

**Obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s.,
pre poskytovanie hypotekárnych úverov fyzickým osobám**

Obsah

- I. Definície
- II. Žiadosť o poskytnutie Úveru a účel Úver
- III. Podmienky poskytnutia Úveru
- IV. Doklady preukazujúce účel použitia Úveru
- V. Štátny príspevok, Štátny príspevok pre mladých a Podpora Banky
- VI. Úroková sadzba a Úrokové obdobie
- VII. Splatnosť a splácanie Pohľadávky
- VIII. Zabezpečenie Pohľadávky z Úveru
- IX. Osobitné práva a povinnosti zmluvných strán
- X. Mimoriadna splatnosť, odstúpenie od Zmluvy, výpoveď
- XI. Rôzne ustanovenia
- XII. Záverečné ustanovenia

Toto je úplné znenie Obchodných podmienok účinných od 1. januára 2003 v znení Dodatku č. 1 účinného od 1. 7. 2003, Dodatku č. 2 účinného od 1. 1. 2004, Dodatku č. 3 účinného od 1. 1. 2005, Dodatku č. 4 účinného od 1. 1. 2007, Dodatku č. 5 účinného od 15. 7. 2007, Dodatku č. 6 účinného od 1. 1. 2009, Dodatku č. 7 účinného od 18.3.2011, 5.8.2011, 16.9.2011, 14.10.2011, 9.11.2011, pre Bankové produkty vedené na Obchodnom mieste určenom Zverejnením a Dodatku č. 8 účinného od 1.2.2012.

Tieto Obchodné podmienky upravujú právne vzťahy Banky, Dlžníka a Záložcu pri poskytovaní Úveru v súlade s VOP a platnými právnymi predpismi, najmä so Zákomom.

Tieto Obchodné podmienky tvoria súčasť Zmluvy a akejkoľvek inej zmluvy uzavretej medzi Bankou a Dlžníkom, príp. Záložcom v súvislosti s Úverom.

Ak tieto Obchodné podmienky obsahujú úpravu odlišnú od VOP, má táto úprava prednosť pred VOP.

I. Definície

Pojmy písané veľkými začiatočnými písmenami používané v týchto Obchodných podmienkach, v Zmluve alebo iných zmluvách a dokumentácii, ktoré súvisia so Zmluvou, majú význam, ktorý je definovaný v týchto Obchodných podmienkach alebo vo VOP, ak to v Zmluve, takýchto iných zmluvách alebo dokumentácii výslovne nie je vylúčené.

Bonita	schopnosť Dlžníka riadne a včas splácať Pohľadávku, plniť si povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a poskytnúť Banke dostatočné Zabezpečenie Pohľadávky.
Cena	cena, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný záloh zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu.
Dlžník	občan Slovenskej republiky alebo cudzí štátny príslušník s ktorým Banka uzatvorila alebo uzatvorí Zmluvu.
Doba fixácie	časové obdobie, počas ktorého je Úroková sadzba fixná.
Inkasný účet	Účet, z ktorého sa spláca Pohľadávka inkasným spôsobom.
Lehota na poskytnutie úveru	časové obdobie, ktoré začína plynúť, ak nie je dohodnuté inak, odo dňa uzatvorenia Zmluvy a končí dňom poskytnutia Úveru vo výške dohodnutej v Zmluve, najneskôr však posledným dňom, ktorý je uvedený v Základných podmienkach ako posledný deň Lehoty na poskytnutie Úveru, alebo dňom kedy nastal Prípád porušenia, alebo dňom kedy Banka vypovedala poskytnutie Úveru alebo dňom nadobudnutia účinnosti výpovede Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy, podľa toho, ktorá udalosť nastane skôr.
Dobrovoľná dražba	dražba v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
Doklady	listiny preukazujúce účel poskytnutia Úveru, ktoré musia obsahovať podstatné náležitosti podľa osobitných predpisov.
Dokumentácia	doklad preukazujúci Bonitu Dlžníka, napr. potvrdenie zamestnávateľa o výške príjmu, výplatné pásky, daňové priznanie, výkaz o majetku a záväzkoch za bežné obdobie alebo za posledné zdaňovacie obdobie, znalecký posudok k Zálohu a pod.
Listina	doklad preukazujúci ďalšie zabezpečenie Úveru, napr. doklad o zaplatení poisťného, zmluva o záložnom práve na cenné papiere, vystavenie vlastnej zmenky Dlžníkom avalovanej ostatnými Dlžníkmi zo Zmluvy, ktorú Banka akceptuje ako formu zabezpečenia Úveru a pod.
Minimálna lehota splatnosti	obdobie prvých štyroch rokov po poskytnutí Úveru
Obchodné podmienky	obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., pre poskytovanie hypotekárnych úverov fyzickým osobám s účinnosťou od 1. 1. 2003 v znení neskorších dodatkov
Oznámenie	listina, ktorou Banka oznamuje zmeny týkajúce sa Úveru (najmä Úrokovej sadzby, mimoriadnej splatnosti Pohľadávky, zmeny Splátkového plánu) v súlade so Zákomom, VOP, Obchodnými podmienkami alebo Zmluvou.
Podpora Banky	podpora poskytovaná Bankou Dlžníkovi v zmysle Zmluvy
Pohľadávka	istina, úroky, Úroky z omeškania, Poplatky a náklady Veriteľa spojené s Úverom
Príspevok Banky	príspevok Banky poskytovaný v zmysle Zmluvy Dlžníkovi v rámci Podpory Banky
Prípád porušenia	akýkoľvek prípad porušenia uvedený v Zmluve, Obchodných podmienkach alebo VOP
Splátkový plán	harmonogram, ktorý určuje splatnosť a výšku splátky a ktorý je Veriteľ oprávnený meniť v súlade so Zmluvou alebo Obchodnými podmienkami.
Súťaž	verejná obchodná súťaž v zmysle § 281 Obchodného zákonníka, spôsob predaja Zálohu
Štátny príspevok	príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky,

Štátny príspevok pre mladých	ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku Úrokovej sadzby určenú v Zmluve v zmysle osobitného predpisu. príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky, ktorým sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku Úrokovej sadzby určenú v Zmluve v zmysle osobitného predpisu, a ktorý sa poskytuje Dlžníkom, ktorí spĺňajú podmienky na poskytovanie štátneho príspevku pre mladých stanovené v Zákone.
Tranža	časť Úveru, o ktorú Dlžník požiada v jednej žiadosti o poskytnutie časti Úveru doručenej Veriteľovi v jeden deň, najviac však vo výške Úveru
Účet Dlžníka	účet Dlžníka alebo iný účet dohodnutý v Zmluve, v prospech ktorého Banka poskytne Úver.
Úroková sadzba	sadzba, na základe ktorej sa vypočítavajú úroky, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Banke počas trvania Úrokového obdobia.
Úrokové obdobie	časové obdobie, za ktoré sa vypočítavajú úroky z Úveru vo výške dohodnutej Úrokovej sadzby.
Úrok z omeškania	úrok určený Bankou Zverejnením, ktorý je Dlžník povinný zaplatiť, ak je v omeškaní so splnením peňažného záväzku zo Zmluvy.
Úver	hypotekárny úver v zmysle Zákona a Zmluvy.
Veriteľ, Záložný veriteľ	Banka
VOP	Všeobecné obchodné podmienky Banky
Zabezpečovacie zmluvy	zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva a iné doplnkové zabezpečenie Úveru, napr. formou záložného práva k ďalšej nehnuteľnosti, zabezpečovacieho postúpenia pohľadávky z vkladového účtu, záložného práva k cenným papierom a pod. tuzemská nehnuteľnosť, ktorou je v zmysle Zákona zabezpečený špecifikovaná v zmluve o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátnej zmluve.
Záloh	vlastník nehnuteľnosti, ktorá je Zálohom.
Záložca	zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Zákon	základné podmienky Zmluvy, v ktorých je dohodnutá najmä výška Úveru, účel použitia Úveru, typ a výška Úrokovej sadzby, výška splátky, periodicita splátok, splatnosť prvej splátky, konečná splatnosť Úveru, Lehota na poskytnutie Úveru, spôsob splácania, číslo Účtu Dlžníka.
Základné podmienky	zmluva o hypotekárnom úvere uzatvorená medzi Dlžníkom a Bankou
Zmluva	

II. Žiadosť o poskytnutie Úveru a účel Úveru

1. Dlžník je oprávnený písomne požiadať Banku o poskytnutie Úveru. Žiadosť o poskytnutie Úveru obsahuje najmä údaje o Dlžníkovi, údaje o požadovanom Úvere a údaje o účele Úveru.
2. Dlžník je oprávnený požiadať Banku o poskytnutie Úveru na tieto účely:
 - a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti,
 - b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb,
 - c) údržbu tuzemských nehnuteľností,
 - d) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen a) až c), ktorý je Úverom poskytnutým hypotekárnou bankou v konkurze,
 - e) splatenie poskytnutého úveru použitého na vyššie uvedené účely, ktorý nie je Úverom.

Účely pod písmenom a) až e) je možné kombinovať.
Dlžník, ktorý je mladý poberateľ Úveru podľa Zákona, je oprávnený požiadať Banku o poskytnutie Úveru na účely podľa písm. a) až c) tohto bodu.

III. Podmienky poskytnutia Úveru

1. Podmienkou poskytnutia Úveru je Bonita Dlžníka. Banka zhodnotí Bonitu Dlžníka a svoje rozhodnutie Dlžníkovi oznámi.
2. Banka je viazaná len vlastným ohodnotením Zálohu. V prípade, ak Bankou stanovená hodnota Zálohu nie je dostatočná na zabezpečenie požadovanej výšky Úveru, je Banka oprávnená požadovať od Dlžníka zabezpečenie Úveru ďalšou nehnuteľnosťou.
3. Banka poskytne Úver po splnení najmä týchto podmienok:
 - a) ak bude Banke doručená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva a rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva v prospech Banky k nehnuteľnosti ktorej hodnota je postačujúca na zabezpečenie Pohľadávky z Úveru,
 - b) ak bude Banke doručený výpis z listu vlastníctva použiteľný pre právne úkony, s vyznačeným záložným právom k Predmetu záložného práva v prospech Banky, na ktorom nesmie viaznuť iné záložné právo, alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti s výnimkou záložného práva,

- c) alebo obmedzenia prevodu nehnuteľností zriadeného podľa osobitných predpisov¹, ak bude Banke doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti financovanej z Úveru, opatrený potvrdením príslušnej správy katastra o jeho prijatí v prípade, ak nie je Záložcom osoba, ktorá na Dlžníka prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti financovanej z Úveru,
 - d) ak bude Banke doručená účinná poisťná zmluva k Zálohu, doklad o zaplatení poisťného vyplývajúceho z poisťnej zmluvy a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii poisťného plnenia v prospech Banky,
 - e) ak bude Banke doručené rozhodnutie príslušného orgánu o udelení súpisného a orientačného čísla k rozostavanej stavbe, ak príslušný orgán toto rozhodnutie vydal,
 - f) ak bude Banke doručené oznámenie o vzniku záložného práva, opatrené potvrdením príslušnej poisťovne o prijatí tohto oznámenia,
 - g) ak budú Banke doručené Doklady,
 - h) ak Dlžník doručí odpis notárskej zápisnice podľa osobitného predpisu², a to v prípade, ak Banka podľa vlastného uváženia spísanie takejto notárskej zápisnice požaduje, pričom Dlžník uhradil poplatky a náklady súvisiace so spísaním notárskej zápisnice podľa osobitného predpisu,³
 - i) ak Dlžník zaplatí Banke požadované Poplatky,
 - j) ak budú Banke predložené iné Listiny potrebné pre zabezpečenie Úveru.
- Najneskôr v deň poskytnutia Úveru musia byť splnené všetky podmienky poskytnutia Úveru, ak Zmluva neustanovuje inak.
4. Deň poukázania peňažných prostriedkov z Úveru alebo Tranze Bankou na Účet Dlžníka sa považuje za poskytnutie Úveru alebo Tranze Dlžníkovi.
 5. Ak Dlžník najneskôr do uplynutia Lehoty na poskytnutie Úveru nepožiada o poskytnutie Úveru súhrne v sume dohodnutej ako výška Úveru, Banka je oprávnená odmietnuť poskytnúť Dlžníkovi zostávajúcu časť Úveru; za výšku Úveru sa považuje suma Dlžníkovi skutočne poskytnutá. Na základe tejto skutočnosti je Banka oprávnená jednostranne zmeniť Splátkový plán s dodržaním lehoty splatnosti Úveru. Pre účely výpočtu výšky Poplatkov sa za výšku Úveru považuje výška Úveru dohodnutá v Zmluve.

IV. Doklady preukazujúce účel použitia Úveru

1. Za Doklady sa považujú najmä:
 - a) zálohová faktúra, faktúra (daňový doklad), vystavená dodávateľom alebo subdodávateľom stavby alebo stavebného materiálu,
 - b) doklad z elektronickej registračnej pokladne o zaplatení tovaru v hotovosti alebo služby súvisiacej so stavbou,
 - c) zmluva o výstavbe, kúpna zmluva, zmluva o prevode vlastníctva bytu
 - d) iný doklad potrebný a Bankou požadovaný na preukázanie účelu Úveru.
2. Doklady je oprávnená posudzovať výlučne Banka. Banka je oprávnená predložené Doklady posúdiť a odmietnuť ich, najmä ak ich považuje za neopodstatnené alebo neúplné alebo nepravdivé alebo neprimerané z hľadiska preukázania účelu alebo výšky Úveru, má právo ich neakceptovať alebo akceptovať vo výške a štruktúre ňou požadovanej.
3. Banka je oprávnená znížiť výšku každej ďalšej Tranže o takú časť predchádzajúcej Tranže, ktorej účelovosť Dlžník pri dokladovaní podľa posúdenia Banky dostatočne nepreukázal alebo nepreukázal vôbec.
4. Na požiadanie Banky je Dlžník povinný Banke preukázať preinvestovanie vlastných peňažných prostriedkov, teda peňažných prostriedkov nepochádzajúcich z Úveru, ktoré použil na zhodnotenie nehnuteľnosti financovanej z Úveru. Pre účely posúdenia dokladov podľa tohto bodu sa použije ustanovenie bodu 2. Ak Dlžník použitie vlastných peňažných prostriedkov nepreukáže dostatočne alebo nepreukáže vôbec, Banka je oprávnená odmietnuť poskytnutie každej ďalšej Tranze Dlžníkovi.

V. Štátny príspevok, Štátny príspevok pre mladých a Podpora Banky

1. Štátny príspevok

¹ Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. Vyhláška FMF, MF ČSR, MF SSR a predsedu ŠBČS č. 136/1985 Zb. o finančnej, úverovej a inej pomoci družstevnej individuálnej bytovej výstavbe a modernizácii rodinných domčekov v osobnom vlastníctve v znení neskorších predpisov
 Zákon č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov
 Zákon NR SR č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

² Zákon NR SR č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien
 Zákon NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov

³ Vyhláška MS SR č. 423/2002 Z. z. o odmene Notárskej komore SR

⁴ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- 1.1 Dlžníkovi, ktorému bol poskytnutý Úver na účely podľa článku II bod 2 písm. a) až d) patrí, za splnenia podmienok ustanovených v Zákone, Štátny príspevok.
- 1.2 Štátny príspevok sa poskytne na Úver najviac zo sumy, ktorú stanoví Zákon na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie; a to aj v prípade manželov alebo nadobúdania takejto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva. Nehnuteľnosťou určenou na bývanie sa rozumie bytová budova podľa osobitného predpisu⁴.
- 1.3 Štátny príspevok si uplatňuje Dlžník prostredníctvom Banky.
- 1.4 Štátny príspevok sa poskytuje Dlžníkovi každoročne, počas určenej lehoty splatnosti Úveru dohodnutej v Zmluve, a to iba na jednu Zmluvu. Jednou Zmluvou sa rozumie aj zmena už uzatvorenej Zmluvy, ktorou sa Úver zvýši najviac na sumu uvedenú v bode 1.2.
2. Štátny príspevok pre mladých
 - 2.1 Dlžníkovi, ktorému bol poskytnutý Úver na účely podľa článku II bod 2 písm. a) až c) patrí, za splnenia podmienok ustanovených v Zákone, Štátny príspevok pre mladých.
 - 2.2 Štátny príspevok pre mladých sa poskytne na Úver najviac zo sumy, ktorú stanoví Zákon na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie; a to aj v prípade manželov alebo nadobúdania takejto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva. Nehnuteľnosťou určenou na bývanie sa rozumie bytová budova podľa osobitného predpisu⁴.
 - 2.3 Štátny príspevok pre mladých si uplatňuje Dlžník prostredníctvom Banky.
 - 2.4 Štátny príspevok pre mladých sa poskytuje Dlžníkovi každoročne po dobu piatich rokov od začatia úročenia Úveru, a to iba na jednu Zmluvu. Jednou Zmluvou sa rozumie aj zmena už uzatvorenej Zmluvy, ktorou sa Úver zvýši najviac na sumu uvedenú v bode 2.2.
 - 2.5 Dlžníkovi po uplynutí piatich rokov od začatia úročenia Úveru zaniká nárok na Štátny príspevok pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok.
3. Podpora Banky
 - 3.1 Ak sa v Zmluve dohodlo, že Dlžníkovi bude Banka poskytovať Podporu Banky, Banka bude Dlžníkovi poskytovať Podporu Banky v zmysle podmienok dohodnutých v Zmluve.
4. V prípade neoprávnene priznaného Štátneho príspevku, Štátneho príspevku pre mladých alebo Podpory Banky, je Banka oprávnená vykonať odpísanie finančných prostriedkov vo výške neoprávnene priznaného Štátneho príspevku, Štátneho príspevku pre mladých alebo Podpory Banky z akéhokoľvek účtu Dlžníka v Banke aj bez predloženia prevodného príkazu Dlžníkom v zmysle ustanovenia § 3 ods. 2, písm. c) zákona č. 492/2009 Z.z. o platobných službách o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k čomu Klient týmto dáva Banke svoj neodvolateľný súhlas.

VI. Úroková sadzba a Úrokové obdobie

1. Výška a typ Úrokovej sadzby je dohodnutý v Zmluve a môže byť:
 - a) premenlivá - určovaná Bankou, pričom Banka je oprávnená zmeniť dohodnutú Úrokovú sadzbu jednostranne.
 - b) premenlivá zvýhodnená - je určená priemerom úrokovej sadzby fixnej, ktorú banka na 50 % výšky Úveru garantuje po celú lehotu splatnosti Úveru a úrokovej sadzby premenlivej na zostatok výšky Úveru. Výšku fixnej sadzby Banka oznámi Zverejnením. Banka je oprávnená zmeniť dohodnutú Úrokovú sadzbu jednostranne.
 - c) fixná - je fixná počas Doby fixácie; Banka nie je oprávnená počas Doby fixácie jednostranne zmeniť typ a výšku Úrokovej sadzby. Po uplynutí Doby fixácie, je Banka v závislosti od úverovej politiky Banky, od zmeny rizikovosti Úverového vzťahu, zmeny právnych predpisov, zmeny sadzieb, za ktoré je možné emitovať hypotekárne záložné listy alebo od vývoja na bankovom trhu alebo od vývoja na peňažnom a kapitálovom trhu oprávnená jednostranne zmeniť typ a výšku Úrokovej sadzby a určiť novú Dobu fixácie a Dlžník s takouto zmenou súhlasí; zmena Úrokovej sadzby a určenie Doby fixácie je účinná rozhodnutím Banky, pričom Banka ju oznámi Dlžníkovi Oznámením. Zmluvné strany môžu dodatkom k Zmluve zmeniť typ Úrokovej sadzby a Dobu fixácie, a to na základe žiadosti Dlžníka a po splnení podmienok stanovených Bankou. V prípade, ak sa Úroková sadzba podľa tohto bodu zmení opäť na fixnú, pri jej zmene sa primerane postupuje podľa tohto bodu.
2. Banka je v závislosti od úverovej politiky Banky, od zmeny rizikovosti Úverového vzťahu, zmeny právnych predpisov, zmeny sadzieb, za ktoré je možné emitovať hypotekárne záložné listy alebo od vývoja na bankovom trhu alebo od vývoja na peňažnom a kapitálovom trhu oprávnená zmeniť výšku Úrokovej sadzby s výnimkou fixnej Úrokovej sadzby počas Doby fixácie.
3. Aktuálna výška Úrokovej sadzby v čase uzatvorenia Zmluvy je uvedená v Zmluve. Zmena výšky Úrokovej sadzby je účinná rozhodnutím Banky. Banka oznámi zmenu výšky Úrokovej sadzby bez zbytočného odkladu po jej účinnosti Zverejnením; práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace so zmenou Úrokovej sadzby vyplývajúce zo Zákona týmto nie sú dotknuté.
4. Dlžník je oprávnený kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu písomne požiadať Banku o zmenu Úrokovej sadzby z premenlivej alebo premenlivej zvýhodnenej na fixnú.
5. Pri zmene typu Úrokovej sadzby na žiadosť Dlžníka alebo pri zmene Doby fixácie je Dlžník povinný zaplatiť Banke poplatok vo výške stanovenej podľa Sadzobníka, ak ho Banka požaduje.
6. Úroky sa počítajú na základe presného počtu uplynutých dní Úrokového obdobia a Úrokovej sadzby platnej pre príslušné Úrokové obdobie, vrátane prvého a posledného dňa Úrokového obdobia. Úrokovou bázou je podiel aktuálneho počtu dní v príslušnom kalendárnom roku a 360 dní. Banka je oprávnená zmeniť úrokovú bázu z dôvodov uvedených v čl. XII. bod 2. Tento bod sa primerane vzťahuje aj na

výpočet Úrokov z omeškania.

7. Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, prvé Úrokové obdobie začína plynúť dňom poskytnutia Úveru alebo prvej Tranže. Úrokové obdobie končí v deň, ktorý predchádza dňu dohodnutému v Zmluve ako deň splatnosti splátok v kalendárnom mesiaci. Ďalšie Úrokové obdobie začína v nasledujúci deň po skončení predchádzajúceho Úrokového obdobia. Úroky za príslušné Úrokové obdobie sú splatné v deň splatnosti splátky v kalendárnom mesiaci, okrem úrokov vypočítaných za Úrokové obdobie do dňa splatnosti prvej splátky, ktoré sú splatné až v deň splatnosti prvej splátky. Posledné Úrokové obdobie končí v deň predchádzajúci dňu splatnosti Úveru.
8. Ak je Dlžník v omeškaní so splácaním Pohľadávky, zaplatením úrokov, zmluvných pokút, Poplatkov, odmien, náhrady škody a nákladov vynaložených Bankou alebo iných peňažných záväzkov, Banka je oprávnená požadovať od Dlžníka okrem úrokov tiež Úroky z omeškania z dlžnej čiastky, pričom dlžná čiastka sa úročí Úrokom z omeškania denne od prvého dňa omeškania (vrátane) až do dňa bezprostredne predchádzajúceho dňu splatenia dlžnej čiastky (vrátane). Úroky z omeškania sa počítajú denne.
9. Banka je oprávnená zmeniť lehotu splatnosti splátky úrokov a Poplatkov ako aj spôsob splácania úrokov a Poplatkov z dôvodov uvedených v čl. XII. bod 2., pričom o tejto zmene Banka Dlžníka písomne informuje.

VII. Splatnosť a splácanie Pohľadávky

1. Lehota splatnosti Pohľadávky je najmenej 4 roky a najviac 30 rokov.
2. Dlžník spláca Pohľadávku pravidelnými splátkami v termíne splatnosti mesačnej splátky, a to v tomto poradí: Poplatky a náklady Banky spojené v Úverom v poradí od najskôr splatného záväzku, Úroky z omeškania podľa poradia od najskôr splatného Úroku z omeškania, úroky podľa poradia od najskôr splatného úroku a istina.
3. Pohľadávku Banky spláca Dlžník pravidelnými splátkami, s periodicitou dohodnutou v Základných podmienkach Zmluvy:
 - a) inkasným spôsobom z Inkasného účtu,
 - b) hotovostnou alebo bezhotovostnou úhradou,
 - c) započítaním pohľadávky z akéhokoľvek účtu Dlžníka vedeného Bankou voči Pohľadávke Banky alebo jej časti.
4. Splátka je uhradená včas, ak je pripísaná na účet Banky v deň splatnosti splátky a Banka má možnosť s poukázanou sumou nakladať. Banka je oprávnená v deň, v ktorom je splátka Úveru splatná, neumožniť Dlžníkovi nakladať s peňažnými prostriedkami na Inkasom účte až do výšky splátky Úveru, a to až do okamihu, kým Banka nevykoná inkaso splátky Úveru.
5. Ak je v Zmluve dohodnutá splatnosť splátky alebo Pohľadávky k ultimu mesiaca, znamená to splatnosť k poslednému kalendárnemu dňu v mesiaci.
6. Splátky, ktoré Dlžník zaplatí pred určeným časom plnenia, nemajú vplyv na výpočet úrokov, Banka ich eviduje ako preplatok a v prospech účtu Banky sa zaúčtujú ku dňu splatnosti splátky. Ak ku dňu konečnej splatnosti Úveru dohodnutého v Zmluve Dlžník uhradil viac, ako je Pohľadávka, Banka naloží s takto vzniknutým preplatkom podľa písomnej dispozície Dlžníka na základe výzvy Banky. Preplatok Banka neúročí. Ak Dlžník počas trvania úverového vzťahu uhradil viac, ako je výška splátky, Banka takto vzniknutý preplatok Dlžníkovi vráti na základe jeho písomnej žiadosti.
7. Dlžník je oprávnený písomne požiadať Banku o predčasné splatenie Pohľadávky. Dlžník môže predčasne splatiť Pohľadávku alebo jej časť, ak písomne požiada Banku o splatenie a zaplatí Banke poplatok za predčasné splatenie Úveru stanovený podľa Sadzobníka, ak Banka takýto poplatok požaduje.
8. Banka je oprávnená upraviť Splátkový plán, najmä ak Dlžníkovi nebude Úver poskytnutý v plnej výške, Dlžníkovi bude Úver poskytnutý v plnej výške pred uplynutím posledného dňa Lehoty na poskytnutie Úveru, alebo nastane prípad podľa bodu 9. tohto článku, alebo ak príde k zmene Úrokovej sadzby alebo k zmene vo výške Poplatkov alebo k akejkoľvek skutočnosti, ktorá by mala za následok predĺženie alebo skrátenie lehoty splatnosti Úveru, najmä k omeškaniu so splácaním Pohľadávky, a to aj bez dodatku k Zmluve; o zmene následne informuje Dlžníka Oznámením.
9. Ak Banka poskytne Úver alebo Tranžu po dni, na ktorý pripadá deň splatnosti prvej splátky Úveru dohodnutého v Zmluve, Dlžník je povinný počas obdobia do dňa poskytnutia Úveru alebo Tranže splácať Pohľadávku mesačne splátkami, ktoré zahŕňajú Poplatky a to ku dňu splatnosti mesačnej splátky. Po poskytnutí Úveru alebo Tranže je Dlžník povinný splácať Pohľadávku mesačnými splátkami, ktoré zahŕňajú Poplatky a náklady Banky spojené s Úverom, Úroky z omeškania, úroky z poskytnutého Úveru a Istinu, v periodicite a ku dňu splatnosti splátok v zmysle Zmluvy.
10. Ak bol v Zmluve dohodnutý počet splátok, tento počet splátok vychádza z podmienok aktuálnych pri uzatvorení Zmluvy. Počet splátok sa môže zmeniť v závislosti od zmeny podmienok splácania Pohľadávky, napr. v závislosti od toho, kedy bude Úver poskytnutý.
11. Banka je oprávnená kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu jednostranne zmeniť spôsob splácania Pohľadávky z dôvodov uvedených v čl. XII. Bod 2.; zmenu Banka Dlžníkovi písomne oznámi.

VIII. Zabezpečenie Pohľadávky z Úveru

1. Úver musí byť zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti akceptovanej Bankou, zapísaným v katastri nehnuteľností v prospech Banky v prvom poradí. V prípadoch záložného práva určeného Zákonom môže Banka akceptovať vyznačenie záložného práva aj v inom ako v prvom poradí. Nehnuteľnosť sa nepovažuje za zaťaženú záložným právom alebo zaťaženú obmedzením prevodu nehnuteľnosti vtedy, ak pohľadávka, ktorá je zabezpečená iným záložným právom alebo obmedzením prevodu nehnuteľnosti, zanikne na základe poskytnutého Úveru, ktorým sa pohľadávka splatí a ak záložné právo k nehnuteľnosti alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti zanikne.
2. Podmienkou poskytnutia Úveru je poistenie Zálohu v poisťovni, a to po celú dobu trvania úverového vzťahu. Dlžník, prípadne Záložca, sú povinní plniť, resp. zabezpečiť plnenie poisťných podmienok tak, aby nedošlo k akémukoľvek ukončeniu poisťného vzťahu zo strany poisťovne. Záložca je povinný umožniť Banke obhliadku Zálohu a to kedykoľvek na požiadanie Banky.
3. Banka je oprávnená, kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu preverovať kvalitu poskytnutého zabezpečenia Úveru a Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru na požiadanie Banky, ak došlo k zániku, čiastočnému zániku alebo zníženiu hodnoty zabezpečenia Pohľadávky.
4. Dlžník môže zabezpečiť Úver okrem základného zabezpečenia aj ďalšími Zabezpečovacími zmluvami akceptovanými Bankou, a to:
 - a) formou záložného práva k ďalšej nehnuteľnosti, prípadne nehnuteľnostiam,
 - b) formou zabezpečovacieho postúpenia pohľadávky z vkladového účtu vedeného v Banke,
 - c) formou zabezpečovacieho postúpenia pohľadávky a zabezpečovacieho prevodu práva z poisťnej zmluvy, predmetom ktorej je akékoľvek životné alebo neživotné poistenie Dlžníka,
 - d) formou záložného práva k podielovým listom Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ.spol.,a. s.,
 - e) formou bankovej záruky vystavenej akceptovanou bankou,
 - f) inou formou, po dohode s Bankou.
5. Dlžník je povinný uhradiť všetky poplatky a náklady, úhrada ktorých je podmienkou riadneho zriadenia, vzniku a zániku záložného práva k nehnuteľnosti, príp. iného zabezpečenia na základe Zabezpečovacích zmlúv, najmä správne poplatky a iné náklady súvisiace s katastrálnym konaním /najmä návrh na vklad zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnosti/, s preukázaním vzniku záložného práva k nehnuteľnosti /najmä vydanie výpisu z katastra nehnuteľnosti/, s vypracovaním znaleckého posudku podľa osobitného predpisu, s odmenou znalca za vyhotovenie znaleckého posudku k Zálohu, s prípadným úradným overením/osvedčením zhody odpisu alebo fotokópie s listinou súvisiacou s Úverom, ktorej odpis alebo fotokópia sa osvedčuje, ako aj overením/osvedčením pravosti podpisu účastníkov Zabezpečovacích zmlúv, príp. iných zmlúv súvisiacich s Úverom, ak overenie/osvedčenie vyžadujú platné právne predpisy.
6. Banka môže na písomnú žiadosť Dlžníka uvoľniť niektoré zabezpečovacie prostriedky, ak hodnota zostávajúcich zabezpečovacích prostriedkov, uvedených v jednotlivých Zabezpečovacích zmluvách, bude dosahovať dostatočnú výšku zabezpečenia nesplateného Úveru; podmienky uvoľnenia, ak sa Banka s Dlžníkom nedohodne inak, môže určiť Banka podľa vlastného uváženia.
7. Záložné právo k nehnuteľnosti zriadené na zabezpečenie Pohľadávky z Úveru zaniká splatením Úveru s príslušenstvom. Banka po zániku záložného práva k nehnuteľnosti odovzdá Záložcovi písomné potvrdenie o splnení jeho záväzku zo Zmluvy, príp. listinu preukazujúcu zánik záložného práva a Záložca je povinný podať príslušnej správe katastra nehnuteľností žiadosť o výmaz záložného práva.

IX. Osobitné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Banka je oprávnená kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu preverovať Bonitu Dlžníka a požadovať od Dlžníka predloženie Dokumentácie preukazujúcej Bonitu. Dokumentáciu je Dlžník povinný zabezpečiť sám na vlastné náklady a predložiť Banke v originálnom vyhotovení alebo úradne overených kópiách.
2. Dlžník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Banke všetky zmeny, ktoré sa týkajú jeho majetkovej a príjmovej situácie, Zálohu, Zabezpečovacích zmlúv, alebo ktoré môžu mať vplyv na zmenu účelu Úveru, ako aj všetky zmeny adresy a osobných údajov.
3. Ak sa pri výstavbe, zmene dokončenej nehnuteľnosti a jej údržbe vyžadovalo stavebné povolenie, je Dlžník povinný Banke predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie, a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Ak účelom poskytnutia Úveru je zmena dokončenej nehnuteľnosti a jej údržba, ktorú možno realizovať bez stavebného povolenia, je Dlžník povinný písomne oznámiť Banke ukončenie financovanej zmeny alebo údržby do 15 dní od jej ukončenia. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti je Dlžník povinný predložiť výpis z listu vlastníctva, v ktorom bude v časti B Dlžník uvedený ako vlastník nehnuteľnosti, na ktorej financovanie je Úver poskytnutý, najneskôr do jedného mesiaca od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Ak je Zálohom rozostavaná stavba, Dlžník je povinný pred uzatvorením zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a mandátnej zmluvy doručiť Banke rozhodnutie príslušného orgánu o udelení súpisného a orientačného čísla k rozostavanej stavbe, ak toto rozhodnutie bolo príslušným orgánom vydané. Ak rozostavanej stavbe nebolo udelené súpisné alebo orientačné číslo, je Záložca povinný, na výzvu Banky do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uzavrieť zmluvu o zriadení záložného práva k tejto dokončenej stavbe.
5. Dlžník je povinný predložiť Banke na požiadanie, po uplynutí Minimálnej lehoty splatnosti a pri splatení Úveru, originál listu vlastníctva použiteľného pre právne úkony k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom účelu Úveru a v ktorom je ako vlastník tejto nehnuteľnosti uvedený Dlžník, ktorému Banka poskytla Úver.
6. Ak dôjde v rámci realizácie účelu Úveru v súlade so Zákonom a ostatnými právnymi predpismi k zmene charakteru nehnuteľnosti, ktorá je predmetom účelu Úveru, Dlžník je povinný predložiť Banke na požiadanie originál listu vlastníctva použiteľného pre právne úkony k tejto nehnuteľnosti, v ktorom je uvedená zmena charakteru nehnuteľnosti, na ktorú sa poskytuje Úver. Ustanovenie čl. VIII bod 3 sa použije primerane.

X. Prípady porušenia

1. Prípady porušenia sú prípady ak dôjde k porušeniu akejkoľvek zmluvnej povinnosti alebo zmluvného dojednania zo strany Dlžníka alebo:
 - a) ak je Dlžník v omeškaní so splatením jednej splátky istiny alebo úrokov, ktoré trvá viac ako 10 dní, alebo
 - b) ak bez súhlasu Banky Dlžník použije Úver na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) ak Dlžník v lehote stanovenej Bankou nepredloží Banke Doklady preukazujúce účel Úveru alebo originál listu vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom účelu Úveru a v ktorom je ako vlastník tejto nehnuteľnosti uvedený Dlžník, alebo
 - d) ak Dlžník na výzvu Banky nepreukáže preinvestovanie vlastných peňažných prostriedkov, ktoré použil na zhodnotenie nehnuteľnosti financovanej z Úveru, alebo
 - e) ak v majetkových pomeroch Dlžníka, príp. Záložcu nastala podstatná zmena, ktorá môže mať za následok ohrozenie schopnosti splatiť Pohľadávku alebo môže byť ohrozené vlastníctvo k zabezpečeniu Úveru, alebo
 - f) ak Dlžník alebo Záložca poskytol Banke nesprávne alebo neúplné údaje a podklady, alebo
 - g) ak príde z akéhokoľvek dôvodu k zániku, čiastočnému zániku alebo zníženiu alebo k ohrozeniu hodnoty zabezpečenia Pohľadávky Banky a Dlžník alebo Záložca v lehote určenej Bankou zabezpečenie nedoplnil, okrem situácie, ak sa Banka a Dlžník alebo Záložca dohodnú inak, alebo ak dôjde k omeškaniu akejkoľvek tretej osoby so splácaním pohľadávky Banky, ak pohľadávka Banky voči takejto tretej osobe a Pohľadávka Banky voči Klientovi boli zabezpečené tým istým Zabezpečením, alebo
 - h) ak Dlžník oznámi písomne svoj nesúhlas so zmenou výšky Úrokovej sadzby alebo Splátkovým plánom, alebo
 - i) ak Dlžník nesplnil alebo porušil povinnosti dohodnuté v Zmluve alebo Zabezpečovacích zmluvách, alebo v Obchodných podmienkach, alebo vo VOP alebo
 - j) ak sa Dlžník stane insolventný alebo vyhlási, alebo uzná, že nie je schopný zaplatiť akýkoľvek svoj peňažný záväzok voči Banke v termíne jeho splatnosti, alebo
 - k) ak v prípade zabezpečenia Pohľadávky Banky záložným právom, zriadeným na nehnuteľnosť, nastane poisťná udalosť, ktorá podľa uváženia Banky ohrozí plnenie povinností Dlžníka v zmysle Zmluvy, alebo
 - l) ak Dlžník odvolá akékoľvek plnomocenstvo, resp. dohodu o plnej moci, obsiahnuté v Zmluve alebo Zabezpečovacích zmluvách, alebo
 - m) ak Dlžník po dokončení výstavby alebo zmeny dokončenej nehnuteľnosti, ktorá bola Zálohom a v čase jeho zriadenia jej nebolo pridelené súpisné číslo a orientačné číslo, túto nezaloží v prospech Banky, alebo
 - n) ak bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka alebo Záložcu, alebo návrh na vyrovnanie na majetok Dlžníka alebo Záložcu, alebo návrh o vstupe Dlžníka alebo Záložcu do likvidácie, alebo bol podaný návrh na začatie súdneho výkonu rozhodnutia, alebo návrh na začatie exekučného konania, alebo
 - o) ak Dlžník alebo Záložca svojim konaním porušil, resp. nedodrжал Zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis platný v Slovenskej republike a toto konanie by mohlo viesť k ohrozeniu existencie Dlžníka alebo jeho právnej spôsobilosti, najmä jeho schopnosti zaväzovať sa a vstupovať do záväzkových vzťahov,Banka je oprávnená:
 - a) vyhlásiť mimoriadnu splatnosť Pohľadávky a požadovať splatenie Pohľadávky zo Zmluvy a Dlžník je povinný túto Pohľadávku zaplatiť v lehote, ktorú Banka určí Oznámením,
 - b) vypovedať Zmluvu, alebo od nej odstúpiť. Účinnosť výpovede Banky nastáva okamžite, bez výpovednej lehoty, dňom jej doručenia Dlžníkovi. Odstúpením od Zmluvy nezaniká záväzok Dlžníka splatiť Pohľadávku Banky ani Zabezpečovacie zmluvy uzatvorené medzi Bankou a Dlžníkom, resp. treťou osobou,
 - c) započítať Pohľadávku Banky voči akejkoľvek pohľadávke Dlžníka voči Banke,

- d) vypovedať poskytnutie Úveru, a to až do doby, keď pominú skutočnosti, ktoré mali za následok pozastavenie poskytnutia Úveru,
 - e) zmeniť výšku Úrokovej sadzby o výšku určenú Zverejnením, a to aj počas Doby fixácie Úrokovej sadzby, ak bola dohodnutá, ak dôjde počas trvania úverového vzťahu k zániku alebo čiastočnému zániku poisťnej zmluvy k zálohu alebo vinkulácie poisťného plnenia z poisťnej zmluvy k Zálohu v prospech Banky, pričom túto zmenu Banka Dlžníkovi písomne oznámi.
2. Banka je oprávnená vypovedať Zmluvu s okamžitou účinnosťou, ak nepríde v lehote 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy k poskytnutiu Úveru.
 3. Dlžník je oprávnený v lehote 15 dní odo dňa účinnosti zmeny Úrokovej sadzby pre výpočet riadnych úrokov písomne odstúpiť od Zmluvy s okamžitou účinnosťou; ak na strane Klienta vystupuje viacero účastníkov, môže od Zmluvy odstúpiť ktorýkoľvek z nich s účinkami pre všetkých. Ak Dlžník neodstúpi od Zmluvy v určenej lehote, platí, že so zmenou Úrokovej sadzby súhlasí a je odo dňa účinnosti tejto zmeny povinný splácať novú výšku splátky, ktorá mu bola vypočítaná na základe novej výšky Úrokovej sadzby.
 4. Pohľadávka je okamžite splatná ku dňu, keď sa Banka dozvie o nepravdivosti Dlžníkom poskytnutých údajov o osobitnom vzťahu Dlžníka k Banke podľa osobitného predpisu².

XI. Rôzne ustanovenia

1. Miestom plnenia je Banka. Pre určenie existencie a výšky Pohľadávky Banky sú rozhodujúce záznamy Banky.
2. Dlžník súhlasí, aby Banka poskytla informácie o úverových pomeroch Dlžníka tretej osobe, ktorá poskytla zabezpečenie, ako aj iným osobám, s ktorými Banka prichádza do styku pri úkonoch spojených s Úverom.
3. Dlžník a Záložca súhlasí, aby Banka všetky známe údaje, vyplývajúce z tohto obchodného vzťahu, využila na medzibankové informácie v bežnej bankovej forme, najmä v záujme ochrany Banky.
4. Banka prijíma všetky plnomocenstva, príp. návrhy na uzavretie plnej moci, ktoré sú obsiahnuté v Zmluve alebo v iných, zo Zmluvy alebo Obchodných podmienok vyplývajúcich zmluvách.
5. Ak na strane Dlžníka vystupujú viacerí účastníci Úverového vzťahu, všetci Dlžníci zodpovedajú voči Banke za všetky záväzky vyplývajúce z Úverovej zmluvy alebo s ňou súvisiace spoločne a nerozdielne. Dlžníci súhlasia s tým, že úkony, ktoré Banka urobí s niektorým alebo niektorými alebo voči niektorému alebo niektorým z Dlžníkov, sa považujú za úkony Banky urobené so všetkými alebo voči všetkým Dlžníkovi; úkon Banky sa stáva perfektným v momente jeho urobenia čo i len s jedným alebo voči jednému z Dlžníkov. Za týmto účelom sa podpísaním Úverovej zmluvy Dlžníci navzájom splnomocňujú na všetky úkony týkajúce sa Úverovej zmluvy; Banka však nie je povinná urobiť úkon týkajúci sa Úverovej zmluvy len s niektorým alebo niektorými alebo voči niektorému alebo niektorým z Dlžníkov alebo akceptovať úkon urobený len niektorým alebo niektorými z Dlžníkov.
6. Zmluvu, predmetom ktorej je poskytnutie Úveru je Dlžník oprávnený kedykoľvek písomne vypovedať s výpovednou lehotou, ktorá je 15 dní odo dňa doručenia výpovede Banke.
7. Banka je oprávnená Zmluvu kedykoľvek vypovedať; rovnako je oprávnená kedykoľvek vypovedať poskytnutie Úveru, a to aj po podaní žiadosti o Tranzu, príp. o poskytnutie Úveru. Na základe výpovede zanikne Zmluva uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 15 dní odo dňa doručenia výpovede Dlžníkovi. Vypovedanie poskytnutia Úveru podľa tohto bodu je účinné dňom doručenia výpovede Dlžníkovi.
8. Ak podľa Zmluvy, Obchodných podmienok alebo VOP je Banka oprávnená meniť akékoľvek podmienky úverového vzťahu jednostranne, zmena príslušnej podmienky je účinná rozhodnutím Banky, pričom ju Banka po jej účinnosti oznámi Zverejnením, ak nie je dohodnuté oznámenie Oznámením. Dlžník je oprávnený v lehote 15 dní odo dňa Zverejnenia zmeny, alebo odo dňa doručenia Oznámenia o zmene, písomným oznámením doručeným Banke vyjadriť svoj nesúhlas so zmenou. Ak sa tak nestane, zmena nadobudne účinnosť v deň určený Zverejnením alebo v Oznámení, ak Dlžník (i) po Zverejnení alebo Oznámení vykoná akýkoľvek úkon voči Banke alebo (ii) pokračuje v Úverovom vzťahu tak, že z danej situácie je zrejmé, že má vôľu v danom zmluvnom vzťahu s Bankou pokračovať alebo (iii) svojim konaním potvrdí, že sa so zmeneným Zverejnením alebo Oznámením oboznámil. Ak Dlžník v uvedenej lehote vyjadri svoj nesúhlas so zmenou a nedôjde k dohode, je Dlžník oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy s okamžitou účinnosťou. Rovnako Banka je oprávnená v takomto prípade svoj zmluvný vzťah s Dlžníkom vypovedať s okamžitou účinnosťou a vyhlásiť mimoriadnu splatnosť Pohľadávky, t.j. požadovať splatenie Pohľadávky v lehote a spôsobom určeným Bankou v Oznámení. Dlžník je povinný uhradiť Banke všetky Bankou požadované Poplatky súvisiace so splatením Pohľadávky pred dňom konečnej splatnosti dohodnutým v Zmluve, príp. určeným podľa Obchodných podmienok; práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace so zmenou Úrokovej sadzby vyplývajúce so Zákona týmto nie sú dotknuté.
9. Dlžník súhlasí s tým, aby Banka prijala plnenie jeho záväzku ponúknuté akoukoľvek treťou osobou.
10. V prípade, ak bol záväzok Dlžníka voči Banke zabezpečený ručiteľským vyhlásením tretej osoby, Dlžník splnomocňuje túto tretiu osobu na podanie žiadosti o predčasné splatenie Úveru a na všetky právne úkony s tým súvisiace, avšak to iba v prípade, ak je Dlžník v omeškaní so splatením akejkoľvek splátky Úveru, pričom na splatenie dlžnej splátky Úveru Banka vyzve na základe ručiteľského vyhlásenia túto tretiu osobu.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmluvy a dohody uzatvorené medzi Bankou, Dlžníkom a Záložcom nadobúdajú platnosť a účinnosť odo dňa ich podpisu, ak nie je v Zmluve alebo v týchto Obchodných podmienkach dohodnuté inak.
2. Banka je oprávnená meniť a dopĺňať tieto Obchodné podmienky (pričom zmenou sa rozumie aj čiastočné alebo úplné nahradenie Obchodných podmienok osobitnými obchodnými podmienkami), a ak to bolo s Dlžníkom dohodnuté aj jednotlivé podmienky Zmluvy, a to z dôvodu:
 - a) zmien právnych predpisov, alebo
 - b) vývoja na bankovom alebo finančnom trhu, ktorý je objektívne spôsobilý ovplyvniť poskytovanie Bankových produktov alebo podmienky ich poskytovania, alebo
 - c) zmien technických možností poskytovania Bankových produktov, alebo
 - d) zabezpečenia bezpečného fungovania bankového systému, alebo
 - e) zabezpečenia obozretného podnikania Banky a bankovej stability, alebo
 - f) skvalitnenia a zjednodušenia poskytovania Bankových produktov alebo rozšírenia ponuky Bankových produktov.Aktuálne znenie Obchodných podmienok, ako aj zmenu príslušnej podmienky Zmluvy, určí Banka Zverejnením. Dlžník je oprávnený vyjadriť svoj nesúhlas s takouto zmenou písomným oznámením doručeným Banke do 15 dní od kedy bola zmena určená Zverejnením. Ak sa tak nestane, zmeny a doplnky nadobúdajú účinnosť v deň v nich uvedený, ak Dlžník (i) po Zverejnení Obchodných podmienok a zmeny príslušnej podmienky Zmluvy vykoná akýkoľvek úkon voči Banke, alebo (ii) pokračuje v prijímaní Bankových služieb Banky tak, že z danej situácie je zrejmé, že má vôľu v danom zmluvnom vzťahu s Bankou pokračovať, alebo (iii) svojím konaním potvrdí, že sa so znením zmenených alebo doplnených Obchodných podmienok alebo príslušnej podmienky Zmluvy oboznámil. Ak Dlžník v uvedenej lehote vyjadrí svoj nesúhlas s takouto zmenou a nedôjde k dohode, Dlžník je oprávnený svoj zmluvný vzťah s Bankou ukončiť výpoveďou s okamžitou účinnosťou. Rovnako Banka je oprávnená v takomto prípade svoj zmluvný vzťah s Dlžníkom vypovedať s okamžitou účinnosťou a vyhlásiť svoje Pohľadávky voči Dlžníkovi za okamžite splatné; práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace so zmenou Úrokovej sadzby vyplývajúce so Zákona týmto nie sú dotknuté.
3. Všetky zmluvné vzťahy uzatvorené medzi Dlžníkom a Bankou, a Bankou a Záložcom dňom účinnosti týchto Obchodných podmienok sa riadia týmito Obchodnými podmienkami, ak v nich nie je uvedené inak. Zmluvné vzťahy, ktoré sa riadili ktorýmikoľvek obchodnými podmienkami, sa dňom účinnosti týchto Obchodných podmienok riadia výlučne týmito Obchodnými podmienkami. Dlžník súhlasí s tým, aby tieto Obchodné podmienky v plnom rozsahu nahradili pôvodné obchodné podmienky a obdobné dokumenty Banky, a že takéto zmluvné vzťahy sa budú riadiť výlučne týmito Obchodnými podmienkami, ak v týchto Obchodných podmienkach nie je uvedené inak.
4. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť od 1.1. 2003.