



## Obchodné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie – hypoték

vydané bankou **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, 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 (ďalej aj len „Banka“)

---

### Čl. I Predmet úpravy

1. Tieto Obchodné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie – hypoték upravujú podmienky poskytovania úverov na bývanie Bankou Klientom, ako aj ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán počas trvania zmluvného vzťahu založeného Zmluvou.
2. Obchodné podmienky Banka vydáva v súlade s ustanovením § 273 Obchodného zákonníka. Obchodné podmienky sa vzťahujú na všetky zmluvné vzťahy medzi Bankou a Klientom, ktoré sa týkajú Zmluvy, Úveru a zmlúv uzavretých na základe Zmluvy.
3. Obchodné podmienky sa stávajú súčasťou každej Zmluvy, určujú a dopĺňajú niektoré časti jej obsahu, pokiaľ nie je v Zmluve stanovené inak. Tieto 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 s Obchodnými podmienkami pred podpisom Zmluvy oboznámiť. Okrem týchto 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. Prípadný rozpor niektorých ustanovení Obchodných podmienok s ustanoveniami Zmluvy nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť

bezrozporných ustanovení Obchodných podmienok.

4. Obchodné podmienky sa pre Klienta stávajú záväznými v deň podpisu Zmluvy.

### Čl. II Definície niektorých pojmov

1. Pojmy používané v Zmluve alebo v týchto 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 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. *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.
5. *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.
  6. *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 Obchodných podmienkach.
  7. *Internetbanking* – týmto pojmom sa rozumie aplikácia Banky pre elektronickú správu účtov vedených podľa Obchodných podmienok pre zriaďovanie a vedenie účtov.
  8. *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.
  9. *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.
  10. *Obchodné podmienky* – týmto pojmom sa rozumejú tieto Obchodné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie – hypoték.
  11. *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 záväzný pre osoby, ktoré sa stanú Klientmi Banky po ich vyhlásení.
  12. *Objekt úveru* – týmto pojmom sa rozumie nehnuteľnosť, bytová či nebytová jednotka takto označená a uvedená v Zmluve.
  13. *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.
  14. *Poplatky* – týmto pojmom sa rozumejú poplatky účtované Bankou Klientovi v súlade so Zmluvou alebo Cenníkom na ťarchu Bežného účtu.
  15. *Porušenie Zmluvy* – týmto pojmom sa rozumie každé porušenie Zmluvy Klientom, ktoré je uvedené v čl. VI týchto Obchodných podmienok alebo každé porušenie Zmluvy, ktoré je takto označené v týchto Obchodných podmienkach alebo v Zmluve.
  16. *Zmluva* – týmto pojmom sa rozumie Zmluva o poskytnutí úveru na bývanie – hypotéky uzavretá medzi Bankou a Klientom.
  17. *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 ujednaná v Zmluve.
  18. *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 Obchodných podmienok, má taká úprava prednosť pred úpravou v týchto Obchodných podmienkach. Osobitnými obchodnými podmienkami nie sú myslené Obchodné podmienky pre zriaďovanie a vedenie účtov.
  19. *Splátka* – týmto pojmom sa rozumie anuitná splátka, ktorá sa skladá z úroku a úmoru, ktorej výška a splatnosť je uvedená v Zmluve alebo oznámená Klientovi Oznámením a vychádza z predpokladu riadneho splácania Úveru.
  20. *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 obdobie. Úroková sadzba a jej jednotlivé zložky na prvé v Zmluve stanovené obdobie sú uvedené v Zmluve. Banka má právo meniť Úrokovú sadzbu spôsobom uvedeným v Zmluve a v týchto Obchodných podmienkach. Zmena dĺžky platnosti Úrokovej sadzby je možná iba po splnení podmienok uvedených v týchto Obchodných podmienkach.

21. *Úver* – týmto pojmom sa rozumie úver poskytnutý Bankou Klientovi na účel stanovený v Zmluve, prípadne poskytnutý v časti ako úver neúčelový, a vo výške uvedenej v Zmluve.
22. *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 doby platnosti Úrokovej sadzby pre všetkých Klientov. Pri určení výšky Základnej úrokovej sadzby Banka prihliada najmä na zmeny refinančných sadziieb 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 doby 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.
23. *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. Týmto výrazom sa rozumejú všetky nehnuteľnosti bez ohľadu na prípadnú zhodnú definíciu v Zmluve.
24. *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.

### **Čl. III Úrok a Úroková sadzba Úveru**

1. V rámci Splátky Banka pre výpočet denného nárastu úrokov vychádza z predpokladu, že každý mesiac má 30 dní a rok 360 dní - 360/360 dní. Vypočítaný úrok sa zaokrúhľuje podľa matematických pravidiel na dve desatinné miesta.
2. Úroky sú do doby prvej Splátky vypočítané Bankou z denných výšok dlhu a sú splatné vždy v deň, ktorý je uvedený v Zmluve. Vypočítaný úrok sa zaokrúhľuje podľa matematických pravidiel na dve desatinné miesta. Podľa tohto odseku sa úročia aj úroky z omeškania.
3. Pokiaľ má Banka podľa ostatných ustanovení týchto Obchodných podmienok alebo Zmluvy určiť nové obdobie platnosti Úrokovej sadzby, určí Banka obvykle také obdobie platnosti Úrokovej sadzby, ktoré je obdobné obdobiu platnosti zvolenému Klientom pri podpise Zmluvy, ibaže je ďalej uvedené inak. Zmluvné strany sa dohodli, že Banka je oprávnená určiť obdobie platnosti Úrokovej sadzby aj na základe svojho uváženia, a to najmä s prihliadnutím k osobnej a finančnej situácii Klienta. Pokiaľ by nové obdobie platnosti Úrokovej sadzby malo presiahnuť lehotu splatnosti Úveru, určí Banka spravidla také obdobie platnosti Úrokovej sadzby, ktorého platnosť nepresiahne lehotu splatnosti Úveru.
4. Pokiaľ má Banka podľa ostatných ustanovení týchto Obchodných podmienok alebo Zmluvy určiť nové obdobie platnosti Úrokovej sadzby, určuje Banka tiež novú výšku Úrokovej sadzby pre toto obdobie.

#### **Čl. III.1 Zmeny Úrokovej sadzby**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pred ukončením platnosti Úrokovej sadzby, oznámi Banka Klientovi novú výšku Úrokovej sadzby a obdobie jej platnosti. Výška Úrokovej sadzby bude Bankou určená najmä po vyhodnotení osobnej a finančnej situácie Klienta.

2. Novú výšku Úrokovej sadzby a obdobie jej platnosti Banka oznámi Klientovi prostredníctvom Oznámenia odoslaného najneskôr 90 dní pred koncom obdobia platnosti Úrokovej sadzby uvedenej v Zmluve. V Oznámení podľa predchádzajúcej vety uvedie Banka aj novú výšku Splátky, ktorú je Klient povinný hradiť. Splátka podľa predchádzajúcej vety bude Bankou určená podľa novej výšky Úrokovej sadzby tak, aby bola dodržaná pôvodne dohodnutá lehota splatnosti Úveru. V Oznámení podľa tohto odseku Banka tiež Klienta poučí o podmienkach predčasného splatenia Úveru alebo jeho časti, pri splnení ktorých nie je možné od klienta požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov.
3. Pokiaľ Klient neakceptuje zmenu Úrokovej sadzby oznámenú mu v Oznámení o zmene Úrokovej sadzby, je povinný túto skutočnosť Banke oznámiť najmenej 30 dní pred uplynutím obdobia platnosti Úrokovej sadzby. Oznámenie Klienta v zmysle predchádzajúcej vety sa zároveň považuje za výpoveď Zmluvy a Klient je povinný ku koncu obdobia platnosti Úrokovej sadzby Úver vrátane celého príslušenstva a všetkých Poplatkov splatiť, ibaže sa zmluvné strany na základe žiadosti Klienta dohodnú inak. Zmluvné strany sa 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. Pokiaľ Klient neoznámi Banke svoj nesúhlas so zmenou Úrokovej sadzby podľa predchádzajúceho odseku, má sa za to, že Klient zmenu Úrokovej sadzby akceptuje a tiež, že súhlasí s novou výškou Splátky.

#### **Čl. IV Práva, povinnosti a vyhlásenia Klienta**

1. Klient sa zaväzuje, že bude riadne a včas plniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce mu z týchto Obchodných podmienok, Obchodných podmienok pre zriaďovanie a vedenie účtov, zo Zmluvy

a zo zmlúv súvisiacich so Zmluvou ako aj ďalšie povinnosti ustanovené mu všeobecne záväznými právnymi predpisy.

2. 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.
3. 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.
4. Klient je oprávnený vypovedať poskytnutie Úveru, avšak iba v prípade, že ešte nedošlo k načerpaniu Úveru, a to ani sčasti, ibaže je ďalej uvedené inak. Výpoveď podľa predchádzajúcej vety podáva Klient písomne a výpovedná lehota je 1 mesiac odo dňa doručenia výpovedi Banke. Po doručení výpovede Banke nie je Klient oprávnený čerpať Úver, a to ani na základe Žiadosti o čerpanie podanej pred dorúčením

výpovede Banke. V posledný deň výpovednej lehoty je Klient povinný Banke uhradiť všetky pohľadávky Banky voči Klientovi. Čerpanie Úveru len na uhradenie Poplatku za spracovanie Úveru, sa na účely tohto odseku nepovažuje za čerpanie Úveru. Ustanovenie čl. III.1 ods. 3 týchto Obchodných podmienok nie sú týmto odsekom dotknuté.

5. Klient je oprávnený požiadať Banku o skrátenie splatnosti Úveru, najneskôr však štyri (4) mesiace pred ukončením 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.
6. 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.

7. Majiteľ Bežného účtu sa zaväzuje, že v priebehu trvania zmluvného vzťahu založeného Zmluvou, nezruší zmluvu o poskytovaní Internetbankingu. Majiteľ Bežného účtu svojim podpisom na Zmluve vyhlasuje, že má prístup na internet a tiež vyhlasuje, že internet aktívne využíva, a preto je schopný plniť povinnosť podľa nasledujúcej vety. Majiteľ Bežného účtu sa ďalej zaväzuje, že sa bude pravidelne, najmenej však jedenkrát za kalendárny týždeň, prihlasovať do Internetbankingu a bude kontrolovať doručené Oznámenia.
8. 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 poisťovné 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.
9. 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.
  10. 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 podľa Zmluvy. 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.
  11. 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.
  12. 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.
  13. Klient je povinný v termínoch stanovených Bankou v Oznámení či uvedených v Zmluve zabezpečiť poistenie stavieb, 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 zástave 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, 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 nesplatných, 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 článku VII týchto Obchodných podmienok, ak nestanoví Banka inak.
  14. 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.
15. 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 článku VII týchto Obchodných podmienok, 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.
16. 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.
17. 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.
18. Klient je oprávnený požiadať Banku o založenie Hyposporiaceho konta, avšak iba v deň zmeny Úrokovej sadzby podľa príslušných ustanovení týchto Obchodných podmienok. Založenie Hyposporiaceho konta bude vykonané formou dodatku k Zmluve, ktorým dôjde najmä k zmene výšky Úrokovej sadzby a k zmene výšky Splátky a Klient je povinný uhradiť Banke za takúto zmenu Zmluvy príslušný Poplatok.
19. 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 článku VII týchto Obchodných podmienok, ak nestanoví Banka inak.

20. 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.
21. 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.
22. Ak má Klient voči Banke niekoľko peňažných záväzkov a Klient neurčí, ktorý záväzok plní, platenie sa týka najskôr záväzku, ktorého splnenie nie je zabezpečené alebo je najmenej zabezpečené, inak záväzku najskôr splatného. O tom, ktorý záväzok je najmenej zabezpečený, rozhoduje Banka.
23. Ak Klient splní všetky svoje dlhy voči Banke, má právo Zmluvu kedykoľvek vypovedať.
24. Banka sa zaväzuje, že v zmysle zákona o bankách Klientovi, ktorý ku dňu podania žiadosti o úver dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku, umožní odložiť splátky istiny Úveru alebo znížiť Splátku až na polovicu jej výšky na dobu 24 mesiacov, ak sa mu narodí dieťa a Klient o to Banku písomne požiada v lehote do troch mesiacov po narodení dieťaťa a k žiadosti priloží aj originál alebo úradne overenú kópiu rodného listu dieťaťa. Banka spravidla do tridsiatich (30) pracovných dní od doručenia žiadosti podľa tohto odseku oznámi Klientovi prostredníctvom

Oznámenia prijatie jeho žiadosti, ako aj to, či Klient splnil požiadavky na odloženie splátky istiny úveru, resp. zníženie mesačnej splátky úveru. Pokiaľ Klient splnil vyššie uvedené podmienky ustanovené zákonom o Bankách, oznámi Banka Klientovi lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako tridsať (30) dní, v ktorej je Klient povinný s Bankou uzavrieť príslušný dodatok k Zmluve. Ak Klient neuzavrie s Bankou príslušný dodatok k Zmluve v lehote uvedenej v Oznámení podľa predchádzajúcej vety, je Banka oprávnená k žiadosti neprihliadať. Dodatok v zmysle tohto odseku môže byť so súhlasom Banky uzavretý aj kedykoľvek po uplynutí lehoty určenej v Oznámení.

25. Klient, ktorému na základe žiadosti podľa predchádzajúceho odseku bolo dodatkom ku Zmluve umožnené odloženie splátky istiny Úveru, je odo dňa účinnosti dodatku až do uplynutia dohodnutej doby povinný splácať Banke iba úroky z Úveru, pričom výška nesplatennej časti istiny Úveru ostáva zachovaná. V žiadosti podľa predchádzajúceho odseku Klient tiež uvedie, či po uplynutí doby, na ktorú žiada o odloženie splátky istiny Úveru požaduje zmenu výšky Splátky pri zachovaní doby splatnosti Úveru alebo zmenu splatnosti Úveru pri zachovaní obdobnej výšky Splátky, pričom platí, že ak si Klient nevyberie ani jednu z uvedených možností a v príslušnom dodatku ku Zmluve nebude uvedené inak, Banka ponechá výšku Splátky.
26. Klient, ktorému na základe žiadosti podľa odseku 24 tohto článku bolo dodatkom ku Zmluve umožnené zníženie mesačnej Splátky, je odo dňa účinnosti dodatku až do uplynutia dohodnutej doby povinný splácať Banke Splátku zníženú o dohodnutú sumu, pričom súčasťou takto zníženej Splátky bude vždy splátka úrokov z Úveru v plnej výške, ak sa Banka a Klient nedohodnú inak. V žiadosti podľa odseku 24 tohto článku Klient tiež uvedie, či po uplynutí doby, na ktorú žiada o zníženie mesačnej Splátky požaduje zmenu výšky Splátky pri zachovaní doby splatnosti Úveru alebo zmenu splatnosti Úveru pri zachovaní pôvodnej výšky Splátky, pričom platí, že ak si Klient nevyberie ani jednu z uvedených



možností a v príslušnom dodatku ku Zmluve nebude uvedené inak, Banka ponechá výšku Splátky.

27. V súvislosti s tým, že Úver nie je hypotekárnym úverom v zmysle zákona o bankách, Banka a Klient konštatujú, že Klient nemá nárok na príspevok pre mladých, a preto nie je možné uvažovať ani o obmedzení možnosti odloženia splátky istiny Úveru alebo o obmedzení možnosti zníženia Splátky až na polovicu podľa predchádzajúcich odsekov z dôvodu, že si Klient uplatnil odloženie splátky istiny úveru v zmysle ustanovenia § 75 ods. 7 zákona o bankách.

### ČI. V 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 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, 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 je oprávnená nepovoliť Klientovi čerpanie Úveru, ak došlo k Porušeniu Zmluvy.
7. Banka má právo na ľubovoľnú kontrolu všetkých Klientových výpisov z bežných účtov, ktoré má Klient zriadené v akejkoľvek banke alebo inej finančnej inštitúcii.
8. Banka je oprávnená jednostranne meniť Cenník po splnení podmienok uvedených v Obchodných podmienkach pre zriaďovanie a vedenie účtov.
9. 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.
10. Ak Zmluva ukladá Klientovi povinnosť predložiť Banke akýkoľvek dokument a Klient túto povinnosť nesplní, 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.
11. 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 zrejme 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 článku VII týchto Obchodných podmienok, ak Banka nestanoví inak.
12. Banka je oprávnená vypovedať poskytnutie Úveru, avšak iba v prípade, že ešte nedošlo k načerpaniu Úveru, a to ani sčasti, ibaže je ďalej uvedené inak. Výpoveď podľa predchádzajúcej vety podáva Banka písomne a výpovedná lehota je 1 mesiac odo dňa doručenia výpovede Klientovi. Po podaní výpovede podľa predchádzajúcej vety nie je Banka povinná umožniť Klientovi čerpanie Úveru, a to ani na základe už podanej Žiadosti o čerpanie. Z dôvodu právnej istoty sa zmluvné strany dohodli, že Banka je oprávnená vypovedať poskytnutie Úveru aj po podaní Žiadosti o čerpanie, ak nedošlo na základe tejto žiadosti k čerpaniu Úveru. V posledný deň výpovednej lehoty je Klient povinný Banke uhradiť všetky pohľadávky Banky voči Klientovi. Čerpanie Úveru len na uhradenie Poplatku za spracovanie Úveru, sa na účely tohto odseku nepovažuje za čerpanie Úveru.
13. 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.
14. Pokiaľ dôjde k Porušeniu Zmluvy, je Banka oprávnená postúpiť akúkoľvek pohľadávku voči Klientovi a Klient s týmto vyslovuje súhlas.
15. Ak Banka postúpi svoju pohľadávku voči Klientovi tretej osobe, je Banka oprávnená tejto osobe poskytnúť aj originály celej zmluvnej dokumentácie uzavretej s Klientom alebo osobou poskytujúcou zabezpečenie Úveru, ako aj všetky ďalšie súvisiace dokumenty. Klient s oprávnením Banky podľa predchádzajúcej vety súhlasí a rešpektuje ho.
16. Banka nemá povinnosť povoliť čerpanie doteraz 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.
17. 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 III.1 ods. 3 a článku IV ods. 3, 5, 6, 18 a 20 týchto 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.

18. Banka nie je povinná akceptovať ocenenie Zálohu vyhotovené iným, než Bankou uznávaným odhadcom.
19. Banka je oprávnená započítavať i pohľadávky voči Klientovi, ktoré sú neisté, neurčité, premlčané alebo nesplatné.

## Čl. VI Porušenie Zmluvy

1. Banka je oprávnená po celú dobu existencie svojej pohľadávky zo Zmluvy kontrolovať a hodnotiť plnenie podmienok zmluvy a dodržiavanie povinností Klienta a prípadne ďalších osôb podieľajúcich sa na zabezpečení Úveru.
2. Porušením Zmluvy sa rozumie ktorýkoľvek z uvedených prípadov:
- a) porušenie akejkoľvek povinnosti Klienta, okrem porušenia povinnosti podľa článku IV ods. 7 týchto Obchodných podmienok, alebo osoby podieľajúcej sa na zabezpečení Úveru, vyplývajúcej z Úveru, zo Zmluvy, týchto Obchodných podmienok, alebo z iných dohôd uzavretých na základe Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiacich,
  - b) nepravdivosť, neúplnosť či skreslenosť vyhlásení Klienta alebo akýchkoľvek údajov poskytnutých Klientom, alebo ktoroukoľvek osobou podieľajúcou sa na zabezpečení Úveru, ako aj neurobenie akéhokoľvek právneho úkonu predpokladaného Zmluvou, týmito Obchodnými podmienkami, niektorou zo zmlúv uzavretých na základe Zmluvy, najmä právneho úkonu požadovaného právnymi predpismi pre platné zriadenie zabezpečenia pohľadávky Banky voči Klientovi a vyplývajúcej z tejto Zmluvy, resp. urobenie takého právneho úkonu neúplne, skreslene, zastreto, simulovane alebo inak, nie však riadne,
  - c) neplnením akejkoľvek podmienky uvedenej v čl. V. alebo VII. Zmluvy,
  - d) na Klienta či osobu podieľajúcu sa na zabezpečení Úveru bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu. Ustanovenie tohto písmena sa nepoužije, ak

- osoba, ktorej sa taký predmetný návrh týka, preukáže ku spokojnosti Banky, že návrh na vyhlásenie konkurzu je bezdôvodný či šikanózný alebo je z iného dôvodu zjavné, že konanie o predmetnom návrhu bude zastavené,
- e) na Klienta či osobu podieľajúcu sa na zabezpečení Úveru bol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie. Ustanovenie tohto písmena sa nepoužije, ak osoba, ktorej sa predmetný návrh týka, preukáže ku spokojnosti Banky, že návrh na povolenie reštrukturalizácie je bezdôvodný či šikanózný alebo je z iného dôvodu zjavné, že konanie o predmetnom návrhu bude zastavené,
  - f) na Klienta či osobu podieľajúcu sa na zabezpečení Úveru bol podaný návrh na výkon súdneho alebo iného rozhodnutia alebo exekúciu. Ustanovenie tohto písmena sa nepoužije, ak osoba, ktorej sa predmetný návrh týka, preukáže ku spokojnosti Banky, že začatie takého postupu je bezdôvodné či šikanózne alebo je z iného dôvodu zjavné, že bude zamietnuté,
  - g) začala sa dražba Zálohu v rámci alebo mimo výkonu súdneho rozhodnutia, alebo ohľadne Zálohu začalo vyvlastňovacie konanie,
  - h) v priebehu trvania zmluvného vzťahu založeného Zmluvou sa zhoršilo alebo došlo k zníženiu hodnoty zabezpečenia a Klient nedoplnil požadované zabezpečenie aspoň na pôvodný rozsah v lehote a za podmienok stanovených Bankou,
  - i) došlo k zhoršeniu úveruschopnosti Klienta, najmä nastalo také zhoršenie vo finančnej alebo majetkovej situácii Klienta alebo ktorejkoľvek osoby podieľajúcej sa na zabezpečení Úveru, ktoré by podľa názoru Banky mohlo ohroziť plnenie jeho záväzkov voči Banke a predmetné zhoršenie nebolo odstránené v lehote určenej Bankou, inak v lehote 30 dní odo dňa zhoršenia,
  - j) Klient alebo Majiteľ Bežného účtu odvolá inkasný príkaz vzťahujúci sa k Bežnému účtu udelený Banke

- Zmluvou na úhradu všetkých pohľadávok Banky voči Klientovi,
- k) dôjde k zrušeniu vinkulácie poistného plnenia zriadeného v prospech Banky alebo zanikne záložné právo k pohľadávke Klienta na poistné plnenie zriadené v prospech Banky,
  - l) proti Klientovi alebo proti osobe podieľajúcej sa na zabezpečení Úveru zo Zmluvy bolo začaté trestné stíhanie,
  - m) Klient porušil zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis, a takéto porušenie bude mať negatívny vplyv na schopnosť Klienta splácať alebo splatiť Úver.
3. V prípadoch uvedených v predchádzajúcom odseku je Banka oprávnená vyhlásiť Úver vrátane príslušenstva a všetkých ďalších pohľadávok Banky vyplývajúcich zo Zmluvy za predčasne splatný, v takom prípade je Klient povinný Úver vrátane príslušenstva a všetkých ďalších pohľadávok Banky vyplývajúcich zo Zmluvy okamžite a úplne splatiť. Úver môže byť predčasne splatný najskôr dňom prvého čerpania Úveru. V prípadoch uvedených v predchádzajúcom odseku je Banka ďalej oprávnená okamžite zabrániť Klientovi v akomkoľvek ďalšom čerpaní Úveru.
4. Vyhlásenie o predčasnej splatnosti podľa predchádzajúceho odseku oznámi Banka Klientovi prostredníctvom Oznámenia.

### **Čl. VII Mimoriadna splátka**

1. Klient je oprávnený mimoriadne splatiť Úver, a to úplne alebo len z časti, iba za podmienok stanovených ďalej v tomto článku. Ak sa ďalej v tomto článku hovorí o splatení Úveru, je tým myslené úplné alebo čiastočné splatenie Úveru.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Klient nie je oprávnený mimoriadne splatiť Úver pred dňom prvej Splátky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Klient je povinný zabezpečiť, aby na Bežnom účte bol dostatok finančných prostriedkov na vykonanie úhrady Splátky a všetkých pohľadávok Banky voči Klientovi a tiež na vykonanie

- mimoriadnej splátky vo výške, ktorú Klient Banke oznámil podľa nasledujúcich ustanovení tohto článku. Klient sa zaväzuje, že prevedie finančné prostriedky určené na vykonanie inkasa mimoriadnej splátky na Bežný účet najmenej dva (2) pracovné dni pred termínom vykonania inkasa. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Banka je oprávnená inkasovať čiastku zodpovedajúcu mimoriadnej splátke z Bežného účtu bezprostredne po inkasovaní Splátky a všetkých prípadných ďalších pohľadávok Banky voči Klientovi, ale to len vtedy, ak budú finančné prostriedky na Bežnom účte k dispozícii.
4. Ak bude zostatok Bežného účtu po vykonaní úhrady Splátky a všetkých prípadných ďalších pohľadávok Banky voči Klientovi nižší, ako Klientom oznámená mimoriadna splátka, nebude mimoriadna splátka vykonaná. Ak nastane situácia uvedená v predchádzajúcej vete, je Banka oprávnená od Klienta požadovať uhradenie príslušného Poplatku.
5. Pokiaľ dôjde k mimoriadnemu čiastočnému splateniu Úveru niektorým z ďalej uvedených spôsobov, zašle Banka Klientovi spravidla do 10 dní po takomto čiastočnom splatení Oznámenie, v ktorom bude Klienta informovať najmä o novej výške Splátky a tiež o dni jej prvej splátky, prípadne aj o zmene splatnosti Úveru ak si Klient takúto možnosť vybral.

### **Čl. VII.1 Mimoriadna splátka na konci platnosti Úrokovej sadzby**

1. Klient je oprávnený mimoriadne splatiť Úver alebo jeho časť vrátane príslušenstva mimoriadnou splátkou len ku dňu, v ktorom končí platnosť Úrokovej sadzby, ibaže je ďalej uvedené inak.
2. Ak Klient zamýšľa uplatniť svoje právo uvedené v odseku 1 tohto článku, je povinný o tom informovať Banku najmenej 30 dní pred dňom, v ktorom uplynie doba platnosti Úrokovej sadzby, alebo v termíne, ktorý mu Banka určí v Oznámení o zmene Úrokovej sadzby. V informácii podľa predchádzajúcej vety uvedie Klient výšku mimoriadnej splátky a tiež uvedie, či žiada o zmenu výšky Splátky alebo o zmenu splatnosti Úveru pri zachovaní

obdobnej výšky Splátky, pričom platí, že ak si Klient nevyberie jednu z uvedených možností, Banka ponechá výšku Splátky. Ak Klient neoznami Banke výšku mimoriadnej splátky, Banka nie je povinná prihladať na informáciu podľa prvej vety tohto odseku. Banka nebude od Klienta požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s mimoriadnym splatením Úveru Klientom podľa odseku 1 tohto článku.

### **Čl. VII.2 Mimoriadna splátka v priebehu platnosti Úrokovej sadzby**

1. Klient je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu založeného Zmluvou mimoriadne splatiť Úver vrátane príslušenstva po splnení podmienok uvedených v tejto časti tohto článku.
2. Ak Klient zamýšľa uplatniť svoje právo uvedené v odseku 1 tohto článku, je povinný o tom informovať Banku najmenej 30 dní pred zamýšľaným mimoriadnym splatením Úveru. Deň mimoriadneho splatenia Úveru sa musí zhodovať s dňom splatnosti Splátky. V informácii podľa prvej vety tohto odseku uvedie Klient výšku mimoriadnej splátky Úveru, zamýšľaný deň mimoriadneho splatenia Úveru a tiež uvedie, či žiada o zmenu výšky Splátky alebo o zmenu splatnosti Úveru pri zachovaní obdobnej výšky Splátky, pričom platí, že ak si Klient nevyberie jednu z uvedených možností, Banka ponechá výšku Splátky. Ak Klient neoznami Banke výšku mimoriadnej splátky Úveru alebo deň zamýšľaného mimoriadneho splatenia Úveru, Banka nie je povinná prihladať na informáciu podľa prvej vety tohto odseku.
3. Za mimoriadne splatenie Úveru podľa tejto časti tohto článku je Banka oprávnená účtovať Klientovi príslušný Poplatok, ak nie je ďalej v tejto časti tohto článku uvedené inak. Poplatok podľa predchádzajúcej vety je splatný v deň mimoriadneho splatenia Úveru.
4. O naúčtovaní poplatku podľa odseku 3 tejto časti tohto článku a o jeho výške informuje Banka Klienta Oznámením.

5. Ak Klient zamýšľa úplne alebo čiastočne splatiť Úver v lehote jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia Zmluvy, je povinný o tom informovať Banku najneskôr jeden mesiac pred dňom splatnosti Splátky hradenej pred dňom výročia uzavretia Zmluvy. V informácii podľa prvej vety tohto odseku uvedie Klient výšku mimoriadnej splátky Úveru a tiež uvedie, či žiada o zmenu výšky Splátky alebo o zmenu lehoty splatnosti Úveru pri zachovaní obdobnej výšky Splátky, pričom platí, že ak si Klient nevyberie jednu z uvedených možností, Banka ponechá výšku Splátky. Ak Klient neoznami Banke výšku mimoriadnej splátky Úveru, Banka nie je povinná prihladať na informáciu podľa prvej vety tohto odseku.
6. Banka nebude od Klienta požadovať úhradu poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti so splatením Úveru Klientom podľa predchádzajúceho odseku, pokiaľ výška mimoriadnej splátky podľa predchádzajúceho odseku nepresiahne sumu vo výške 20 % istiny Úveru, v opačnom prípade je Banka oprávnená požadovať príslušný Poplatok z čiastky mimoriadnej splátky presahujúcej 20 % istiny Úveru. Poplatok podľa predchádzajúcej vety nepresiahne 1 % z čiastky mimoriadnej splátky presahujúcej 20 % istiny Úveru. O naúčtovaní Poplatku podľa tohto odseku a o jeho výške informuje Banka Klienta Oznámením.

### **Čl. VIII Omeškanie Klienta so splácaním Úveru**

1. Ak je Klient v omeškaní s úhradou akéhokoľvek svojho záväzku voči Banke, je povinný hradiť Banke úroky 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, a to zároveň s úrokmi z Úveru. Úroky z Úveru a úroky z omeškania uvedené v tomto odseku sú splatné spolu s najbližšou Splátkou alebo vždy na konci kalendárneho mesiaca, ak

- došlo k vypovedaniu Zmluvy alebo bol Úver vyhlásený za predčasne splatný.
2. Akékoľvek plnenie dlhov Klienta voči Banke, ktoré Klient ku dňu ich splatnosti neuhradil, je postupne započítavané na úhradu nákladov vynaložených za Klienta, Poplatkov, úrokov, splátky istiny, úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty.
  3. Banka je oprávnená uspokojiť svoje pohľadávky zo zabezpečenia Úveru poskytnutého Klientom alebo inou osobou podieľajúcou sa na zabezpečení Úveru.

### **Čl. IX 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 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. X Ostatné ujednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kvitanciu o splatení dlhu zo Zmluvy či niektorej zo 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.
2. Potvrdenie vystavené Bankou Klientovi potvrdzujúce úhradu niektorej zo Splátok nepotvrďuje úhradu Splátok predchádzajúcich potvrdzovanej splátke.
3. Strany sa dohodli, že zabezpečenie Úveru sa vzťahuje aj na dlhy zodpovedajúce nárokom Banky z prípadného odstúpenia od Zmluvy a nárokom Banky pre prípad, že by Zmluva bola vyhlásená za neplatnú alebo ak by pohľadávka podľa Zmluvy nevznikla a nároky Banky by boli založené na bezdôvodnom obohatení Klienta či inak.

#### **Čl. XI Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ Zmluva alebo tieto 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 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.
3. Pokiaľ Zmluva alebo tieto 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 Obchodné podmienky predpokladajú oznamovanie Klientovi prostredníctvom Oznamenia, je Banka oprávnená poslať Klientovi Oznamenie 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. 4 Zmluvy, článku III Zmluvy - najmä odsek o úroku z omeškania, článku IV ods. 7 Zmluvy, článku VI Zmluvy, článku VIII ods. 3 až 4 Zmluvy, článku VI a VIII týchto Obchodných podmienok, tento odsek, ako aj všetky ostatné ustanovenia Zmluvy a týchto 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 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 Obchodných podmienkach ustanovené inak.

8. Banka je oprávnená zmeniť tieto 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 Obchodných podmienok nie je v neprospech Klienta alebo ak tým mení alebo inak upravuje práva a povinností Banky alebo Klienta, ako aj z iných dôvodov. Nové znenie zmenených 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 Obchodných podmienok zverejnením na svojom webovom sídle <http://www.fio.sk/> a o vyhlásení zároveň Klienta informuje prostredníctvom Oznámenia. Ak Klient nesúhlasí so zmenou Obchodných podmienok urobenú v súlade s týmto odsekom, je Klient povinný svoj nesúhlas s novým znením zmenených obchodných podmienok doručiť Banke v písomnej forme, a to ešte pred nadobudnutím účinnosti nového znenia zmenených obchodných podmienok. Písomný nesúhlas podľa predchádzajúcej vety sa tiež považuje za žiadosť o mimoriadne splatenie celého Úveru v zmysle podmienok uvedených v príslušnej časti týchto Obchodných podmienok, a to ku dňu druhej najbližšie nasledujúcej Splátky. 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 prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok.
11. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú platnosť a účinnosť v súlade s ustanovením odseku 8 tohto článku v tridsiaty (30.) kalendárny deň po dni ich uverejnenia a vzťahujú sa iba na Zmluvy uzavreté do 20.3.2016 vrátane.

V Bratislave dňa 21.3.2016

Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky