forme a s obsahom akceptovaným Bankou doručiť v lehote uvedenej vo výzve Banke. Po márnom uplynutí tejto lehoty Banka nie je povinná tieto dokumenty akceptovať.

Článok 5 – Poskytnutie Úveru a jeho čerpanie

- 5.1. Ak nastane ktorákoľvek zo skutočností uvedených v časti III článok 3 bod 3.11 VOP alebo v bode 5.4. týchto OP, prípadne, ak Dlžník poruší akúkoľvek inú povinnosť uvedenú v ZoÚ, OP a VOP, Banka je oprávnená odoprieť poskytnúť Úver, alebo vyhlásiť Pohľadávku Banky za okamžite splatnú, alebo uplatniť úrok z omeškania alebo zmluvnú pokutu za podmienok uvedených v ZoÚ, OP a VOP.
- 5.2. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Úveru po kumulatívnom splnení podmienok uvedených v ZoÚ, OP a VOP, a to v tomto poradí, po hodnovernom, Bankou akceptovanom, preukázaní ich splnenia.
- 5.3. Banka poskytne Dlžníkovi prostriedky z Úveru podľa pokynu Dlžníka uvedeného v Žiadosti o čerpanie, a to výlučne formou bezhotovostného prevodu:
 - a) v prospech účtu Dlžníka, ktorý je Majiteľom účtu vedeného v Banke, alebo;
 - b) v prospech účtu, na ktorom Dlžník vystupuje ako Spoludisponent, vedeného v Banke, alebo;
 - c) v prospech novozriadeného účtu, ak Dlžník nie je Majiteľom účtu vedeného v Banke, resp. Spoludisponentom účtu vedeného v Banke a Dlžník požiadal Banku o jeho zriadenie, alebo;
 - d) v prospech účtu vedeného v inej banke, číslo ktorého Dlžník uviedol v Žiadosti o čerpanie, pričom Dlžník prehlasuje, že je Majiteľom tohto účtu alebo Spoludisponentom, alebo;
 - e) v prospech účtu tretej osoby/Záložcu vedeného v Banke alebo v inej banke, ktorej úver sa refinancuje z prostriedkov poskytnutých na základe ZoÚ.Banka nezodpovedá za prípadné chybné uvedené číslo účtu Dlžníkom.
Odpísanie prostriedkov Úveru z úverového účtu v Banke sa považuje za deň poskytnutia Úveru Bankou a zároveň za deň čerpania Úveru zo strany Dlžníka.
- 5.4. Dlžník čerpá poskytnuté prostriedky Úveru jednorázovo; postupné čerpanie nie je možné. Lehota na vyčerpanie prostriedkov Úveru je 3 mesiace od uzavretia ZoÚ. Nedodržanie tejto lehoty a nevyčerpanie Bankou schválenej sumy Úveru je riešené nasledovne:
 - a) V prípade, že Dlžník v stanovenej lehote čerpať nezačne, Banka nie je povinná Dlžníkovi prostriedky Úveru poskytnúť;
 - b) V prípade, že Dlžník v stanovenej lehote začne čerpať, avšak nevyčerpá celú Bankou schválenú sumu Úveru, Úver sa bude považovať za dočerpaný, pričom schválená výška Úveru sa automaticky zníži o nečerpanú časť Úveru. Dlžník bude o tomto fakte písomne informovaný, pričom mu bude doručený aktuálny Splátkový kalendár.
- 5.5. Banka je oprávnená odoprieť poskytnúť Úver resp. jeho časť, prípadne neumožniť čerpanie Úveru resp. jeho časti, okrem prípadov uvedených v bode 5.1. aj v prípade, ak:

- a] nehnuteľnosť, ktorej kúpa je financovaná z prostriedkov Úveru, prípadne ktorá je Predmetom zabezpečenia, je zaťažená právom tretích osôb [najmä záložné práva] s výnimkou (i) zákonných záložných práv (ii) vecných bremien, ktoré na základe vnútorného vyhodnotenia Banky nebránia poskytnutiu Úveru a (iii) záložných práv, s ktorými bola Banka preukazne oboznámená pred uzatvorením ZoÚ, a ich bližšia špecifikácia je v záložných zmluvách, alebo
 - b] Dlžník ju o to písomne požiada, za podmienky doručenia tejto žiadosti do času odoslania ZoÚ zo strany Banky Dlžníkovi, alebo
 - c] Banka zistí skutočnosti, ktoré by na základe interných kritérií Banky boli posúdené tak, že by mohli viesť k ohrozeniu návratnosti Pohľadávky Banky, alebo
 - d] Dlžník splnil podmienky stanovené pre čerpanie Úveru a ktorákoľvek z informácií rozhodujúca pre umožnenie čerpania Úveru sa ukázala ako nepravdivá resp. neúplná, a to dňom, kedy sa Banka o takejto skutočnosti dozvedela, alebo
 - e] nastane alebo hrozí ktorýkoľvek z dôvodov oprávňujúcich Banku vyhlásiť Pohľadávku Banky za okamžite splatnú resp. uplatniť sankciu zo strany Banky.
- 5.6. Nárok na čerpanie Úveru nie je možné postúpiť na tretiu osobu.

Článok 6 – Úroky, úročenie a poplatky

- 6.1. Banka úročí Úver Úrokovou sadzbou dohodnutou v ZoÚ, ktorá je nemenná počas Obdobia fixácie dohodnutého v ZoÚ. Po uplynutí Obdobia fixácie je Banka oprávnená meniť výšku Úrokovej sadzby, ktorá bude pre Dlžníka platná v nasledujúcom Období fixácie. Banka je ďalej oprávnená zmeniť výšku Úrokovej sadzby, ak bola táto zmena vyvolaná podnetom Dlžníka, alebo na základe objektívnych skutočností demonštratívne uvedených v bode 6.2 tohto článku. Termín uplynutia Obdobia fixácie, termín zmeny Úrokovej sadzby a výšku Úrokovej sadzby po tomto termíne oznamuje Banka Dlžníkovi dorúčením Oznámenia o plánovanej zmene Úrokovej sadzby. Toto oznámenie je Dlžníkovi doručované 2 mesiace pred koncom Obdobia fixácie resp. zmenou Úrokovej sadzby, pričom zmena Úrokovej sadzby je účinná dňom v ňom uvedeným. Ak Dlžník nesúhlasí so zmenou Úrokovej sadzby, má právo postupovať spôsobom uvedeným v bode 9.1, pričom svoj nesúhlas je Dlžník povinný vyjadriť písomne na adresu Banky pred dňom účinnosti zmeny Úrokovej sadzby.
- 6.2. Banka je oprávnená upravovať výšku Úrokovej sadzby v súlade s predchádzajúcim bodom, úrok z omeškania, poplatky a ostatné náklady súvisiace s Úverom, najmä pri zmenách objektívnych skutočností, napr. pri zmene základnej úrokovej sadzby vyhlasovanej Európskou centrálnou bankou, zmene indexu spotrebiteľských cien zverejňovaných Štatistickým úradom SR a pod. Zmeny súvisiace s nákladmi Úveru Banka oznámi Dlžníkovi formou Oznámenia a/alebo v Sadzobníku poplatkov, pričom tieto zmeny a/alebo doplnky nadobúdajú účinnosť ku dňu v nich uvedenému. Aktuálne znenia Sadzobníka poplatkov a Oznámenia sa Uverejňujú v zmysle VOP a sú k dispozícii na Obchodnom mieste alebo na internetovej stránke www.pabk.sk.
- 6.3. V prípade, že je Dlžník v omeškaní s plátbou čo i len časti Splátky, táto dlžná čiastka sa mu bude úročiť aj úrokom z omeškania v zmysle Oznámenia.
- 6.4. Dlžník sa zaväzuje uhrádzať Banke poplatky vo výške uvedenej v Sadzobníku poplatkov prípadne v ZoÚ.
- 6.5. Poplatok za poskytnutie Úveru vo výške stanovenej v Sadzobníku poplatkov prípadne v ZoÚ je splatný v deň čerpania Úveru, pričom suma zodpovedajúca výške poplatku za poskytnutie Úveru bude automaticky odúčtovaná z čerpaných prostriedkov Úveru. Poplatok za správu a vedenie úverového účtu je splatný k prvému dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý je účtovaný.

Článok 7 – Splácanie Úveru, započítanie pohľadávok, zmeny ZoÚ a zabezpečenie

- 7.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Pohľadávku Banky pravidelnými anuitnými mesačnými Splátkami v termínoch a vo výške uvedenej v Splátkovom kalendári, ktorý Dlžník dostane po prvom čerpaní. V prípade, že deň Splátky v zmysle Splátkového kalendára nie je pracovným dňom, Splátka sa stane splatnou najbližší pracovný deň. Prvá Splátka sa uhrádza v stanovenom termíne, teda v stanovenom dni v mesiaci čerpania Úveru, prípadne najbližší stanovený deň v mesiaci nasledujúcom po mesiaci v ktorom došlo k čerpaniu Úveru.
- 7.2. Banka môže Dlžníkovi povoliť zníženie výšky Splátky pri poskytnutí Úveru výlučne v prípade, že prejavil takúto požiadavku pri podaní Žiadosti, s výnimkou zníženia Splátky podľa bodu 7.9 OP. O znížení Splátky bude Dlžník informovaný v zaslanom Splátkovom kalendári.
- 7.3. Dlžník uhrádza Splátku spôsobom uvedeným v ZoÚ, a to:
 - a] inkasným spôsobom z bežného účtu uvedeného v bode 5.3 písm. a) až c) OP alebo dodatočne zriadeného Dlžníkom pre potreby splácania Úveru v prospech úverového účtu Dlžníka uvedeného v ZoÚ. Dlžník podpisom ZoÚ splnomocňuje Banku v súlade s ustanovením § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka na to, aby

- táto v jeho mene a na jeho účet uskutočnila akékoľvek a všetky právne úkony nevyhnutné na riadnu a včasnú úhradu splatnej Pohľadávky Banky z takéhoto účtu, a to formou inkasa, alebo
- b] formou úhrady Splátky z bežného účtu vedeného v inej banke v prospech úverového účtu Dlžníka uvedeného v ZoÚ. Splátky sú splatené okamihom ich pripísania na úverový účet Dlžníka uvedený v ZoÚ, avšak najskôr dňom ich splatnosti uvedeným v Splátkovom kalendári.
- 7.4. V prípade, ak Dlžník zašle sumu splátky presahujúcu zmluvnú Splátku a uskutoční niektorý z nasledujúcich úkonov:
- a] neinformuje o tom vopred Banku, takéto konanie sa považuje za predplatenú splátku, ktorá je spoplatnená v zmysle Sadzobníka poplatkov, a nie za mimoriadnu splátku alebo predčasné splatenie;
 - b] minimálne 15 dní vopred písomne oznámi Banke, že chce uskutočniť mimoriadnu splátku v rozsahu (i) výšky mimoriadnej splátky a (ii) stanovenia, či požaduje skrátenie splatnosti Úveru alebo zníženie Splátok, a splní nižšie uvedené podmienky, takéto konanie sa považuje za realizáciu mimoriadnej splátky. Dlžník je oprávnený uhradiť mimoriadnu splátku bez poplatku maximálne do výšky 20% zo zostatku istiny Pohľadávky Banky jedenkrát ročne. Prvýkrát je možné mimoriadnu splátku vykonať po zaplatení 12 po sebe idúcich Splátok. V opačnom prípade je mimoriadna splátka spoplatnená v zmysle Sadzobníka poplatkov. Banka po realizácii mimoriadnej splátky následne zašle Dlžníkovi nový Splátkový kalendár;
 - c] minimálne 30 dní vopred písomne oznámi Banke, že chce Pohľadávku Banky predčasne splatiť v zmysle bodu 9.1. OP a splní podmienky uvedené v bode 9.1 OP, takéto konanie sa považuje za predčasné splatenie.
- 7.5. V prípade omeškania Dlžníka s platbou Splátky resp. akejkoľvek jej časti je Banka oprávnená, na čo Dlžník udeľuje výslovný a neodvolateľný súhlas podpisom ZoÚ, započítať pohľadávky Dlžníka z ktoréhokoľvek účtu Dlžníka vedeného Bankou voči Pohľadávke Banky vzniknutej na základe ZoÚ. Za postačujúci prejav započítania sa pritom považuje následné doručenie výpisu, z ktorého bude zrejmý deň a rozsah započítania.
- 7.6. Platby od Dlžníka sa voči Pohľadávke Banky započítavajú bez ohľadu na to, na aké záväzky bola platba poukázaná, v nasledujúcom poradí: na poplatky podľa Sadzobníka poplatkov, platbu poisťného v zmysle ZoÚ, úrok z omeškania, úrok z Úveru, splátka istiny Úveru. V prípade viacerých pohľadávok Banky voči Dlžníkovi sa platby Dlžníka započítavajú najskôr na pohľadávku Banky skôr splatnú podľa uvedeného poradia. Banka je oprávnená započítať svoje splatné i nesplatné pohľadávky voči Dlžníkovi bez ohľadu na právny titul ich vzniku proti akýmkoľvek pohľadávkam Dlžníka voči Banke [aj v prípade, ak ide o započítanie premĺčaných pohľadávok Banky voči nepremĺčaným pohľadávkam Dlžníka]. Banka je z tohto dôvodu zároveň oprávnená nevykonať akýkoľvek príkaz Dlžníka vo vzťahu k týmto prostriedkom, či inak neumožniť Dlžníkovi nakladať s prostriedkami na ktoromkoľvek účte Dlžníka, na čo ju Dlžník týmto splnomocňuje.
- 7.7. Ak Dlžník uhradil peňažné prostriedky vo výške presahujúcej všetky jeho záväzky zo ZoÚ, resp. z iných právnych vzťahov s Bankou, a tie v dôsledku takéhoto plnenia zanikli, Banka bez zbytočného odkladu vráti Dlžníkovi preplatok, pokiaľ presahuje sumu 1,00 EUR na účet Dlžníka vedený v Banke prípadne na účet vedený v inej banke v zmysle bodu 7.3. písm. b] OP. Ak v čase vrátenia preplatku už Dlžník nemá vedený účet v Banke alebo v inej banke v zmysle bodu 7.3. písm. b], Banka vráti Dlžníkovi preplatok formou šekovej poukážky zaslanej na adresu trvalého bydliska alebo korešpondenčnú adresu Dlžníka.
- 7.8. O zmenu úverových podmienok ZoÚ môže požiadať len Dlžník, pričom na súhlas Banky s touto zmenou nie je právny ani iný nárok. V prípade schválenia zmeny Bankou je Dlžník povinný zaplatiť poplatok za zmenu úverových podmienok podľa Sadzobníka poplatkov platného v čase schválenia zmeny.
- 7.9. Banka je oprávnená na žiadosť Dlžníka odložiť splatnosť Splátok Úveru, a to za podmienok a v termíne Bankou určených, pričom na takýto odklad nie je právny ani iný nárok.
- 7.10. Úver poskytnutý na základe ZoÚ musí byť zabezpečený záložným právom Banky k Predmetu zabezpečenia, ktorého hodnotu určuje Banka v zmysle bodu 3.2. OP.
- 7.11. Podmienkou poskytnutia Úveru je aj poistenie Predmetu zabezpečenia s výnimkou pozemkov v poisťovni akceptovanej Bankou a predloženie potvrdenia poisťovne o prijatí oznámenia o zriadení záložného práva a vinkulovaní poisťného plnenia v prospech Banky minimálne do výšky sumy schváleného Úveru.
- 7.12. Ukončením platnosti ZoÚ nezaniká zabezpečenie Dlžníkových záväzkov voči Banke vyplývajúcich zo ZoÚ. Zmluvne dohodnuté zabezpečenie trvá až do úplného vysporiadania Pohľadávky Banky.

Článok 8 – Jednotlivé práva, povinnosti a vyhlásenia

- 8.1. Banka je oprávnená priebežne posudzovať bonitu Dlžníka a prípadne bonitu Ručiteľa. Dlžník súhlasí s tým, aby Banka preverovala splnenie dohodnutého účelu úveru a kvalitu zabezpečenia Úveru zo ZoÚ, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na návratnosť poskytnutého Úveru. Dlžník sa zaväzuje na požiadanie Banky kedykoľvek v priebehu trvania úverového vzťahu na vlastné náklady predložiť:

- a] doklady preukazujúce vyššie uvedené skutočnosti a preukázať vierohodnosť poskytnutých údajov;
 - b] aktuálny výpis z listu vlastníctva k Predmetu zabezpečenia (originál alebo úradne osvedčená kópia);
 - c] aktuálny znalecký posudok k Predmetu zabezpečenia;
 - d] aktuálny doklad o platení poisťného za poistenie Predmetu zabezpečenia.
- 8.2. Dlžník sa týmto zaväzuje a prehlasuje, že počas trvania zmluvného vzťahu založeného ZoÚ a/alebo aj pred jeho vznikom:
- a] použije prostriedky z Úveru výlučne a v súlade s Účelom úveru;
 - b] obdržal všetky povolenia a súhlasy príslušného štátneho orgánu alebo tretej osoby, ktoré sú nutné pre platné uzavretie a plnenie záväzkov zo ZoÚ, ak sa takéto povolenia vyžadujú; všetky tieto súhlasy a povolenia sú platné a účinné;
 - c] uzavretie ZoÚ, ako aj súvisiacich záväzkových vzťahov, plnenie jednotlivých záväzkov a povinností, ako aj čerpanie prostriedkov Úveru nie je v rozpore so žiadnou zmluvou, dokumentom, rozhodnutím súdu, nálezom rozhodcovského orgánu ani rozhodnutím správneho orgánu, ktoré sú pre Dlžníka záväzné alebo ktorými sú dotknuté práva a povinnosti Dlžníka;
 - d] úverový obchod vykonáva na vlastný účet a na splatenie Pohľadávky Banky použije peňažné prostriedky, ktoré sú jeho vlastníctvom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že na splatenie budú použité finančné prostriedky tretej osoby, tento fakt oznámi Banke spolu s odovzdaním potvrdenia tejto tretej osoby obsahujúci súhlas s použitím finančných prostriedkov na uhradenie Pohľadávky Banky;
 - e] zabezpečí nedisponovanie a v prípade, ak je vlastníkom Predmetu zabezpečenia, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky nebude disponovať s Predmetom zabezpečenia, najmä že ho neprenajme, nescudzí ani nezaťaží právom v prospech inej osoby [najmä nezriadi žiadne záložné právo, vecné bremeno, ani iné obmedzenie vlastníckeho práva], ani neprevedie v prospech tretej osoby žiadne iné práva, ktoré má k Predmetu zabezpečenia, ani nevykoná stavebnú zmenu na Predmete zabezpečenia vrátane výstavby nehnuteľnosti na pozemku, ktorý je Predmetom zabezpečenia;
 - f] zabezpečí neužívanie a v prípade, ak je vlastníkom Predmetu zabezpečenia, nebude užívať Predmet zabezpečenia tak, aby dochádzalo k jeho nadmernému poškodeniu, prípadne k zničeniu;
 - g] bez zbytočného odkladu oznámi Banke akékoľvek zmeny skutočností, ktoré boli rozhodné pre poskytnutie Úveru, vrátane informácií, ktoré môžu mať negatívny vplyv na schopnosti Dlžníka splácať Pohľadávku Banky, prípadne sa týkajú zabezpečenia tohto Úveru (najmä zmena zamestnania, zmena adresy, rozvod manželstva, úmrtie ďalšieho Dlžníka v prípade viacerých Dlžníkov alebo úmrtie Ručiteľa, zmena spôsobilosti na právne úkony Dlžníka alebo Ručiteľa alebo zmena ekonomického postavenia Dlžníka alebo Ručiteľa);
 - h] zabezpečí informovanie a v prípade, ak je vlastníkom Predmetu zabezpečenia, bude bez zbytočného odkladu informovať Banku o podstatnom poškodení alebo zničení nehnuteľnosti, ktorá je Predmetom zabezpečenia, a následne bezodkladne, najneskôr však do 1 mesiaca, doplní zabezpečenie Úveru zriadením záložného práva k inej nehnuteľnosti, ak tak neurobí Záložca;
 - i] zabezpečí informovanie a v prípade, ak je vlastníkom Predmetu zabezpečenia, bez zbytočného odkladu bude informovať Banku o všetkých plánovaných závažných zmenách, týkajúcich sa Predmetu zabezpečenia, a to najmä o zmene spôsobu užívania tejto nehnuteľnosti a o stavebných úpravách rozsiahlejšieho charakteru. Žiadne takéto zmeny nie je možné vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky;
 - j] umožní oprávnenému zamestnancovi Banky vykonať fyzickú previerku dodržania Účelu úveru;
 - k] zabezpečí umožnenie a v prípade, ak je vlastníkom Predmetu zabezpečenia, umožní oprávnenému zamestnancovi Banky vykonať fyzickú previerku stavu Predmetu zabezpečenia. V prípade, že dôjde k zániku alebo znehodnoteniu Predmetu zabezpečenia, Dlžník je povinný: (i) škodu bezodkladne odstrániť, ak tak neurobí Záložca, a/alebo (ii) doplniť zabezpečenie Úveru zriadením záložného práva k inej vhodnej nehnuteľnosti, ak tak neurobí Záložca, alebo (iii) v primeranom rozsahu splatiť Pohľadávku Banky, ak tak neurobí Záložca. V prípade, keď dôjde k zníženiu ceny nehnuteľnosti, ktorá je Predmetom zabezpečenia, v dôsledku zmien na trhu s nehnuteľnosťami, Banka má právo (i) požadovať aktualizáciu znaleckého posudku na náklady Záložcu a/alebo (ii) vyzvať Záložcu, aby doplnil zabezpečenie Úveru zriadením záložného práva k inej vhodnej nehnuteľnosti, alebo na to vyzvať Dlžníka, ak tak neurobí Záložca. Ak Záložca/Dlžník nedoplní zabezpečenie Úveru do 3 mesiacov od doručenia výzvy Banky, je táto oprávnená požadovať okamžité splatenie Pohľadávky Banky v celom rozsahu;
 - l] zabezpečí poistenie a v prípade, ak je vlastníkom Predmetu zabezpečenia, poistí nehnuteľnosť, ktorá je Predmetom zabezpečenia, s výnimkou pozemkov, proti živelnej pohrome a krádeži stavebných súčastí, a to na sumu, ktorá musí byť minimálne vo výške východiskovej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle znaleckého

posudku bez hodnoty pozemku, najmenej však vo výške Úveru, ak Banka neurčí inak. Za týmto účelom sa Dlžník zaväzuje zabezpečiť, aby Záložca (i) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky nedal konaním ani opomenutím akéhokoľvek konania podnet a ani inak nevyvolal ukončenie platnosti poistenia Predmetu zabezpečenia, (ii) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky neznižil rozsah poistenia Predmetu zabezpečenia ani nezmenil iné podmienky poistnej zmluvy a s ňou súvisiacich dokumentov, (iii) poistné plnenie vinkuloval v prospech Banky minimálne do výšky sumy schváleného Úveru, ak Banka neurčí inak, (iv) v lehote do 5 pracovných dní odo dňa registrácie záložného práva, resp. bezodkladne po uzatvorení poistnej zmluvy oznámil vznik záložného práva poisťovni. Prípadné plnenie poisťovne musí byť v novej cene, ak stupeň opotrebenia poistenej nehnuteľnosti alebo jej stavebnej súčasti nepresiahne v čase vzniku poistnej udalosti výšku 70%, ak Banka neurčí inak. V opačnom prípade bude poistné plnenie v časovej cene. Poistenie nehnuteľnosti sa Záložca/Dlžník zaväzuje zabezpečiť po celý čas trvania zmluvného vzťahu založeného ZoÚ. Dlžník sa zaväzuje predložiť, prípadne zabezpečiť, aby Záložca predložil Banke písomné oznámenie potvrdené príslušnou poisťovňou, ktorým poisťovni oznámil zriadenie záložného práva k poistenej nehnuteľnosti v súlade s § 151mc ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe čoho plnenie z poistnej zmluvy bude zabezpečené priamo v prospech Banky až do výšky poistnej sumy, resp. minimálne vo výške určenej vinkulácie v oznámení potvrdenom poisťovňou. V prípade, že poistná suma nepostačuje na krytie pohľadávky predchádzajúceho záložného veriteľa a Banky, Dlžník je povinný zabezpečiť poistenie a založenie inej nehnuteľnosti na účely povolenia čerpania Úveru, ak Banka neurčí inak. Záložca/Dlžník sa zaväzuje nepoistiť Predmet zabezpečenia vo viacerých poisťovniach, ak sa s Bankou nedohodne inak. V prípade poistenia Predmetu zabezpečenia vo viacerých poisťovniach sa Záložca/Dlžník zaväzuje pri vzniku poistnej udalosti na Predmete zabezpečenia túto udalosť nahlásiť ako prvej poisťovni, v ktorej vinkuloval poistné plnenie v prospech Banky v zmysle predchádzajúceho textu;

- m] v prípade úmrtia Záložcu, ktorý je vlastníkom Predmetu zabezpečenia, ponúkne Banke inú nehnuteľnosť na zabezpečenie Úveru záložným právom k nej, ak v lehote 2 mesiace od úmrtia tohto Záložcu nebude skončené dedičské konanie, resp. pokiaľ sa Dlžník nestane dedičom založenej nehnuteľnosti. V prípade zmeny nehnuteľnosti určenej na zabezpečenie Úveru je Dlžník povinný v stanovenej lehote doručiť Banke aktuálny znalecký posudok tejto nehnuteľnosti na účely stanovenia jej hodnoty vrátane listu vlastníctva [originálu alebo úradne osvedčenej kópie] nie staršieho než 1 mesiac, a to na účely uzavretia novej záložnej zmluvy;
- n] v prípade splácania Splátok inkasným spôsobom v zmysle bodu 7.3. písm. a] OP zabezpečí dostatok finančných prostriedkov na tomto účte na úhradu Splátky;
- o] riadne a včas splní ostatné podmienky uvedené v ZoÚ. V prípade, ak z dôvodu porušenia podmienok ZoÚ vznikne Banke škoda [skutočná škoda a príp. ušlý zisk], sa túto zaväzuje uhradiť,
- p] počas trvania zmluvného vzťahu založeného ZoÚ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky neprevedie, ani nepostúpi svoje práva a povinnosti [vcelku ani čiastočne] vyplývajúce zo ZoÚ na tretiu osobu.

8.3. Záložca sa týmto zaväzuje dodržiavať ustanovenia bodu 8.2. OP, ktoré preňho platia analogicky.

8.4. Dlžník vyhlasuje, že:

- a] v deň podania Žiadosti nie je vo výpovednej dobe z pracovného pomeru;
- b] všetky Banke predložené doklady a informácie, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie Banky uzavrieť s Dlžníkom ZoÚ boli pravé a pravdivé, úplné a neskreslené.

Článok 9 – Predčasné splatenie Úveru a ukončenie ZoÚ

9.1. Závazok Dlžníka zo ZoÚ zaniká splatením všetkých záväzkov. Dlžník je oprávnený predčasne splatiť Úver pred dobou určenou v ZoÚ, a to za podmienky, že o zámere predčasne splatiť Pohľadávku Banky Banku vopred, najmenej 30 kalendárnych dní, písomne informoval. Predčasné splatenie Úveru je možné realizovať len k dátumu Splátky. V takomto prípade je Dlžník povinný zaplatiť Pohľadávku Banky v celom rozsahu k predmetnému dátumu, a to istinu spolu s úrokom len do dňa splatenia istiny Úveru vrátane ostatných splatných poplatkov a nákladov predstavujúcich jeho zmluvný záväzok, ako aj poplatok za predčasné splatenie Úveru podľa Sadzobníka poplatkov. Poplatok za predčasné splatenie Úveru je splatný súčasne s predčasným splatením Pohľadávky Banky v celom rozsahu. V prípade predčasného splatenia v lehote 30 dní pred ukončením Obdobia fixácie až do začiatku ďalšieho Obdobia fixácie nie je za predčasné splatenie Úveru účtovaný poplatok. Ak dôvodom predčasného splatenia Úveru je nesúhlas Dlžníka so zmenou Úrokovej sadzby v zmysle bodu 6.1, poplatok za predčasné splatenie Úveru sa naňho nevzťahuje za podmienky, že prejaví svoj nesúhlas do dňa účinnosti zmeny Úrokovej sadzby a zároveň splatí Pohľadávku Banky v celom rozsahu, do 30 dní odo dňa účinnosti zmeny Úrokovej sadzby.

- 9.2. Ak Dlžník a/alebo Záložca nedodržel čo i len jedno ustanovenie uvedené v článku 8 OP, Banka je za každé takéto porušenie oprávnená:
- a) požadovať okamžité splatenie Pohľadávky Banky v lehote 30 dní od oznámenia požiadavky okamžitého splatenia, čím sa celý Úver vrátane príslušenstva stane predčasne splatným; alebo
 - b) uplatniť zmluvnú pokutu za porušenie zmluvných podmienok v zmysle Sadzobníka poplatkov.
- 9.3. Banka je oprávnená požadovať okamžité splatenie Pohľadávky Banky v zmysle bodu 9.2. písm. a) OP aj v prípadoch, ak:
- a) na základe oznámenia v zmysle bodu 8.2. písm. g) Banka informáciu vyhodnotí za natoľko závažnú, že ohrozuje splatenie Pohľadávky Banky;
 - b) záložné právo k Predmetu zabezpečenia v prospech Banky nebolo zapísané vkladom do príslušného katastra nehnuteľností v lehote 120 dní od čerpania Úveru;
 - c) k nehnuteľnosti, ktorá je Predmetom zabezpečenia, je v katastri nehnuteľností zapísaná poznámka o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, poznámka o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou alebo iná obmedzujúca poznámka;
 - d) je na Dlžníka, ktorého príjem bol jediným zdrojom splácania Úveru, uvalená väzba, prípadne má nastúpiť do výkonu trestu odňatia slobody;
 - e) k Predmetu zabezpečenia vznikne záložné právo inému subjektu alebo vznikne ľarcha bez súhlasu Banky;
 - f) zanikne poisťná zmluva na Predmet zabezpečenia;
 - g) nastane okamžitá splatnosť iného úveru poskytnutého Bankou Dlžníkovi;
 - h) vlastník nehnuteľnosti, ktorá je Predmetom zabezpečenia, bez súhlasu Banky založenú nehnuteľnosť prenajme v rozpore s podmienkami stanovenými Bankou v záložnej zmluve alebo prevedie na inú osobu;
 - i) Dlžník v zmysle bodu 5.3. OP uviedol iné číslo účtu ako účet tretej osoby/Záložcu vedený inou bankou, ktorej úver sa refinancuje z prostriedkov poskytnutých na základe ZoÚ, pričom číslo účtu tohto Záložcu alebo tretej osoby je Banke známe a zmena čísla účtu v Žiadosti o čerpanie nebola doložená iným dokumentom s overeným podpisom tohto Záložcu alebo tretej osoby;
 - j) Dlžník je v omeškaní s úhradou viac ako dvoch Splátok alebo jednej Splátky dlhšie ako 3 mesiace a bol na ich zaplatenie písomne vyzvaný s upozornením na právo Banky požadovať okamžité splatenie Pohľadávky Banky. Banka je na tieto účely oprávnená poslať Dlžníkovi dve upomienky vrátane pokusu o zmier;
 - k) Dlžník nesplnil podmienky po vyčerpaní Úveru v zmysle ZoÚ;
 - l) ak by existencia ZoÚ a plnenia záväzkov z nej vyplývajúcich, resp. existencia ktoréhokoľvek zmluvného vzťahu s osobami poskytujúcimi zabezpečenie Pohľadávky Banky, spôsobila, alebo podľa názoru Banky mohla spôsobiť porušenie právneho predpisu [zákona, vyhlášky alebo opatrenia Národnej banky Slovenska], ktorý stanovuje povinnosti Banky ako povinnej osoby v zmysle Zákona o ochrane pred legalizáciou.
- 9.4. Banka môže odstúpiť od ZoÚ v prípade, že boli naplnené predpoklady v zmysle bodu 5.4. písm a) OP alebo bodu 5.5. OP.
- V prípade, že Banka odstúpi od ZoÚ je Dlžník povinný Pohľadávku Banky uhradiť v lehote určenej v písomnom oznámení Banky o odstúpení od ZoÚ.
- 9.5. Ak Banka využije svoje právo odstúpiť od ZoÚ alebo požadovať okamžité splatenie Pohľadávky Banky, akékoľvek zabezpečovacie prostriedky dohodnuté v ZoÚ zostávajú v platnosti až do okamihu úplného splatenia Pohľadávky Banky.
- 9.6. Dlžník je povinný zaplatiť Banke Pohľadávku Banky v celom rozsahu, a to vrátane poplatkov spojených s upomínaním Dlžníka v zmysle Sadzobníka poplatkov.
- 9.7. Všetky výdavky Banky spojené s vymáhaním Pohľadávky Banky znáša Dlžník.
- 9.8. Banka má okrem práva na úhradu platieb v zmysle ustanovení bodu 9.2. až 9.6. OP i právo na náhradu škody, ktorá jej vznikne porušením povinností vyplývajúcich zo ZoÚ a OP.
- 9.9. Dlžník, Ručiteľ, Záložca a Banka sa dohodli, že Banka je oprávnená kedykoľvek postúpiť svoje práva a pohľadávky vzniknuté na základe resp. súvisiace so ZoÚ tretím osobám, a to po uplynutí lehoty uvedenej v § 92 ods. 8 Zákona o bankách, bez ohľadu na to, či sú súčasné, budúce, splatné, nesplatené, premlčané alebo nepremľčané, ako aj uzavrieť s tretími osobami zmluvy za účelom spoločného financovania. Dlžník, ako aj Ručiteľ a Záložca spolu s ním týmto súhlasia, aby Banka poskytla takýmto osobám všetky potrebné údaje, vrátane osobných údajov, ako aj údajov tvoriacich predmet bankového tajomstva. Dlžník, ako ani Ručiteľ, ani

Záložca nie sú oprávnení postúpiť svoje pohľadávky resp. záväzky voči Banke vzniknuté na základe resp. v súvislosti so ZoÚ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky.

Článok 10 - Realizácia záložného práva Banky

- 10.1. V prípade, že Dlžník nebude riadne a včas splácať Splátky ani po predchádzajúcich upomienkach, Banka je oprávnená uspokojiť Pohľadávku Banky z Predmetu zabezpečenia, a to aj vtedy, keď Pohľadávka Banky je premlčaná. Začatie výkonu záložného práva k Predmetu zabezpečenia je Banka povinná písomne oznámiť Záložcovi a Dlžníkovi a zároveň ho zaregistrovať v príslušnom katastri nehnuteľností v zmysle § 151l ods. 4 Občianskeho zákonníka. Po uplynutí zákonnej lehoty po tomto oznámení v zmysle § 151m Občianskeho zákonníka je Banka oprávnená v mene Záložcu na nasledovné úkony:
- a) predať Záloh:
 - (i) formou dobrovoľnej dražby v zmysle príslušných právnych predpisov [predovšetkým v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov];
 - (ii) prostredníctvom spoločnosti, ktorá má predaj, jeho sprostredkovanie či obstaranie predaja v predmete podnikania;
 - (iii) osobne; Banka je oprávnená predať založenú nehnuteľnosť priamo akejkoľvek tretej osobe, pokiaľ dosiahne dohodu o kúpnej cene min. vo výške 80 % z trhovej ceny podľa znaleckého posudku spracovaného na náklady Záložcu so splatnosťou najneskôr do 60 dní od uzavretia kúpnej zmluvy;
 - (iv) iným vhodným spôsobom.
 - b) domáhať sa uspokojenia predajom založenej nehnuteľnosti podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti [Exekučný poriadok] v znení neskorších predpisov, najmä pristúpiť k vykonaniu exekúcie majetku určeným súdnym exekútorom na podklade notárskej zápisnice ako exekučného titulu;
 - c) prijať peňažné plnenie od Dlžníka prípadne Záložcu vo výške ceny stanovenej súdnym znalcom za Predmet zabezpečenia.
- 10.2. Náklady spojené s realizáciou záložného práva Banky, ktoré vynaložila, (najmä náklady na dobrovoľnú dražbu, na exekučné konania, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú súčasťou Pohľadávky Banky. Dlžník alebo Ručiteľ sa zaväzuje zaplatiť ich Banke, pričom ich zaplatenie zabezpečuje záložné právo.
- 10.3. Dlžník a Záložca týmto vyhlasuje, že uznáva spôsoby výkonu záložného práva v zmysle tohto článku a súčasne poveruje a splnomocňuje Banku, aby v prípade, ak vznikne právo na uspokojenie Pohľadávky Banky, v mene a na účet Dlžníka alebo Záložcu uskutočnila všetky právne úkony nevyhnutné k výkonu záložného práva. Banka je oprávnená vybrať ktorýkoľvek zo spôsobov výkonu záložného práva uvedených v bode 10.1. OP.
- 10.4. Ak nie je dohodnuté inak, Banka ako záložný veriteľ je oprávnená vykonať záložné právo spôsobom uvedeným v bode 10.1. písm. a) a c) OP po uplynutí 30-tich dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Dlžníkovi a Záložcovi, prípadne odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v katastri nehnuteľností. V prípade, ak je Úver zabezpečený záložnými právami k iným veciam, právam, majetkovým hodnotám resp. k súboru vecí, práv a iných majetkových hodnôt, je Banka ako záložný veriteľ oprávnená vykonať záložné právo po uplynutí lehoty 30-tich dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Dlžníkovi a Záložcovi, prípadne odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv/osobitnom registri/katastri nehnuteľností.
- 10.5. V prípade, že Úver je zabezpečený viacerými záložnými právami alebo inými zabezpečeniami, Banka je oprávnená sa nezávisle rozhodnúť o spôsobe a podmienkach uspokojenia Pohľadávky Banky, pričom výkonom ktoréhokoľvek zabezpečenia nie je dotknuté akékoľvek iné zabezpečenie.

Článok 11 – Zmluvná dokumentácia a jej zmeny

Vzťahy medzi Bankou a Dlžníkom a prípadne Záložcom a/alebo Ručiteľom sa riadia ZoÚ, OP platnými v aktuálnom čase a VOP platnými v aktuálnom čase v tomto poradí a ostatnými časťami Zmluvnej dokumentácie (napr. Sadzobník poplatkov). Na zmeny Zmluvnej dokumentácie sa primerane vzťahujú ustanovenia VOP.

Článok 12 – Doručovanie

- 12.1. Na doručovanie sa primerane vzťahujú ustanovenia VOP, pričom zmluvné strany sa dohodli, že doručenie Klientovi/Dlžníkovi/Ručiteľovi sa považuje za doručenie všetkým Klientom/Dlžníkom/Ručiteľom. Osoba, ktorej Banka doručila písomnosť týkajúcu sa zmluvného vzťahu založeného ZoÚ, sa zaväzuje o obsahu doručovaných zásielok bezodkladne informovať ostatných Klientov/Dlžníkov/Ručiteľov/Záložcov.

- 12.2. Klient/Dlžník/Ručiteľ sa zaväzuje všetku jeho korešpondenciu s Bankou adresovať do sídla Banky.
- 12.3. Banka sa zaväzuje písomne oznámiť Dlžníkovi každú zmenu čísla bankového účtu, na ktorý má Dlžník zasielať peňažné plnenia podľa ZoÚ. Za dôsledky zaslania platby na pôvodný bankový účet nesie Dlžník plnú zodpovednosť.

Článok 13 – Dôvernosť informácií a ochrana osobných údajov

- 13.1. Na dôvernosť informácií a ochranu osobných údajov Klienta/Dlžníka/Záložcu a Ručiteľa sa primerane vzťahujú ustanovenia VOP.
- 13.2. Dlžník/Záložca/ Ručiteľ súhlasí, aby Banka v prípade potreby informovala Dlžníka/Záložcu/Ručiteľa o informáciách týkajúcich sa poskytnutého Úveru a o osobách Dlžníka/Záložcu/Ručiteľa za účelom zabezpečenia Pohľadávky Banky. Uvedené údaje v sebe zahŕňajú aj poskytnuté osobné údaje o osobe Dlžníka/Záložcu/ Ručiteľa.

Článok 14 – Prechodné a záverečné ustanovenia

- 14.1. Ak sa niektoré ustanovenie ZoÚ a/alebo OP stane neplatným alebo neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Banka je pri uzatváraní ZoÚ oprávnená na všetky úkony, vrátane uzatvárania ZoÚ, splnomocniť Slovenskú poštu, a. s., alebo niektorého člena Skupiny Banky, ktorý je oprávnený ďalej na to splnomocniť svojich zamestnancov.
- 14.2. Obchodné podmienky nadobúdajú platnosť dňom ich Uverejnenia, pričom Banka ich zverejňuje na Obchodných miestach a na internetovej stránke www.pabk.sk.
- 14.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory, ktoré vzniknú zo ZoÚ, budú riešené dohodou. V prípade nedosiahnutia dohody sa uplatní na riešenie sporov rozhodcovská doložka uvedená vo Všeobecných obchodných podmienkach, na základe ktorej dochádza k mimosúdному riešeniu týchto sporov.
- 14.4. Kontrolu dodržiavania týchto OP a zmluvných podmienok v ZoÚ vykonáva Národná banka Slovenska, IČO: 30844789, ktorej adresa je Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava.
- 14.5. Právne vzťahy vyplývajúce zo ZoÚ a z týchto OP a/alebo súvisiace s týmito OP a neupravené v ZoÚ alebo týchto OP sa riadia príslušnými ustanoveniami VOP v rozsahu, v ktorom neodporujú ZoÚ a týmto OP. Právne vzťahy neupravené ZoÚ, OP a VOP sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 14.6. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú platnosť dňa 15.12.2011, ktorý je zároveň dňom ich Uverejnenia, a účinnosť dňa 01.01.2012.