

Všeobecné obchodné podmienky OTP Banky Slovensko, a.s.,

pre poskytovanie hypotekárnych úverov

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Všeobecné obchodné podmienky OTP Banky Slovensko, a.s., pre poskytovanie hypotekárnych úverov (ďalej len „Podmienky“) sú vypracované v zmysle § 273 Obchodného zákonníka a § 75 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o bankách“).
2. Hypotekárny úver poskytuje OTP Banka Slovensko, a.s., (ďalej len „Banka“) na tieto účely:
 - a) nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti,
 - b) výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb alebo
 - c) údržbu tuzemských nehnuteľností.Hypotekárny úver poskytuje Banka aj na splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písm. a) až c), ktorý je hypotekárnym úverom a na splatenie už poskytnutého úveru použitého na účely podľa písm. a) až c), ktorý nie je hypotekárnym úverom. Splatením sa pre účely tohto bodu rozumie splatenie istiny úveru a riadnych úrokov z úveru, bez úrokov z omeškania a poplatkov.
3. Ustanovenia zmluvy o hypotekárnom úvere (ďalej len „Zmluva o úvere“) a Podmienok stanovujú práva a povinnosti Banky a Dlžníka.
4. Odchylné dojednania v Zmluve o úvere majú prednosť pred znením Podmienok.
5. Slová napísané s veľkým začiatočným písmenom majú význam definovaný v Zmluve o úvere alebo v Podmienkach.
6. Banka má právo neakceptovať pri podpisovaní zmluvnej dokumentácie alebo pri iných úkonoch zastúpenie Dlžníka inou osobou na základe plnomocenstva, Dlžník sa teda nemôže pri právnom úkone s Bankou alebo voči Banke (vrátane predkladania žiadostí o poskytnutie Úveru) dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou na základe plnomocenstva, ak Banka nerozhodla v konkrétnom prípade inak (v takom prípade odvolanie plnomocenstva Dlžníkom je voči Banke účinné, len ak Dlžník toto odvolanie Banke písomne oznámil pred konaním splnomocnenca). Uvedené obdobie platí aj pri zastupovaní iných osôb zúčastnených v úverovom vzťahu (napr. záložca, prístupujúci dlžník) na základe plnomocenstva v právnych vzťahoch s Bankou.

Článok II.

Postup pri predkladaní a náležitosti žiadosti o hypotekárny úver

1. Banka vstupuje do úverových vzťahov pri realizácii hypotekárnych úverov:
 - a) s fyzickými osobami - občanmi, ktorí sú plnoletí a sú občania Slovenskej republiky s trvalým pobytom v Slovenskej republike, a tiež s cudzincami, ktorí sú plnoletí a majú trvalý pobyt v Slovenskej republike;
 - b) s fyzickými osobami – občanmi, ktorí sú plnoletí a aspoň jeden zo žiadateľov je občanom krajiny, ktorá je členom Európskej únie, ktorí majú príjem zo závislej činnosti alebo iný príjem. U týchto žiadateľov nie je podmienkou trvalý pobyt v Slovenskej republike.

- c) s fyzickými osobami - podnikateľmi a právnickými osobami podnikateľmi, tak ako sú vymedzené v § 2 Obchodného zákonníka, t.j. ktorí vykonávajú podnikateľskú činnosť minimálne 1 rok
(ďalej ako Klient, Dlžník alebo Žiadateľ).
2. O poskytnutie hypotekárneho úveru pre fyzickú osobu – občana, môžu požiadať spoločne viacerí Žiadatelia, ktorí budú mať postavenie solidárnych dlžníkov. V prípade solidárnych Dlžníkov aspoň jeden z nich musí mať vlastnícky vzťah k nehnuteľnosti, financovanej z úveru, alebo aspoň jednému vznikne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorej nadobudnutie bude financované z úveru.
 3. Ak zmluvu o úvere uzatvára s Bankou fyzická osoba - občan, ktorá k dátumu podania žiadosti o hypotekárny úver žije v trvajúcom manželskom zväzku, zmluvu o úvere podpisujú a spoludlžníkmi (solidárnymi dlžníkmi) sa stávajú obidvaja manželia. Toto neplatí, ak manželia uzavreli dohodu o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva podľa ustanovení Občianskeho zákonníka alebo bolo bezpodielové spoluvlastníctvo zrušené súdom za trvania manželstva tak, že nehnuteľnosť, ktorou bude hypotekárny úver zabezpečený alebo ktorá bude financovaná z úveru, patrí alebo bude patriť do výlučného vlastníctva jedného z manželov. Banka môže aj v iných prípadoch podľa svojho posúdenia rozhodnúť, že nebude vyžadovať uzavretie zmluvy o úvere obidvoma manželmi.
 4. Banka poskytuje hypotekárny úver na základe písomnej žiadosti Klienta. Klient môže podať žiadosť o hypotekárny úver na ktoromkoľvek obchodnom mieste Banky. Klient predkladá žiadosť na tlačive Banky, spolu s príslušnými prílohami v zmysle vnútrobankových predpisov. Jednotlivé doklady (prílohy) sa stávajú súčasťou úverovej dokumentácie, a to vo forme originálov, notársky overených kópií alebo fotokópií, overených zamestnancom pobočky podľa originálov.
 5. Žiadosť o uzavretie zmluvy o hypotekárnom úvere môže predkladať iba Žiadateľ, ktorý je súčasne budúcim Dlžníkom Banky. S treťou osobou bez predloženia plnomocenstva udeleného žiadateľom nesmie zamestnanec pobočky rokovať. V plnomocenstve musí byť zástupca výslovne splnomocnený na konanie za Žiadateľa pri poskytovaní hypotekárneho úveru. Podpis Žiadateľa na plnomocenstve musí byť úradne overený.
 6. Doplňujúce doklady k žiadosti o hypotekárny úver, ak neboli predložené spolu so žiadosťou, sú označené dátumom podľa času ich reálneho doručenia. Žiadosť sa v takomto prípade považuje za doručení až dňom, kedy je kompletná. Údaje Žiadateľa o úver uvedené v žiadosti o uzavretie zmluvy o hypotekárnom úvere, musia byť jednoznačné, konkrétne, jasné a zrozumiteľné, ich prípadné opravy potvrdzuje žiadateľ svojím podpisom.
 7. Fyzické osoby - občania predkladajú Banke spolu so žiadosťou o uzavretie zmluvy o úvere tieto doklady:
 - a) znalecký posudok vypracovaný podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v písomnej a elektronickej forme,
 - b) list vlastníctva, nie starší ako 2 mesiace od predloženia žiadosti o úver dodaný v origináli s tým, že pred čerpaním bude predložený aktuálny s ťarchou v prospech OTP,
 - c) aktuálna (zachycujúca súčasný stav) kópia z katastrálnej mapy – dodané v origináli (ak už nie je originál súčasťou znaleckého posudku),
 - d) fotodokumentácia nehnuteľnosti (ak už nie je súčasťou znaleckého posudku),
 - e) kúpna, alebo iná zmluva, na základe ktorej bola nehnuteľnosť nadobudnutá posledným vlastníkom (ak je časovo relevantná) a doklady osvedčujúce uskutočnené investície súčasným vlastníkom,
 - f) nájomné zmluvy v prípadoch, ak sú zakladané alebo súvisiace nehnuteľnosti užívané tretími osobami,
 - g) súhlas FNM SR na založenie majetku v zmysle zák. č. 92/1991 Zb. v z.n.p., § 19a ods. 1,2,3 v prípade zabezpečenia návratnosti úveru privatizovaným majetkom,

- h) poisťná zmluva s dokladom o zaplatení poisťného (tieto doklady môžu byť žiadateľom predložené až po schválení úveru),
 - i) v prípade rozostavanej stavby:
 - geometrický plán na zameranie rozostavanej stavby,
 - list vlastníctva na pozemok, na ktorom má byť stavba postavená,
 - stavebné povolenie,
 - projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní,
 - podrobný položkový rozpočet stavby,
 - fotodokumentácia so zachytením aktuálneho stupňa rozostavanosti,
 - j) doklady o finančnej situácii žiadateľa:
 - potvrdenie o výške príjmov zo závislej činnosti (u osôb, ktoré vykazujú výlučne príjmy zo závislej činnosti), resp. u ostatných osôb daňové priznanie a doklad o zaplatení dane, za posledné dve zdaňovacie obdobia.
 - k) doklad o stave, resp. o spôsobe vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov
 - právoplatné rozhodnutie súdu o zrušení alebo dohodu manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu BSM (v prípadoch, kde je to relevantné),
 - l) doklady k preukázaniu účelu úveru:
 - pri kúpe nehnuteľnosti – originál alebo overená kópia kúpnej zmluvy alebo zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, list vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy, nie starší ako jeden mesiac od dátumu podania žiadosti,
 - pri výstavbe nehnuteľnosti – list vlastníctva, osvedčujúci vlastníctvo k stavebnému pozemku, právoplatné stavebné povolenie (a geometrický plán, ak bol vyhotovený), schválený projekt stavby, položkový rozpočet nákladov (celkové náklady a časť z nich, ktorá bude hrazená z hypotekárneho úveru, ak nie sú súčasťou zmluvy o dielo), zmluvu o dielo, prípadne o výstavbe, alebo faktúry za stavebné práce a za nakúpený materiál,
 - pri zmene dokončenej stavby – list vlastníctva k nehnuteľnosti, stavebné povolenie (v prípadoch, keď to vyžaduje zákon - § 55 ods. 1 a § 57 ods. 1 tretia veta Stavebného zákona), resp. súhlas stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona (pokiaľ sa nejedná o udržiavacie práce bez ohlasovacej povinnosti podľa § 56 písm. h) Stavebného zákona), schválený projekt, položkový rozpočet nákladov, zmluvu o dielo, alebo faktúry za stavebné práce a za nakúpený materiál,
 - pri splatení predtým poskytnutého úveru – originál úverovej zmluvy, resp. pracovníkom pobočky overená kópia a potvrdenie o aktuálnom zostatku úveru,
 - m) žiadosť o poskytnutie štátneho príspevku,
 - n) iné doklady podľa požiadaviek Banky, v závislosti od špecifik konkrétneho úverového prípadu.
8. Fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby predkladajú Banke spolu so žiadosťou o uzavretie zmluvy o hypotekárnom úvere dokumenty preukazujúce schopnosť Klienta plniť záväzky a analogické doklady ako v prípade fyzických osôb –občanov.
 9. Za bezpredmetnú žiadosť o uzavretie zmluvy o hypotekárnom úvere považuje Banka takú žiadosť, keď Žiadateľ o úver nekomunikuje s Bankou minimálne 60 kalendárnych dní od posledného kontaktu.
 10. V prípade kladného posúdenia žiadosti Klienta, po schválení požadovaného úveru, úverový poradca predloží Klientovi na podpis zmluvu o úvere a ďalšie zmluvné dokumenty (najmä zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti, návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, a pod.).

Článok III.

Podmienky na poskytovanie hypotekárneho úveru

1. Základnými obchodnými podmienkami poskytnutia hypotekárneho úveru sú:
 - a) Preukázanie schopnosti Žiadateľa o úver tento úver riadne splácať v zmysle požiadaviek Banky. Preukázanie návratnosti hypotekárneho úveru v prípade fyzických osôb – občanov Banka preveruje na základe predložených dokladov, preukazujúcich príjmy a výdavky Žiadateľa. Návratnosť úveru Banka posudzuje na základe skóringovej analýzy žiadateľa o úver.
Preukázanie návratnosti hypotekárneho úveru v prípade fyzických osôb - podnikateľov a právnických osôb Banka preveruje na základe predložených finančných výkazov a vybraných ekonomických ukazovateľov. Návratnosť úveru Banka posudzuje na základe ratingovej analýzy žiadateľa o úver.
 - b) Preukázanie schopnosti Žiadateľa o úver tento úver zabezpečiť tuzemským nehnuteľným majetkom v zmysle požiadaviek Banky. Zabezpečenie nehnuteľnosťou je základné zabezpečenie hypotekárneho úveru.
2. Minimálna výška hypotekárneho úveru je 3.500,- € ak je žiadateľom o úver fyzická osoba – občan.
Minimálna výška hypotekárneho úveru je 10.000,- € ak je žiadateľom o úver fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba.
3. Ak požadovaná suma hypotekárneho úveru nepostačuje na pokrytie investičného zámeru v plnej výške, Klient, ktorý požiadal o poskytnutie hypotekárneho úveru, musí preukázať a dokladovať (napr. výpisom z účtu, predložením vkladnej knižky a pod.), že má k dispozícii vlastné finančné prostriedky, ktoré umožnia spolu s prostriedkami z hypotekárneho úveru realizovať celý investičný zámer. Toto sa nevzťahuje na prípady, keď je hypotekárny úver zabezpečený inou nehnuteľnosťou (objekt úveru a predmet zabezpečenia sú rôzne nehnuteľnosti), týmto nie je dotknuté ustanovenie bodu 6 tohto článku.
4. V prípade kúpy nehnuteľnosti musí Žiadateľ o úver preukázať pred čerpaním úveru zaplatenie časti kúpnej ceny, ktorá sa rovná rozdielu medzi celkovou kúpnu cenou a výškou hypotekárneho úveru, a to z vlastných, prípadne iných finančných prostriedkov.
5. Pri financovaní investičného zámeru (pri výstavbe, zmene alebo údržbe stavieb) použije Klient vlastné finančné prostriedky spravidla v prvom poradí, prípadne paralelne s prostriedkami z hypotekárneho úveru.
6. Podmienka vlastných prostriedkov sa nevzťahuje na prípady, keď hodnota založenej nehnuteľnosti je vyššia ako 2,5 -násobok poskytnutého úveru. Za vlastné prostriedky Žiadateľa sa okrem peňažných prostriedkov, vynaložených na realizáciu investičného zámeru, charakterizovaného účelom úveru, považuje aj hodnota nehnuteľnosti, ktorá je objektom hypotekárneho úveru (t. j. nehnuteľnosť, do ktorej budú investované finančné prostriedky z hypotekárneho úveru), v prípade ak žiadateľ o úver je jej vlastníkom, resp. spoluvlastníkom.
7. Lehota splatnosti hypotekárneho úveru nesmie byť kratšia ako 4 roky. Najdlhšia možná lehota splatnosti je 30 rokov pre fyzické osoby – občanov a 15 rokov pre fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby.
8. V prípade fyzických osôb – občanov je lehota splatnosti poskytnutého hypotekárneho úveru limitovaná vekom 65 rokov. V prípade, ak niektorý z účastníkov nevystupuje v úverovom vzťahu z titulu preukazovania príjmov, ale z iných dôvodov, je akceptovateľná hranica veku až do 70 rokov.

Článok IV.

Spôsob zabezpečenia hypotekárneho úveru

1. Hypotekárny úver musí byť zabezpečený Dohodou o zrážkach zo mzdy (iba pre fyzické osoby – občanov) záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, pričom môže ísť aj o rozostavanú stavbu, ak je spôsobilá byť zapísaná v katastri nehnuteľností. Záložné právo na zabezpečenie

pohľadávok Banky z hypotekárneho úveru vzniká jeho vkladom do katastra nehnuteľností, na základe návrhu Banky a vlastníka nehnuteľnosti, pričom Banka má postavenie záložného veriteľa.

2. Maximálna výška hypotekárneho úveru, ktorý Banka poskytne Žiadateľovi o úver, je obmedzená schopnosťou Žiadateľa úver splatiť v zmysle výsledku jeho ratingového ohodnotenia, pričom úver môže byť poskytnutý najviac do výšky 70 % hodnoty nehnuteľnosti (resp. nehnuteľností), stanovenej Bankou, ktorou je (bude) hypotekárny úver zabezpečený (úver môže byť v individuálnych prípadoch poskytnutý až do 100% z hodnoty nehnuteľnosti). Pri nehnuteľnostiach, ktoré nie sú určené na bývanie výška hypotekárneho úveru bude určená individuálne v závislosti od charakteru nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností, ktorú stanoví Banka v zmysle ustanovení podľa predchádzajúceho odseku (napr. polyfunkčné objekty, hotely a pod.)
3. Hodnotu základného zabezpečenia hypotekárneho úveru, t. j. hodnotu zakladanej nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností stanoví Banka na základe supervízie (kontroly) znaleckého posudku a celkového posúdenia hodnoty predmetnej nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností.
4. Hypotekárny úver nemôže byť zabezpečený záložným právom, vzťahujúcim sa na nehnuteľnosť, na ktorej už vzniklo a trvá iné záložné právo alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti, s výnimkou:
 - a) záložného práva zriadeného v prospech tej istej hypotekárnej banky na zabezpečenie iného ňou poskytnutého hypotekárneho úveru,
 - b) záložného práva zriadeného v prospech stavebnej sporiteľne,
 - c) záložného práva zriadeného v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania a
 - d) záložného práva alebo obmedzenia prevodu nehnuteľnosti, zriadených podľa osobitného predpisu, napr. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Federálneho ministerstva financií, Ministerstva financií ČR, Ministerstva financií SSR a predsedu Štátnej banky československej 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.
5. V prípadoch uvedených v bode 4. sa výška hodnoty zakladanej nehnuteľnosti vždy zníži minimálne o výšku pohľadávky, na ktorej zabezpečenie slúži záložné právo alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti podľa bodu 4. tohto článku. Zároveň musí byť dodržaná podmienka, že celková výška všetkých poskytnutých úverov (hypotekárneho úveru, úveru zo stavebnej sporiteľne a úveru zo ŠFRB) nesmie prekročiť 85 % hodnoty založenej nehnuteľnosti stanovenej Bankou a zároveň musí byť dodržaná zákonná podmienka, podľa ktorej samotný hypotekárny úver nesmie presiahnuť 70 % hodnoty založenej nehnuteľnosti.
6. Pre záložné právo, ktoré bolo v katastri nehnuteľností zapísané na prvom mieste v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv s výnimkou záložných práv uvedených v bode 4. tohto článku a ktoré slúži na zabezpečenie pohľadávok Banky z hypotekárneho úveru, nesmie Banka až do zániku tohto záložného práva dohodnúť podľa osobitného predpisu ani umožniť zapísať v katastri nehnuteľností žiadne iné miesto v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv.
7. Nehnuteľnosť sa nepovažuje za zaťaženú záložným právom alebo obmedzením prevodu nehnuteľností, ak pohľadávka, ktorá je zabezpečená iným záložným právom alebo obmedzením prevodu nehnuteľností, zanikne na základe poskytnutého hypotekárneho úveru, ktorým sa pohľadávka splatí, a ak záložné právo k nehnuteľnosti alebo obmedzenie prevodu nehnuteľnosti zanikne. Nehnuteľnosť sa na účely tohto zákona nepovažuje za zaťaženú záložným právom ani vtedy, ak si Banka najmenej na obdobie od prvého dňa poskytnutia čílen časti peňažných prostriedkov z hypotekárneho úveru až do zániku záložného práva, ktoré slúži na zabezpečenie pohľadávok Banky z hypotekárnych úverov, dohodne pre toto záložné právo podľa osobitného predpisu a zabezpečí zápisom v katastri nehnuteľností prvé miesto v

- poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv s výnimkou záložných práv uvedených v bode 4. tohto článku.
8. Pri zabezpečení hypotekárneho úveru nehnuteľnosťou Banka vždy požaduje aj uzatvorenie poistnej zmluvy proti poškodeniu a zničeniu stavby alebo inak spôsobenej škode, oznámenie vzniku záložného práva poisťovni a vinkuláciu poistného plnenia v prospech Banky minimálne vo výške hypotekárneho úveru, a to po celé obdobie trvania úverového vzťahu.
 9. Klient na požiadanie Banky predloží Banke aktuálny list vlastníctva k nehnuteľnosti, zabezpečujúcej hypotekárny úver.
 10. Vlastník nehnuteľnosti musí preukázať počas trvania úverového vzťahu na požiadanie banky zaplatenie dane z nehnuteľnosti zabezpečujúcej hypotekárny úver, v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady, v znení neskorších predpisov.
 11. Za účelom posilnenia pozície Banky vo vzťahu k dlžníkovi Banka s Klientom fyzickou osobou - občanom spolu s úverovou zmluvou uzatvára aj Dohodu o inkase na účty v iných bankách – táto dohoda sa uzatvára iba v prípadoch, keď je to opodstatnené z hľadiska posúdenia miery rizika Klienta, resp. úverového obchodu (ak niektorá banka má na uvedené účely vlastné formuláre a neakceptuje tlačivá OTP Banky, tieto je možné pre daný účel použiť).
 12. Klient môže dodatočne zabezpečiť úver uzatvorením poistnej zmluvy na životné poistenie žiadateľa, resp. spolužiadateľa, alebo na poistenie úverovej pohľadávky a vinkuláciou poistného plnenia maximálne vo výške hypotekárneho úveru v prospech Banky. Banka v takomto prípade môže poskytnúť klientovi úrokové zvýhodnenie k požadovanému hypotekárnemu úveru.
 13. Podmienka riadneho zabezpečenia sa považuje za splnenú až doručením listiny preukazujúcej vznik príslušného zabezpečenia Banke. Klient sa zaväzuje
 - a) uhradiť náklady súvisiace so zriadením a vznikom zabezpečenia poskytnutého na zabezpečenie pohľadávok Banky zo Zmluvy o úvere,
 - b) uhradiť náklady Banky súvisiace s prijatím zabezpečenia poskytnutého na zabezpečenie pohľadávok Banky zo Zmluvy o úvere
 - c) uhradiť náklady Banky súvisiace s realizáciou a zánikom zabezpečenia poskytnutého na zabezpečenie pohľadávok Banky zo Zmluvy o úvere
 - d) uhradiť náklady Banky vynaložené pri uplatňovaní, vymáhaní a ochrane pohľadávok Banky voči Klientovi a uhradiť všetky ďalšie náklady Banky vynaložené v dôsledku porušenia Zmluvy o úvere Klientom (vrátane nákladov na právne, znalecké a iné odborné poradenstvo a pomoc).
 14. Klient sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Banku o všetkých zmenách, ktoré majú za následok zníženie hodnoty majetku, ktorý je predmetom zabezpečenia úveru, najmä jeho zničenie alebo poškodenie. Ak takáto skutočnosť nastala, Klient je povinný doplniť zabezpečenie úveru na pôvodný rozsah najneskôr do tridsiatich dní odo dňa, keď táto skutočnosť nastala, pričom ustanovenie bodu 1. tohto článku tým nie je dotknuté.

Článok V.

Úročenie hypotekárnych úverov

1. Hypotekárne úvery sú úročené pohyblivou úrokovou sadzbou stanovenou ako súčet základnej sadzby pre hypotekárne úvery (ďalej len „ZSHP“) a hrubej marže Banky. Banka je oprávnená ZSHP jednostranne zmeniť. ZSHP a jej zmeny môže Banka určovať v rôznej výške pre jednotlivé Zmluvy o úvere a to v závislosti od obdobia, v ktorom boli Zmluvy o úvere uzavreté, teda vývoj ZSHP pre už uzavreté Zmluvy o úvere nie je naviazaný na ZSHP pre neskôr poskytované úvery. Banka je oprávnená zmeniť ZSHP len z vážneho objektívneho dôvodu (napr. v závislosti od vývoja úrovne sadziieb na medzibankových trhoch, hlavne EURIBOR alebo IRS podľa dĺžky úrokovej viazanosti a výšky likvidných premií, podľa

dĺžky splatnosti úveru, alebo v závislosti od podmienok, za ktorých boli emitované hypotekárne záložné listy, alebo v závislosti od zmien všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí príslušných štátnych a regulačných orgánov, alebo z dôvodu zvýšenia miery inflácie podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom SR, alebo z dôvodu objektívne vyžadovaných a nevyhnutných technických zmien pri poskytovaní služieb Banky a s tým spojených nákladov). O zmene výšky ZSHP a s tým súvisiacej zmene výšky anuitných splátok Banka písomne informuje Klienta v listinnej podobe alebo na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné Klientovi. V písomnom oznámení Banka uvedie konkrétny vážny objektívny dôvod zmeny ZSHP a jeho vplyv na výšku ZSHP, vrátane možnosti Klienta na predčasné splatenie úveru. Pri zmene ZSHP má Klient práva uvedené v § 53 ods. 15 písm. a) Občianskeho zákonníka, t.j. Klient môže úver predčasne splatiť s okamžitou účinnosťou ku dňu zmeny ZSHP a Banka v takom prípade nemá nárok na náhradu nákladov za predčasné splatenie úveru.

2. Výšku ZSHP a jej zmeny oznamuje Banka vo svojich prevádzkových priestoroch a zverejňuje na svojom webovom sídle.
3. Výška úrokov je stanovená ročnou úrokovou sadzbou, t. j. per annum (p. a.). Úroky sa počítajú metódou, založenou na skutočnom počte dní (v čitateli zlomku); dĺžka roku (v menovateli) sa započítava ako 360 dní, nasledovne:

istina (dĺžna suma) x úroková sadzba x počet dní dlhu
$$\frac{ \times \times }{360 \times 100}$$

4. Banka účtuje úroky zo skutočných denných zostatkov úveru, od prvého dňa čerpania úveru až do dňa, ktorý predchádza dňu úplného splatenia úveru.
5. Ustanovenia predchádzajúcich bodov sa primerane použijú aj na výpočet úrokov z omeškania.

Článok VI.

Štátny príspevok

1. Dlžníkovi zo Zmluvy o úvere, poskytnutom na financovanie nadobudnutia tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavbu alebo zmenu dokončenej stavby a údržbu tuzemskej nehnuteľnosti a na splatenie poskytnutého úveru použitého na uvedené účely, ktorý je hypotekárnym úverom, ktorým je fyzická osoba, patrí za podmienok ustanovených § 84 a § 85 zákona o bankách, príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky (ďalej len štátny príspevok).
2. Štátny príspevok je percento, ktorým štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v Zmluve o úvere. Štátny príspevok sa určuje na jednotlivé kalendárne roky zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rok a v tom roku platí pre všetky Zmluvy o úvere. Percentuálnu výšku príspevku určeného na jednotlivé kalendárne roky Banka oznamuje vo svojich prevádzkových priestoroch. Ak úroková sadzba stanovená pri poskytnutí hypotekárneho úveru alebo po uplynutí doby fixácie úrokovej sadzby hypotekárneho úveru alebo pri akejkoľvek inej zmene úrokovej sadzby hypotekárneho úveru je nižšia ako je výška štátneho príspevku, poberateľovi hypotekárneho úveru patrí štátny príspevok len do výšky úrokovej sadzby hypotekárneho úveru.
3. Štátny príspevok sa poskytne na hypotekárny úver najviac zo sumy hypotekárneho úveru 83.000,- € na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie, a to aj v prípade manželov alebo nadobúdania takejto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva. Nehnuteľnosťami určenými na bývanie sa rozumejú bytové budovy podľa § 43b ods.3 až 6 zák. č. 50/1976 Zb. o územ. plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
4. Nárok na štátny príspevok voči štátnemu rozpočtu uplatňuje Klient prostredníctvom Banky na základe predloženej žiadosti na formulári Banky.

5. Ak poberateľom hypotekárneho úveru zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo manželov alebo podielové spoluvlastníctvo alebo ak poberateľ hypotekárneho úveru zomrie, nárok na štátny príspevok prechádza na tú osobu, na ktorú prechádzajú nesplatené záväzky z hypotekárneho úveru.
 6. Štátny príspevok sa poskytuje Klientovi každoročne počas určenej lehoty splatnosti úveru dohodnutej pri uzatvorení zmluvy o hypotekárnom úvere, a to iba na jednu zmluvu o hypotekárnom úvere. Za tú istú zmluvu o hypotekárnom úvere sa považuje aj zmena tejto zmluvy, ktorou sa hypotekárny úver zvýši (83.000,- €).
 7. Ak Klient uzatvorí viac zmlúv o hypotekárnom úvere, štátny príspevok sa poskytuje na tú zmluvu, o ktorej to Klient písomne vyhlási. Ak takéto vyhlásenie obsahujú súčasne viaceré zmluvy o hypotekárnom úvere v jednom kalendárnom roku, Klient stráca nárok na štátny príspevok zo všetkých zmlúv na obdobie nasledujúcich dvanástich kalendárnych mesiacov, pričom táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po prijatí písomnej informácie z ministerstva financií alebo ním určenej právnickej osoby o existencii viacerých zmlúv s uplatňovaným nárokom na štátny príspevok. Pri manželoch alebo podielových spoluvlastníkoch zaniká v tomto prípade nárok na štátny príspevok obom manželom alebo všetkým podielovým spoluvlastníkom.
 8. Okrem prípadu, uvedeného v predchádzajúcom bode, nárok na štátny príspevok zaniká:
 - a) počas obdobia, keď Banka z dôvodu omeškania poberateľa hypotekárneho úveru preradí pohľadávku vzniknutú z hypotekárneho úveru medzi také zatriedené pohľadávky, pri ktorých sa odôvodnene predpokladá, že nebudú uspokojené v plnej výške ich menovitej hodnoty, alebo
 - b) - ak poberateľ hypotekárneho úveru nedodrží účel, na ktorý bol hypotekárny úver poskytnutý,
 - prevedie záväzok z hypotekárneho úveru na inú osobu s výnimkou jemu blízkej osoby, alebo
 - splatí hypotekárny úver pred uplynutím štyroch rokov od poskytnutia hypotekárneho úveru.

Ak poberateľ hypotekárneho úveru splatí hypotekárny úver pred uplynutím štyroch rokov od poskytnutia hypotekárneho úveru, je povinný bezodkladne, prostredníctvom hypotekárnej banky, vrátiť štátny príspevok poskytovaný počas celej určenej lehoty splatnosti hypotekárneho úveru dohodnutej pri uzatvorení zmluvy.
 9. Poberateľovi hypotekárneho úveru, ktorému Banka po 31. decembri 2011 poskytne hypotekárny úver na splatenie hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1. júlom 2003, na ktorý sa poskytuje štátny príspevok, patrí štátny príspevok vo výške, v akej mu bol priznaný podľa predpisov účinných pred 1. júlom 2003, ak
 - a) úroková sadzba tohto nového hypotekárneho úveru bude nižšia ako úroková sadzba hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1. júlom 2003, na ktorý sa poskytuje štátny príspevok, a
 - b) doba splatnosti tohto nového hypotekárneho úveru nebude presahovať dobu do splatnosti hypotekárneho úveru poskytnutého pred 1. júlom 2003, na ktorý sa poskytuje štátny príspevok.
- Ustanovenie bodu 2. poslednej vety tohto článku platí na nový hypotekárny úver podľa tohto bodu 9 rovnako.

Článok VII.

Štátny príspevok pre mladých

1. Štátny príspevok pre mladých prináleží dlžníkovi zo zmluvy o hypotekárnom úvere, poskytnutom na financovanie nadobudnutia tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavbu alebo zmenu dokončenej stavby a údržbu tuzemskej nehnuteľnosti, ktorým je fyzická osoba – občan, ktorý ku dňu podania žiadosti o hypotekárny úver dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35

- rokov veku, patrí za podmienok ustanovených § 85a a § 85b Zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov príspevok pre mladých z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky (ďalej len „štátny príspevok pre mladých“). Ak sú mladými poberateľmi hypotekárneho úveru manželia alebo viacerí spoludlžníci, musí požiadavku na vek podľa prvej vety spĺňať každá z týchto osôb.
2. Štátny príspevok pre mladých je percento, ktorým štát znižuje výšku úrokovej sadzby, určenú v zmluve o hypotekárnom úvere. Percentuálna výška štátneho príspevku pre mladých pre zmluvy o hypotekárnom úvere, uzatvorené v jednotlivých kalendárnych rokoch, sa určuje zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok.
 3. Štátny príspevok pre mladých sa poskytne na hypotekárny úver najviac zo sumy hypotekárneho úveru 50.000,- € na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie, a to aj v prípade manželov alebo nadobúdania takejto nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva.
 4. Štátny príspevok pre mladých sa poskytne klientovi, ktorý ku dňu podania žiadosti o hypotekárny úver má priemerný mesačný príjem vypočítaný z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom bola podaná žiadosť o hypotekárny úver, najviac vo výške 1,3 násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v národnom hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny štvrtýrok predchádzajúci kalendárnemu štvrtému roku, ktorý predchádza kalendárnemu štvrtému roku, v ktorom bola podaná žiadosť o hypotekárny úver. Ak sú žiadateľmi o hypotekárny úver manželia ich priemerný mesačný príjem spolu nesmie presiahnuť 2,6-násobok priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v národnom hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny štvrtýrok predchádzajúci kalendárnemu štvrtému roku, ktorý predchádza kalendárnemu štvrtému roku, v ktorom bola podaná žiadosť o hypotekárny úver a ak sú mladými poberateľmi hypotekárneho úveru viacerí spoludlžníci, ich priemerný mesačný príjem spolu nesmie presiahnuť súčin počtu spoludlžníkov a 1,3-násobku priemernej mesačnej nominálnej mzdy zamestnanca v národnom hospodárstve Slovenskej republiky zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny štvrtýrok predchádzajúci kalendárnemu štvrtému roku, ktorý predchádza kalendárnemu štvrtému roku, v ktorom bola podaná žiadosť o hypotekárny úver.
 5. Poskytnutím štátneho príspevku pre mladých vzniká klientovi, na dobu piatich rokov od poskytnutia a začatia úročenia hypotekárneho úveru, nárok na:
 - zníženie úrokovej sadzby určenej v zmluve o hypotekárnom úvere v rovnakej výške, ako sa určí štátny príspevok pre mladých, najviac však o 1% - príspevok banky pre mladých,
 - odklad splátky istiny hypotekárneho úveru,
 - uskutočnenie mimoriadnej splátky hypotekárneho úveru bez poplatku.
 6. Nárok na štátny príspevok pre mladých si klient uplatňuje prostredníctvom banky na základe ním predloženej žiadosti, v ktorej presne uvedie požadovanú dobu (v mesiacoch) odkladu splátok istiny hypotekárneho úveru. Ak dlžníkovi zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo manželov alebo podielové spoluvlastníctvo alebo ak dlžník zomrie, nárok na štátny príspevok pre mladých prechádza na tú osobu, na ktorú prechádzajú nesplatené záväzky z hypotekárneho úveru.
 7. Štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých sa poskytuje klientovi každoročne po dobu piatich rokov od začatia úročenia hypotekárneho úveru, a to iba na jednu zmluvu o hypotekárnom úvere. Za tú istú zmluvu o hypotekárnom úvere sa považuje aj zmena tejto zmluvy, ktorou sa hypotekárny úver zvýši, max. na sumu 50.000,- €.
 8. Ak klient uzatvorí viac zmlúv o hypotekárnom úvere, štátny príspevok pre mladých sa poskytuje na tú zmluvu o hypotekárnom úvere, o ktorej to písomne vyhlási. Ak takéto vyhlásenie obsahujú súčasne viaceré zmluvy o hypotekárnom úvere v jednom kalendárnom roku, klientovi zaniká nárok na štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých zo všetkých zmlúv o hypotekárnom úvere na obdobie nasledujúcich dvanástich kalendárnych mesiacov, pričom táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho

- po prijatí písomnej informácie z ministerstva alebo ním určenej právnickej osoby o existencii viacerých zmlúv o hypotekárnom úvere s uplatňovaným nárokom na štátny príspevok pre mladých. Pri manželoch alebo podielových spoluvlastníkoch zaniká v tomto prípade nárok na štátny príspevok pre mladých obom manželom alebo všetkým podielovým spoluvlastníkom.
9. Okrem prípadu, uvedeného v predchádzajúcom bode, nárok na štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých zaniká:
- 9.1 počas obdobia, keď banka z dôvodu omeškania dlžníka preradí pohľadávku vzniknutú z hypotekárneho úveru medzi také zatriedené pohľadávky, pri ktorých sa odôvodnene predpokladá, že nebudú uspokojené v plnej výške ich menovitej hodnoty, alebo
- 9.2 ak dlžník:
- a) nedodrží účel, na ktorý bol hypotekárny úver poskytnutý,
 - b) prevedie záväzok z hypotekárneho úveru na inú osobu s výnimkou jemu blízkej osoby, pričom blízka osoba musí ku dňu prevodu záväzku spĺňať podmienky podľa článku VII. bodu 1 a zároveň bodu 4,
 - c) splatí hypotekárny úver pred uplynutím štyroch rokov od poskytnutia hypotekárneho úveru,
 - d) predložil pri uzatváraní zmluvy o hypotekárnom úvere so štátnym príspevkom pre mladých nepravdivé údaje o výške priemerného mesačného príjmu, alebo
- 9.3 fyzická osoba, ktorej bol poskytnutý štátny príspevok pre mladých, predložila pri uzatváraní zmluvy o hypotekárnom úvere so štátnym príspevkom pre mladých nepravdivé údaje o veku.
- V prípade ak nastane skutočnosť podľa bodu 9.2 c), d) a bodu 9.3 je dlžník povinný bezodkladne prostredníctvom hypotekárnej banky vrátiť štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých, ktorý mu bol poskytnutý.
10. Dlžníkovi po uplynutí piatich rokov od začatia úročenia hypotekárneho úveru zaniká nárok na štátny príspevok pre mladých a príspevok banky pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na štátny príspevok, v tomto prípade sa ustanovenie čl. VI bod 7. týchto Podmienok uplatňuje rovnako.

Článok VIII.

Čerpanie

1. Ak Klient Banke písomne neoznámil zmenu informácií, ktoré Banke poskytol pred uzatvorením Zmluvy o úvere, platí, že tieto informácie, sú pravdivé a úplné aj v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere a v čase čerpania úveru. Klient súhlasí s oprávnením Banky overovať pravdivosť, správnosť a úplnosť informácií a dokladov poskytnutých Klientom Banke pred uzatvorením Zmluvy o úvere alebo v priebehu trvania zmluvného vzťahu u tretích osôb; overovanie týchto informácií a dokladov u tretích osôb Bankou nebude porušením bankového tajomstva.
2. Klient môže čerpať úver jednorazovo alebo postupne (maximálny počet čerpaní je 6 a maximálna doba postupného čerpania je 18 mesiacov od dátumu prvého čerpania).
3. Klient je oprávnený čerpať úver po splnení podmienok, podmieňujúcich čerpanie úveru, ktoré sú uvedené v Zmluve o úvere a v Podmienkach, pričom Banka môže na základe vlastného uváženia od splnenia niektorých z nich úplne alebo čiastočne aj upustiť.
4. Právo na čerpanie úveru zaniká, ak Klient postúpil právo na čerpanie úveru tretej osobe alebo právo na čerpanie úveru prešlo na právneho nástupcu Klienta alebo na tretiu osobu.
5. Zmena termínov alebo objemov čerpania úveru, ktoré boli dohodnuté v Zmluve o úvere, podlieha súhlasu Banky.

6. Čerpanie hypotekárneho úveru je bezhotovostné, vykonáva sa v prospech účtu špecifikovaného Klientom (v závislosti od použitia prostriedkov z hypotekárneho úveru ide najmä o účet predávajúceho, účet dodávateľa a pod.).
7. V prípade poskytnutia hypotekárneho úveru solidárnym dlžníkom, solidárni dlžníci súhlasia, aby ktorýkoľvek z nich bol oprávnený požiadať o čerpanie úveru samostatne.
8. So súhlasom Banky môže Klient použiť peňažné prostriedky z úveru na splnenie záväzkov v inej mene než je mena, ktorá bola dohodnutá v Zmluve o úvere pre čerpanie.
9. Ak Zmluva o úvere nestanovuje inak, Klient nie je oprávnený opätovne čerpať úver v rozsahu vykonaných splátok.
10. Majiteľom úverového účtu nie je Klient. Banka je oprávnená úverový účet jednostranne zmeniť.

Článok IX. Splácanie úveru

1. Klient je povinný splatiť úver v mene dohodnutej v Zmluve o úvere pre čerpanie úveru.
2. Klient je povinný poukazovať peňažné prostriedky vo výške svojich splatných záväzkov, anuitných splátok, splátok istiny úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov a zmluvných pokút na účet pre splácanie (ďalej len „Účet“), vedený v Banke. Ide o účet Banky využívaný výlučne na účely realizovania mesačných anuitných splátok a ďalších peňažných záväzkov Klienta zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej. Peňažné prostriedky, ktoré Klient poukáže na Účet Banky vo výške presahujúcej jeho splatný peňažný záväzok zo Zmluvy o úvere alebo ktoré poukáže na Účet Banky pred termínom splatnosti jeho peňažného záväzku zo Zmluvy o úvere, sa budú považovať za preddavok na plnenie Klienta, ktorý Banka započíta na plnenie najbližšieho splatného peňažného záväzku Klienta zo Zmluvy o úvere a to v deň jeho splatnosti, ak sa Banka a Klient nedohodnú inak. Anuitná splátka je splatná výlučne v mesačnej perióde, a to v deň stanovený v Zmluve o úvere. V prípade, že má klient otvorený bežný účet/konto v Banke, môžu byť anuitné splátky a ďalšie peňažné záväzky Klienta realizované priamo z tohto účtu Klienta a nie je potrebné otvárať nový Účet. Číslo bežného účtu/konta Klienta je potom súčasťou zmluvy a pre tento prípad je uvedené aj v kolonke “číslo účtu pre splácanie”. Zmena, resp. zrušenie bežného účtu/konta Klienta vedeného v Banke, z ktorého sa realizujú splátky úveru sa považuje za zmenu zmluvných podmienok a je potrebné vypracovanie dodatku k Zmluve o úvere.
3. Ak sa reálne čerpanie hypotekárneho úveru líšilo od dohodnutého plánu čerpania (zakotveného v zmluve o hypotekárnom úvere), po reálnom vyčerpaní schváleného úverového limitu Klientom, resp. po reálnom ukončení čerpania úveru (v prípade nedočerpania schváleného úverového limitu) je potrebné splátkový plán prepočítať. Týmto spôsobom stanovená nová výška anuitnej splátky bude zmluvne zakotvená v dodatku k zmluve o hypotekárnom úvere. Banka môže k takémuto dodatku požadovať spísanie notárskej zápisnice ako exekučného titulu (najmä, ak bola notárska zápisnica spísaná k pôvodnej Zmluve o úvere). Ak Klient odmietne takýto dodatok k Zmluve o úvere podpísať, je povinný platiť anuitné splátky stanovené Bankou.
4. Ak peňažné prostriedky poskytnuté Klientom a/alebo peňažné prostriedky na Účte alebo na iných účtoch Klienta, z ktorých je Banka oprávnená odpisovať peňažné prostriedky na splatenie záväzkov Klienta a/alebo peňažné prostriedky z realizácie zabezpečenia poskytnutého na zabezpečenie návratnosti úveru (ďalej len „plnenie Klienta“) nepostačujú na splatenie všetkých splatných záväzkov Klienta alebo ich častí, splátok úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov a zmluvných pokút, v takom prípade sa plnenie Klienta použije najprv na splnenie splatnej časti istiny úveru, potom úrokov, poplatkov a úrokov z omeškania a následne iných záväzkov Klienta alebo ich častí podľa poradia určeného Bankou, ak všeobecne záväzný právny predpis kogentne nestanovuje inak. Ak plnenie Klienta

nepostačuje na splnenie všetkých splatných záväzkov Klienta s príslušenstvom zo Zmluvy o úvere, plnenie Klienta sa použije na záväzok a príslušenstvo, ktoré sú najskôr splatné.

5. Klient môže splatiť zostatok úveru alebo jeho časť predčasne pred stanovenou lehotou splatnosti, pričom je povinný zaplatiť Banke účelne vynaložené náklady súvisiace s predčasným splatením. V prípade, ak na strane Klienta zo Zmluvy o úvere vystupuje viac osôb v postavení solidárnych dlžníkov (t.j. spoločne a nerozdielne zaviazaných dlžníkov), môže o predčasné splatenie celého úveru alebo jeho časti požiadať ktorýkoľvek zo solidárnych dlžníkov, súhlas ostatných solidárnych dlžníkov na predčasné splatenie celého úveru alebo jeho časti sa v takomto prípade nevyžaduje. Ak Klient predčasne splatil iba časť úveru a Banka a Klient sa formou dodatku k Zmluve o úvere nedohodli inak, tak platí, že dôsledkom čiastočného predčasného splatenia úveru je skrátenie trvania Zmluvy o úvere pri zachovaní výšky mesačných anuitných splátok. Banka informuje Klienta o novej splatnosti úveru.

Banka nie je oprávnená požadovať od Dlžníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením úveru alebo jeho časti na podnet Dlžníka, ak k predčasnemu splateniu úveru alebo jeho časti dôjde v súvislosti s uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby úveru alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby úveru; Banka je povinná bezodplatne oznámiť Dlžníkovi termín

- a) uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby úveru, a to najneskôr dva mesiace pred uplynutím tejto doby, ak ďalej nie je ustanovené inak,
- b) vykonania zmeny úrokovej sadzby úveru, úrokovú sadzbu na nasledujúce úrokové obdobie, aktuálnu výšku základnej úrokovej sadzby zverejnenú na webovom sídle Banky ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku hrubej marže na nasledujúce úrokové obdobie, a to najneskôr dva mesiace pred jej vykonaním a začatím uplatňovania tejto zmeny, ak ďalej nie je ustanovené inak.

Ak Banka vyžaduje od Dlžníka predloženie žiadosti o predčasné splatenie úveru alebo jeho časti pred uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby úveru alebo pred vykonaním zmeny úrokovej sadzby úveru, je povinná zaslať vyššieuvedené oznámenie najneskôr dva mesiace pred termínom vyžadovaným Bankou na predloženie tejto žiadosti.

Banka je povinná v oznámení poučiť Dlžníka o podmienkach predčasného splatenia úveru alebo jeho časti, pri splnení ktorých nie je možné od Dlžníka požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov.

6. Na základe písomnej žiadosti Klienta môže Banka povoliť predĺženie termínu splatnosti splátky istiny úveru, s podmienkou zachovania konečnej splatnosti úveru (Prolongácia úveru). Formou dodatku k Zmluve o úvere je možné predĺžiť aj konečnú splatnosť úveru; v takomto prípade bude súčasťou dodatku nový splátkový plán.
7. Úroky z omeškania za príslušný deň omeškania sú splatné nasledujúci pracovný deň.
8. Zmluvné pokuty stanovené vo forme navýšenia úrokovej sadzby sú splatné v deň najbližšej splátky úrokov. Ostatné zmluvné pokuty sú splatné nasledujúci deň po uplynutí lehoty pre splnenie príslušnej povinnosti Klienta.
9. Anuitné splátky, splátky istiny úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných platieb, ktoré je Klient povinný zaplatiť Banke, sú uvedené bez akýchkoľvek daní, ktorým tieto platby podliehajú alebo budú podliehať v budúcnosti.
10. Ak anuitné splátky, splátky istiny úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných platieb, ktoré je Klient povinný zaplatiť Banke sú vykonávané z účtov vedených v iných menách než je mena dohodnutá pre ich splácanie, Banka vykoná konverziu mien príslušným kurzom vyhláseným Bankou platným v čase zúčtovania splátky. Kurzové riziká s tým spojené znáša Klient.
11. Náklady spojené so splatením istiny úveru, splátok istiny úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných platieb, ktoré je Klient povinný zaplatiť Banke (napr. bankové poplatky) znáša Klient.

12. Ak Klient alebo Banka vypovie čerpanie úveru, nezaniká povinnosť Klienta zaplatiť Banke odplatu za dojednanie záväzku Banky poskytnúť na požiadanie úver (poplatok za spracovanie úveru), to neplatí v prípade, ak k neposkytnutiu úveru došlo z dôvodov, za ktoré nesie zodpovednosť Banka.
13. Banka je oprávnená použiť peňažné prostriedky na účtoch Dlžníka vedených v Banke aj na započítanie svojej vzájomnej pohľadávky, ktorú má voči Dlžníkovi zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej; v takomto prípade oznámenie o započítaní môže byť obsiahnuté aj vo výpise z účtu Dlžníka. Započítanie iných vzájomných pohľadávok Banky a Dlžníka je možné len dohodou Dlžníka a Banky.
14. Banka umožní Dlžníkovi odložiť splátky istiny úveru alebo znížiť mesačnú splátku úveru až na polovicu jej výšky na dobu 24 mesiacov, ak sa Dlžníkovi narodí dieťa a Dlžník o to Banku písomne požiada v lehote do troch mesiacov po narodení dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Odloženie splátok istiny úveru alebo zníženie mesačnej splátky úveru podľa predchádzajúcej vety začne plynúť dňom účinnosti zmeny Zmluvy o úvere, ktorej predmetom bude odloženie splátok istiny úveru alebo zníženie mesačnej splátky úveru. Uvedené platí len pre Dlžníka, ktorým je fyzická osoba, ktorá ku dňu podania žiadosti o úver dovŕšila 18 rokov a neprekročila 35 rokov veku (ďalej len "mladý poberateľ úveru"). Ak sú mladými poberateľmi úveru manželia alebo viacerí spoludlžníci, musí požiadavku na vek podľa predchádzajúcej vety spĺňať každá z týchto osôb.
Odloženie splátok istiny hypotekárneho úveru alebo zníženie mesačnej splátky hypotekárneho úveru podľa tohto bodu si mladý poberateľ úveru môže počas piatich rokov od poskytnutia a začatia úročenia hypotekárneho úveru uplatniť len, ak si neuplatnil odloženie splátok istiny hypotekárneho úveru podľa čl. VII. bod 5. týchto podmienok; v tomto prípade nárok na štátny príspevok pre mladých zostáva zachovaný.
15. Ak ide o hypotekárny úver s pohyblivou úrokovou sadzbou bez fixácie, pri ktorom nedošlo k zmene úrokovej sadzby hypotekárneho úveru za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka, Dlžník je oprávnený jedenkrát ročne predčasne splatiť takýto hypotekárny úver alebo jeho časť, pričom Banka nie je oprávnená požadovať od Dlžníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s týmto predčasným splatením hypotekárneho úveru.

Článok X.

Náklady (poplatky)

1. Klient sa zaväzuje Banke zaplatiť v súvislosti s hypotekárnym úverom poplatky:
 - a) za spracovanie úveru (spracovanie žiadosti, návrhu, zmluvy o hypotekárnom úvere a zmlúv s ňou súvisiacich) - poplatok je počítaný z objemu úveru; klient musí uhradiť poplatok jednorázovo, najneskôr v deň prvého čerpania úveru,
 - b) poplatky podľa platného cenníka Banky,
 - c) poplatky v zmysle Zmluvy o úvere
2. Klient sa zaväzuje v prípade úkonov Banky uskutočnených na základe žiadosti Klienta, resp. vyvolaných jeho nečinnosťou uhradiť Banke:
 - a) poplatok za navýšenie úveru,
 - b) poplatok za dodatok k zmluve o hypotekárnom úvere a k zmluvám s ňou súvisiacim,
 - c) zmluvné pokuty podľa Zmluvy o úvere,
 - d) úroky z omeškania podľa Zmluvy o úvere,
 - e) poplatok za nečerpanie úveru,
 - f) poplatok za upomienky
 - g) poplatok za predčasnú alebo mimoriadnu splátku, resp. predčasné splatenie úveru a
 - h) iné poplatky a náklady podľa platného cenníka Banky a poplatky a náklady v zmysle Zmluvy o úvere.
3. Ďalšie náklady, ktoré musí Klient uhradiť Banke alebo iným subjektom v súvislosti s hypotekárnym úverom:

- a) znalečné príslušnému znalcovi za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá bude slúžiť ako predmet zabezpečenia hypotekárneho úveru,
- b) poplatok príslušnej správe katastra nehnuteľností za návrh na zápis záložného práva na nehnuteľnosť, ktorá bude založená v prospech banky a za výpisy z listu vlastníctva (výška poplatku je stanovená všeobecne záväzným právnym predpisom),
- c) poistné v zmysle poistnej zmluvy na nehnuteľnosť, ktorá je založená v prospech banky, pre prípad zničenia, znehodnotenia a proti živelným pohromám (neživotné poistenie),
- d) poistné na životné poistenie, v prípade že Klient je povinný vinkulovať poistné plnenie v prospech Banky podľa Zmluvy o úvere,
- e) notársky poplatok príslušnému notárskemu úradu za overenie podpisu na záložnej zmluve k nehnuteľnosti a za spísanie notárskej zápisnice s exekučným titulom (výška poplatku je stanovená všeobecne záväzným právnym predpisom) a
- f) náklady za prípadnú realizáciu záložného práva dobrovoľnou dražbou, resp. prostredníctvom príslušného súdu, exekučného úradu alebo iným spôsobom.

Článok XI.

Porušenie zmluvných povinností

1. Za podstatné porušenie zmluvných povinností Klienta sa považuje
 - a) ak Klient neuhradí svoje splatné peňažné záväzky v termíne ich splatnosti, pričom ak ide o plnenie zo Zmluvy o úvere, ktoré sa má vykonať v splátkach, môže Banka uplatniť právo podľa bodu 2. písm. b) alebo c) tohto článku najskôr po uplynutí troch mesiacov od omeškania so zaplatením splátky a keď súčasne upozornila Klienta v lehote nie kratšej ako 15 dní na uplatnenie tohto práva,
 - b) ak Klient uviedol nepravdivé, zavádzajúce alebo neúplné údaje potrebné pri poskytovaní úveru alebo ak podal neúplné, zavádzajúce alebo nepravdivé informácie v priebehu trvania zmluvného vzťahu,
 - c) ak Klient použil úver na iný než dohodnutý účel,
 - d) ak sa zníži hodnota zabezpečenia úveru a Klient ho v požadovanom rozsahu a v stanovenej lehote nedoplní,
 - e) ak Klient (alebo záložca) neplatí poistné za poistenie majetku, ktorý je predmetom zabezpečenia úveru,
 - f) ak dôjde k zániku poistnej zmluvy na majetok, ktorý je predmetom zabezpečenia úveru,
 - g) ak Klient spíše notársku zápisnicu ako exekučný titul spísanú v zmysle § 41 Exekučného poriadku týkajúcu sa jeho záväzkov vzniknutých po uzavretí Zmluvy o úvere v prospech tretej osoby bez súhlasu Banky
 - h) ak Klient porušuje ďalšie povinnosti uvedené v Zmluve o úvere, v Podmienkach alebo zmluvách zabezpečujúcich pohľadávky Banky zo Zmluvy o úvere a ide o podstatné porušenie povinnosti; v prípade nepodstatného porušenia povinnosti to platí v prípade, ak Klient povinnosť nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu Bankou. Porušenie povinnosti je podstatné, ak strana porušujúca povinnosť vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení, pri pochybnostiach sa predpokladá, že porušenie povinnosti nie je podstatné.
2. Pri podstatnom porušení zmluvných povinností je Banka oprávnená
 - a) obmedziť, alebo zastaviť čerpanie dohodnutého úveru,
 - b) vyhlásiť úver (alebo jeho časť) za splatný vrátane úrokov a poplatkov jednorazovo pred termínom splatnosti,
 - c) odstúpiť od Zmluvy o úvere,

- Banka je oprávnená postupovať podľa písm. a) alebo písm. b) alebo písm. c) tohto bodu pri každom podstatnom porušení zmluvných povinností podľa bodu 1. tohto článku; týmto nie je dotknuté právo Banky realizovať iné oprávnenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, Zmluvy o úvere, Podmienok alebo zmlúv zabezpečujúcich pohľadávky zo Zmluvy o úvere.
3. Banka má právo realizovať ktorékoľvek z oprávnení uvedených v predchádzajúcom bode samostatne alebo v kombinácii s inými oprávneniami.
 4. Banka je oprávnená postupovať podľa bodov 2. a 3. aj v prípade
 - a) ak Klient zomrel,
 - b) ak je Klient v úpadku alebo mu podľa reštrukturalizačného posudku hrozí úpadok,
 - c) ak je voči Klientovi vykonávaná exekúcia pre nezaplatenie pohľadávky prevyšujúcej sumu 1.000,- EUR,
 - d) ak poskytnutím úveru Klientovi Bankou došlo alebo dôjde k prekročeniu zákonných limitov majetkovej angažovanosti Banky voči skupine hospodársky spojených osôb, do ktorej patrí Klient resp. poskytnutie úveru Klientovi Bankou bolo alebo sa stalo protiprávnym z iného dôvodu,
 - e) ak bol Klient právoplatne odsúdený na trest odňatia slobody, alebo prepadnutia majetku,
 - f) ak počas trvania úverového vzťahu nastane skutočnosť, že Klient môže byť rozhodnutím súdu obmedzený spôsobilosti na právne úkony,
 - g) ak došlo k prevodu majetku, ktorý je predmetom zabezpečenia úveru alebo jeho zaťaženiu ťarchami alebo právami tretích osôb bez súhlasu Banky,
 - h) došlo k takým zmenám v príjmoch, výdavkoch a záväzkoch Klienta, na základe ktorých už Klient nespĺňa limit pre ukazovateľ schopnosti Klienta splácať úver určený Bankou
 5. Účinky odstúpenia nastávajú doručením prejavu vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy o úvere druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy o úvere popri právach a nárokoch vyplývajúcich z ustanovenia § 351 ods. 1 Obchodného zákonníka nezanikajú ani práva Banky a im zodpovedajúce povinnosti Klienta týkajúce sa úhrady dlžnej sumy poskytnutého úveru, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a nákladov Banky. Od nasledujúceho dňa po dni účinnosti odstúpenia od Zmluvy o úvere je Banka oprávnená žiadať zaplatenie úrokov z omeškania z nesplatenej pohľadávky Banky v zmysle § 369 Obchodného zákonníka. Odstúpením od Zmluvy o úvere nezaniká ani právo Banky odpisovať peňažné prostriedky z Účtu vo výške splatných záväzkov Klienta voči Banke Súčasne zostávajú zachované všetky právne vzťahy, ktoré vyššie uvedené práva Banky zabezpečujú.
 6. Klient je povinný vrátiť nesplatený úver spolu s úrokmi, s príslušenstvom, poplatkami a s prípadnými inými pohľadávkami Banky vyplývajúcimi zo zmluvy o úvere najneskôr do desiatich kalendárnych dní od dňa doručenia oznámenia o vyhlásení úveru za splatný.
 7. Banka je oprávnená vyhlásiť okamžitú splatnosť celej dlžnej sumy úveru (vrátane splatnosti úrokov za celú dohodnutú dobu úveru), ak Klient poskytol Banke nepravdivé informácie, ktoré sú potrebné na preverenie, či Klienta nemá k Banke osobitný vzťah (§ 35 ods. 1 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Článok XII.

Ďalšie záväzky Klienta

1. Klient -fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba je povinný predkladať Banke
 - a) súvahu a výkaz ziskov a strát, ak účtuje v sústave podvojného účtovníctva, alebo
 - b) výkaz o majetku a záväzkoch a výkaz o príjmoch a výdavkoch, ak účtuje v sústave jednoduchého účtovníctva
(ďalej spoločne len Finančné výkazy).
2. Klient je povinný Banke predkladať Finančné výkazy

- a) za príslušný štvrťrok najneskôr do 30 dní po ukončení príslušného štvrťroka,
 - b) za príslušné účtovné obdobie (kalendárny, resp. hospodársky rok) najneskôr do 95. dňa po ukončení tohto obdobia, resp. do 15 dní od predloženia daňového priznania k dani z príjmu príslušnému daňovému úradu vrátane účtovnej uzávierky a daňového priznania,
 - c) predbežné finančné výkazy za príslušné účtovné obdobie najneskôr do jedného mesiaca po ukončení príslušného roka.
3. Ak nastala niektorá zo skutočností uvedených v čl. XI. bod 1. a 4. Podmienok Banka je oprávnená rozhodnúť, že Klient je povinný predkladať Finančné výkazy mesačne a to do 30 dní po ukončení príslušného kalendárneho mesiaca.
 4. Klient - právnická osoba sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o všetkých zmenách spoločníkov Klienta, ktorí vlastnia viac ako 5 % akcií alebo iných podielových účastí na základnom imaní Klienta.
 5. Klient sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o všetkých zmenách v skupine hospodársky spojených osôb (§ 31 ods. 7 zákona č. 483/2001 Z. z. v platnom znení), ktorej je súčasťou.
 6. Klient sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Banku o úmysle zmeniť podnikateľský zámer, ktorý bol podkladom pre poskytnutie úveru.
 7. Klient je povinný bez zbytočného odkladu informovať Banku o zámere zmeny predmetu podnikania alebo zámere skončiť podnikateľskú činnosť, o zmene povolenia na podnikanie, rozdelení, zlúčení, splynutí alebo premene na inú právnu formu bezodkladne po prijatí príslušného rozhodnutia Klienta alebo rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy.
 8. Klient je povinný bez zbytočného odkladu informovať Banku o zmenách v príjmoch a výdavkoch a o iných podstatných zmenách osobnej a ekonomickej povahy, ktoré môžu mať vplyv na riadne splácanie záväzkov z tejto zmluvy alebo o zmene zamestnania, príp. o skončení podnikania. Plnenie podmienky bude Banka vyhodnocovať v termínoch zhodných s periodicitou vykonávania monitoringu. Klient sa zaväzuje na základe výzvy Banky predkladať potvrdenia o trvaní zdroja príjmu.
 9. Klient sa zaväzuje bezodkladne informovať Banku o záväzkoch, ktoré prevzal za úhradu záväzkov iných právnických a fyzických osôb.
 10. Klient sa zaväzuje nepodpísať notársku zápisnicu spísanú v zmysle § 41 Exekučného poriadku týkajúcu sa jeho záväzkov vzniknutých po uzavretí Zmluvy o úvere v prospech tretej osoby bez predchádzajúceho súhlasu Banky.
 11. Klient je oprávnený použiť úver len na účel dohodnutý v Zmluve o úvere.
 12. Klient sa zaväzuje, že neuzavrie žiadne zmluvy ani nevykoná žiadne iné právne alebo faktické úkony, ktorými by zhoršil postavenie Banky ako veriteľa alebo zvýhodnil postavenie iného svojho veriteľa oproti postaveniu Banky, bez predchádzajúcej písomnej dohody s Bankou. Klient sa zaväzuje, že pri plnení svojich záväzkov nebude uprednostňovať iného veriteľa na úkor Banky okrem prípadov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z predchádzajúcej písomnej dohody s Bankou.
 13. Klient je povinný bezodkladne písomne informovať Banku o tom, že pripravuje návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Klienta alebo o tom, že Klient alebo veriteľ Klienta poveril správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku na Klienta. Klient je povinný bezodkladne písomne informovať Banku o podaní návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo návrhu na povolenie reštrukturalizácie na majetok Klienta alebo o podaní návrhu na vykonanie exekúcie na majetok Klienta. Klient je povinný bezodkladne písomne informovať Banku o rozhodnutí (bez ohľadu na jeho právoplatnosť), ktorým:
 - a) bolo zrušené živnostenské oprávnenie, alebo iné oprávnenie Klienta na podnikanie,
 - b) vstúpil Klient do likvidácie, bol zrušený Klient s likvidáciou, alebo bez likvidácie,
 - c) bolo začaté konkurzné konanie alebo bol vyhlásený konkurz na majetok Klienta, alebo návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku alebo bolo

konkurzné konanie zastavené pre nedostatok majetku Klienta alebo bolo začaté reštrukturalizačné konanie alebo bola povolená reštrukturalizácia Klienta.

d) nastali obdobné účinky, ako pri rozhodnutiach podľa písm. a) až c) tohoto bodu.

Článok XIII.

Monitoring

1. Banka je oprávnená monitorovať finančnú situáciu Klienta, plnenie obchodných a špecifických podmienok Zmluvy o úvere a bonitu zabezpečenia úveru, a to aj vykonaním previerky na mieste, v termínoch dohodnutých v Zmluve o úvere.
2. Klient je povinný informovať Banku o zámere uskutočniť zmenu, resp. o zmene v projekte, na financovanie ktorého bol poskytnutý hypotekárny úver.
3. Banka je oprávnená podľa vlastného uváženia zmeniť periodicitu vykonávania monitoringu, najmä ak nastala akákoľvek skutočnosť, ktorá je považovaná za podstatné porušenie Zmluvy o úvere.
4. Klient sa zaväzuje poskytnúť Banke súčinnosť, informácie a podklady potrebné na vykonanie monitoringu (napr. na požiadanie predkladať aktuálny list vlastníctva k založenej nehnuteľnosti, doklad o zaplatení dane z nehnuteľnosti a pod.). Táto povinnosť trvá do úplného splatenia záväzkov založených Zmluvou o úvere. Tieto doklady sa stávajú súčasťou úverovej dokumentácie Banky.

Článok XIV.

Podmienky realizácie záložného práva

1. Ak zabezpečovaná pohľadávka zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej nebude riadne a včas splnená, môže Banka ako záložný veriteľ začať výkon záložného práva k založenej nehnuteľnosti (záloh). V rámci výkonu záložného práva sa Banka môže uspokojiť :
 - a) predajom zálohu na dražbe,
 - b) priamym predajom zálohu tretím osobám podľa výberu Banky,
 - Banka môže pri priamom predaji zálohu postupovať formou ponukového konania za týchto podmienok: ponukové konanie sa uverejní v jednom celoštátnom a v jednom regionálnom denníku, v inzeráte sa uvedie identifikácia zálohu, jeho hodnota podľa znaleckého posudku, kontakt, kde je možné získať bližšie informácie, miesto a termín pre doručovanie ponuky na kúpu – zmluva sa uzatvorí so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu (kúpna cena môže byť nižšia ako hodnota určená podľa znaleckého posudku, minimálne však 50 % určenej hodnoty) a najvýhodnejší termín splatnosti. Banka si vyhradzuje právo neprijíť žiadnu ponuku. Ponukové konanie môže uskutočniť aj prostredníctvom spoločnosti oprávnenej na výkon tejto činnosti. V prípade neúspechu ponukového konania sa uskutoční druhé ponukové konanie za tých istých podmienok, pričom kúpna cena môže byť nižšia ako 50 % hodnoty určenej podľa znaleckého posudku
 - Banka môže pri priamom predaji zálohu zvoliť aj iný postup, pričom je však povinná postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja
 - c) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov (napr. v exekučnom konaní)

Uvedené spôsoby môže Banka použiť v ľubovoľnom poradí. Pri predaji zálohu (pri výkone záložného práva) a v katastrálnom konaní o povolení vkladu na nového nadobúdateľa koná Banka ako záložný veriteľ v mene Záložcu, pričom si môže ustanoviť ďalšieho zástupcu, ktorý bude konať v mene Záložcu. Banka má voči Záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. Do týchto nákladov patria aj náklady na vypracovanie znaleckého posudku, dane a poplatky, ktoré Záložný veriteľ

- v súvislosti s výkonom záložného práva zaplatí. Ak zabezpečená pohľadávka nebude včas a riadne splácaná, Banka má okrem výkonu záložného práva tiež oprávnenie záloh prenajať nájomcovi a uspokojiť svoju pohľadávku z nájomného alebo s nehnuteľnosťou iným spôsobom disponovať.
2. Začatie výkonu záložného práva je Banka povinná písomne oznámiť Záložcovi a Klientovi (ak osoba Klienta nie je totožná s osobou Záložcu). V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Banka uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Predať záloh podľa bodu 1 písm. a), b) tohto článku môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi (Dlžníkovi).
 3. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť Banke súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Banka je pri výkone záložného práva (vrátane nájmu zálohu) oprávnená prevziať záloh do držby, a to osobne alebo prostredníctvom splnomocnených tretích osôb, čo je Záložca povinný umožniť, pričom na tento účel sú Banka alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory zálohu vypratať na náklady Záložcu. Záložca je povinný umožniť záujemcom o nájom zálohu resp. o kúpu zálohu pri výkone záložného práva obhliadku zálohu (vrátane vstupu na pozemok a do priestorov založených nehnuteľností) a vypratať založené nehnuteľnosti v prospech nového nadobúdateľa alebo nájomcu.
 3. Banka je povinná informovať záložcu o priebehu výkonu záložného práva, najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji. Banka je ďalej povinná podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva bez zbytočného odkladu po predaji zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu.
 4. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, Banka je povinná vydať záložcovi bez zbytočného odkladu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, ak zákon neustanovuje inak.

Článok XV.

Ochrana bankového tajomstva

1. Informácie a doklady o záležitostiach týkajúcich sa Klienta, ktoré nie sú verejne prístupné a to najmä informácie o obchodoch a stavoch na účtoch, tvoria v zmysle zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákona o bankách“) predmet bankového tajomstva.
2. Banka je oprávnená poskytovať informácie, ktoré sú predmetom bankového tajomstva, ako aj iné informácie o svojich Klientoch a ich Úveroch, subjektom a spôsobom v zmysle Zákona o bankách, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Banka je oprávnená poskytovať informácie a doklady Klienta a jeho zástupcov, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a osobné údaje Klienta a jeho zástupcov prevádzkovateľovi spoločného bankového registra vytvoreného podľa § 92a Zákona o bankách.

Článok XVI.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve o úvere, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy.
2. Doručovanie je možné vykonať :
 - a) osobne,
 - b) prostredníctvom poštového podniku,

- c) prostredníctvom kuriéra,
 - d) podľa podmienok uvedených v osobitnom všeobecne záväznom právnom predpise (napr. zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente)), alebo
 - e) prostredníctvom iných elektronických komunikačných prostriedkov (napr. sms správa, e-mailová správa, fax).
3. Písomnosti určené Zmluvným stranám sa doručujú Zmluvnej strane, zamestnancom oprávneným za Zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukol'vek zamestnancovi Zmluvnej strany, ktorý ich prijme.
 4. Prijímajúcej Zmluvnej strane možno doručiť písomnosť kdekoľvek bude zastihnutá.
 5. Písomnosť doručovaná osobne alebo prostredníctvom poštového podniku alebo kuriérom je doručená dňom jej prevzatia resp. dňom, keď sa dostane do sféry dispozície adresáta na adrese uvedenej v Zmluve o úvere, resp. na adrese, ktorú adresát písomne oznámil odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy, t.j. keď mal adresát objektívnu možnosť sa s ňou oboznámiť, ak by konal s náležitou starostlivosťou a plnil si riadne svoje povinnosti týkajúce sa doručovania písomností. Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku.
 6. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.
 7. Písomnosť doručovaná spôsobom uvedeným v bode 2. písm. d) je doručená za podmienok stanovených v osobitnom všeobecne záväznom právnom predpise.
 8. Písomnosť doručovaná prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov uvedených v bode 2. písm. e) sa považuje za doručenie nasledujúci deň po jej odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia. Doručovanie prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov uvedených v bode 2. písm. e) je dojednané výlučne za účelom urýchlenia a zjednodušenia komunikácie, pre vylúčenie pochybností platí, že doručovanie prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov uvedených v bode 2. písm. e) sa nevzťahuje na doručovanie právnych úkonov, ktorými sa mení a zaniká Zmluva o úvere, ani na doručovanie iných úkonov, ktorými vznikajú, menia sa alebo zanikajú práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o úvere.

Článok XVII.

Špecifické druhy hypotekárneho úveru

1. Medzi špecifické druhy hypotekárnych úverov patria:
 - a) hypotekárny úver, určený na postupné financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti alebo zmenu dokončenej stavby, ktorou bude tento úver zároveň zabezpečený,
 - b) hypotekárny úver určený na kúpu, výstavbu, zmenu a údržbu nešpecifikovanej nehnuteľnosti,
 - c) hypotekárny úver s modifikovaným splátkovým plánom (Banka s účinnosťou od 1.1.2015 neuzatvára nové zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru s modifikovaným splátkovým plánom),
 - d) úver na financovanie bývania,
 - e) úver na nadobudnutie nehnuteľnosti - pozemku.
2. **Hypotekárny úver na postupné financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti alebo zmenu dokončenej stavby, ktorou bude tento úver zároveň zabezpečený**
 - a) Hypotekárny úver, určený na financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti – rodinného domu alebo bytového domu, musí byť zabezpečený stavebným pozemkom, na ktorom sa nachádza budovaná nehnuteľnosť, ktorá bude financovaná z prostriedkov hypotekárneho úveru, rozostavaná minimálne v rozsahu, aby bolo možné zamerať jej pôdorysné rozmery a vypracovať geometrický plán. V prípade financovania výstavby bytu musí byť ukončená

hrubá stavba celého bytového domu a rozostavaný byt musí byť zapísaný na liste vlastníctva.

- b) Klient je povinný doložiť finančné zabezpečenie celého investičného zámeru (musí byť finančne krytý celý rozpočet výstavby nehnuteľnosti). Prostriedky z hypotekárneho úveru budú čerpané priebežne, a priebežne budú investované do nehnuteľnosti, súčasne s prípadným použitím vlastných, resp. iných zdrojov.
- c) Na základe predloženého znaleckého posudku a projektovej dokumentácie Banka stanoví súčasnú hodnotu rozostavanej stavby s príslušnými pozemkami a tiež i jej hodnotu po ukončení výstavby. Následne stanoví akceptovateľnú výšku hypotekárneho úveru.
- d) V prípade financovania zmeny nehnuteľnosti, musí ísť o zmenu charakteru výstavby, t.j. o prístavbu alebo nadstavbu nehnuteľnosti, pri ktorej sa zvýši jej obytná, resp. úžitková plocha a zároveň sa výrazne zvýši ich hodnota.
- e) Čerpanie úveru, určeného na financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti, je postupné. Minimálny počet čerpaní je 2, maximálny 6. Prvé čerpanie môže predstavovať maximálne čiastku, rovnajúcu sa 70% - 100% súčasnej hodnoty nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností, určených na zabezpečenie hypotekárneho úveru. Každé ďalšie čerpanie môže predstavovať maximálne takú čiastku, aby súčet objemov všetkých predchádzajúcich čerpaní a tohto čerpania nepresiahol 70% - 100% aktuálnej hodnoty nehnuteľnosti, resp. nehnuteľností, určených na zabezpečenie hypotekárneho úveru, v čase tohto čerpania. Jednotlivé čerpania budú uvoľňované na základe dokladov, preukazujúcich ich účelové použitie. Ďalšou podmienkou pre uvoľnenie čerpania hypotekárneho úveru je vykonanie miestnej obhliadky budovanej nehnuteľnosti. Tieto obhliadky vykonáva poverený zamestnanec pobočky. Ich účelom je overiť reálne preinvestovanie vyčerpanej čiastky hypotekárneho úveru na financovanej nehnuteľnosti.

3. Hypotekárny úver na kúpu, výstavbu, zmenu a údržbu nešpecifikovanej nehnuteľnosti

- a) Znaký tohto úveru sú nasledovné:
 - z hypotekárneho úveru bude financovaná kúpa nehnuteľnosti, výstavba nehnuteľnosti, prípadne kúpa a zmena a údržba nehnuteľnosti,
 - hypotekárny úver bude zabezpečený záložným právom na inú než kupovanú alebo stavanú nehnuteľnosť,
 - kupovaná alebo stavaná nehnuteľnosť zatiaľ nie je presne identifikovaná (je vymedzená len druhovo – byt, rodinný dom), pričom Žiadateľ o úver vie definovať výšku investičného zámeru, resp. objem požadovaného hypotekárneho úveru.
- b) Žiadosť o hypotekárny úver na kúpu, výstavbu, zmenu a údržbu nešpecifikovanej nehnuteľnosti sa spracúva štandardným spôsobom s tým, že čerpanie úveru je viazané na splnenie odkladacej podmienky – Klient musí pred prvým čerpaním úveru predložiť banke doklady, na základe ktorých je možné presne označiť nehnuteľnosť, na ktorú sa poskytuje hypotekárny úver.

V prípade kúpy je to uzatvorená kúpna zmluva, v ktorej bude presne špecifikovaná kupovaná nehnuteľnosť, kúpna cena a ďalšie právne náležitosti kúpnej zmluvy a aktuálny list vlastníctva na predmetnú nehnuteľnosť. V prípade výstavby, zmeny a údržby nehnuteľnosti je to najmä príslušná projektová dokumentácia, rozpočtové náklady, stavebné povolenie s doložkou právoplatnosti a geometrický plán (ak sú v danom prípade relevantné) a aktuálny list vlastníctva.
- c) Čerpanie úveru bude uvoľnené až po splnení vyššie uvedenej odkladacej podmienky a na základe uzatvoreného dodatku k zmluve o hypotekárnom úvere. Najdlhšia možná lehota na splnenie odkladacej podmienky je 6 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy o hypotekárnom úvere.

4. Hypotekárny úver s modifikovaným splátkovým plánom

- a) Hypotekárny úver s modifikovaným splátkovým plánom sa poskytuje vo väzbe na kapitálové životné poistenie, t.j. je určený pre klientov, ktorí majú uzatvorené kapitálové

životné poistenie, umožňujúce postupné čiastkové výplaty naakumulovaných prostriedkov (odkupnej hodnoty poistenia). Tieto finančné čiastky sú použité na splátky istiny hypotekárneho úveru a sú uhrádzané Banke (na úverový účet Klienta) priamo jeho poisťovňou. Istina úveru je splácaná v niekoľkých splátkach, ktorých splatnosť a výška sú dohodnuté v zmluve o úvere. Klient platí mesačne len úroky z aktuálneho zostatku úveru.

b) Hypotekárne úvery s modifikovaným splátkovým plánom sú úročené rovnakým spôsobom ako štandardné hypotekárne úvery.

5. Úver na financovanie bývania

a) Úver na financovanie bývania je poskytovaný ako kombinácia hypotekárneho úveru a účelového spotrebného úveru zabezpečeného nehnuteľnosťou.

b) Úver na financovanie bývania je poskytovaný nasledovne:

- výška hypotekárneho úveru bude max. 70% z hodnoty predmetu zabezpečenia stanovenej bankou

- výška spotrebného úveru ako doplnok k požadovanej celkovej výške úveru.

c) Úvery na financovanie bývania, poskytované bankou, sú úročené rovnakým spôsobom ako štandardné hypotekárne úvery.

6. Úver na nadobudnutie nehnuteľnosti - pozemku

a) Úver tohto typu je poskytovaný na účel nadobudnutie nehnuteľnosti – pozemku, spravidla bez predkladania dokladov k plánovanej výstavbe na predmetnom pozemku.

b) Úver na nadobudnutie pozemku je zabezpečený financovaným pozemkom.

c) Výška úveru v týchto prípadoch nesmie presiahnuť 70% z hodnoty nehnuteľnosti.

d) Podmienkou poskytnutia takéhoto úveru je okrem štandardných podmienok aj záväzok Klienta o predložení Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení záložného práva so záväzkom, že v prípade výstavby na založenom pozemku založí aj rozostavanú nehnuteľnosť v prospech Banky.

Článok XVIII.

Vlastníctvo peňažných prostriedkov

1. Pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov podľa § 89 ods. 3 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Klient vyhlasuje, že peňažné prostriedky použité pri každom obchode v hodnote, ktorá dosahuje najmenej zákonom stanovenú sumu pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov (v čase vyhlásenia Podmienok 15 000,- €) vyplývajúcom zo Zmluvy o úvere sú v jeho vlastníctve a obchod je vykonávaný na jeho účet.
2. V prípade, že na vykonanie obchodu sú použité peňažné prostriedky vo vlastníctve inej osoby alebo obchod je vykonávaný na účet inej osoby a hodnota obchodu dosahuje najmenej sumu stanovenú zákonom pre účely zisťovania vlastníctva peňažných prostriedkov (v čase vyhlásenia Podmienok 15 000,- €), Klient sa zaväzuje predložiť Banke pred vykonaním obchodu vyhlásenie, v ktorom je povinný uviesť meno, priezvisko, rodné číslo alebo dátum narodenia, adresu trvalého pobytu fyzickej osoby alebo názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, ak ho má pridelené, ktorej vlastníctvom sú peňažné prostriedky a na účet ktorej je obchod vykonávaný a písomný súhlas dotknutej osoby na použitie jej prostriedkov na vykonávaný obchod a na vykonanie obchodu na jej účet. Ak Klient nesplní tieto povinnosti, Banka odmietne vykonať požadovaný obchod.
3. Povinnosť predkladať písomný súhlas podľa predchádzajúceho bodu sa nevzťahuje na Národnú banku Slovenska, banku, pobočku zahraničnej banky, burzu cenných papierov, komoditnú burzu, centrálného depozitára cenných papierov, obchodníka s cennými papiermi, pobočku zahraničného obchodníka s cennými papiermi, sprostredkovateľa investičných služieb, poisťovňu, pobočku zahraničnej poisťovne, zaistovňu, pobočku zahraničnej zaistovne, správcovskú spoločnosť ani pobočku zahraničnej správcovskej spoločnosti, ak

v záväznom písomnom vyhlásení predloženom banke uvedú, že obchody vykonávajú výlučne na svoj vlastný účet alebo na účet svojich klientov podľa osobitných zákonov a že na vykonávanie obchodov používajú výlučne svoje vlastné prostriedky alebo prostriedky svojich klientov, ktoré majú zverené a spravujú pre svojich klientov podľa osobitných zákonov.

Článok XIX.

Ochrana osobných údajov

1. V zmysle § 93a Zákona o bankách je Banka oprávnená na účely zisťovania, preverenia a kontroly identifikácie Dlžníka a ich zástupcov, na účely uzatvárania a vykonávania obchodov s Dlžníkom, na účel ochrany a domáhania sa práv Banky voči Dlžníkovi, na účel zdokumentovania činnosti Banky, na účely výkonu dohľadu nad Bankou a nad jej činnosťou a na plnenie si úloh a povinností bánk podľa všeobecne záväzných právnych predpisov zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje Dlžníka a jeho zástupcov v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi a to bez súhlasu Dlžníka a jeho zástupcov; pritom je Banka oprávnená s použitím automatizovaných alebo neautomatizovaných prostriedkov vyhotovovať kópie dokladov totožnosti a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípadoch, v ktorých účel spracúvania osobných údajov, okruh dotknutých osôb a zoznam osobných údajov alebo ich rozsah nie je stanovený právnym predpisom, sú osobné údaje Dlžníka spracúvané výlučne na základe jeho výslovného súhlasu v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov)(ďalej len “**Nariadenie GDPR**”) a zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (platného do 24.5.2018 vrátane) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (platného od 25.5.2018) (ďalej len “**Zákon o ochrane osobných údajov**”).
2. Banka je oprávnená priradiť k osobným údajom Dlžníka, ktoré spracúva podľa bodu 1. tohto článku aj ďalšie osobné údaje Dlžníka, ak to ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis, alebo ak Dlžník udelil Banke osobitný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov.
3. Dlžník berie na vedomie, že Banka je oprávnená na cezhraničný prenos jeho osobných údajov, ak sprostredkovateľom oprávneným spracúvať osobné údaje pre Banku bude akcionár, ktorý má kontrolu nad Bankou alebo ním určená osoba a cieľová krajina cezhraničného prenosu osobných údajov zaručuje primeranú úroveň ich ochrany.
4. Dlžník berie na vedomie, že Banka spolupracuje so subjektmi, ktoré sú ako sprostredkovatelia poverení spracúvaním osobných údajov dotknutých osôb na základe písomnej zmluvy, pričom Banka využíva len sprostredkovateľov poskytujúcich dostatočné záruky na to, že sa príjmu primerané technické a organizačné opatrenia, tak aby spracúvanie spĺňalo požiadavky Nariadenia GDPR a ostatných všeobecne záväzných predpisov a aby sa zabezpečila riadna ochrana práv dotknutej osoby. Aktuálny zoznam sprostredkovateľov alebo ich kategórií, ktorým Banka poskytuje alebo sprístupňuje osobné údaje dotknutých osôb, je zverejnený na webovej stránke Banky www.otpbanka.sk v sekcii Právne informácie, pričom sprostredkovateľov, ktorých Banka poverila spracúvaním osobných údajov až po ich získaní, oznámi Banka klientom zverejnením v tomto zozname.
5. Dlžník berie na vedomie, že Banka spracúva jeho osobné údaje aj na účely podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov v súvislosti s predchádzaním a odhaľovaním legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu. Banka je bez súhlasu Dlžníka oprávnená na uvedené účely v súvislosti s vykonávaním starostlivosti vo vzťahu k Dlžníkovi a zisťovaním neobvyklej obchodnej operácie zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje v rozsahu podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov; pritom je oprávnená získavať osobné údaje nevyhnutné na dosiahnutie

- účelu spracúvania kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady bez súhlasu Dlžníka v rozsahu podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov.
6. Oprávnenia Banky podľa predchádzajúcich bodov sú platné po dobu trvania zmluvného vzťahu medzi Bankou a Dlžníkom a po jeho ukončení až do usporiadania vzájomných záväzkov vrátane doby ich archivácie stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi pre uchovávanie dokladov o vykonaných obchodoch medzi Dlžníkom a Bankou.
 7. Práva Dlžníka ako dotknutej osoby pri spracúvaní osobných údajov sú upravené v Nariadení GDPR a Zákone o ochrane osobných údajov. Dlžník má právo najmä požadovať od Banky potvrdenie informácie o spracúvaní jeho osobných údajov, na prístup k týmto osobným údajom, informácie o zdroji, z ktorého boli osobné údaje získané, tiež má právo požadovať opravu svojich nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, právo na výmaz osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov vrátane namietania proti profilovaniu, ako aj ďalšie práva podľa Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov. Poučenie dotknutých osôb a komplexné informácie o spracovaní a získavaní osobných údajov Bankou v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov sú uvedené na každej pobočke Banky a rovnako na webovej stránke www.otpbanka.sk v sekcii Právne informácie.

Článok XX.

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky nadobúdajú účinnosť dňa 1.1.2019. Pokiaľ Zmluva o úvere alebo Podmienky odkazujú na cenník Banky, myslí sa tým v prípade Klienta – fyzickej osoby spotrebiteľa aktuálne platný Cenník služieb Banky pre obyvateľstvo, zverejnený Bankou v prevádzkových priestoroch Banky a na webovom sídle Banky: www.otpbanka.sk.
2. Podmienky, postupy a lehoty podania a vybavovania reklamácií, upravuje Reklamačný poriadok.
3. Spory medzi Bankou a Dlžníkom - spotrebiteľom je možné riešiť aj podľa zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zoznam subjektov, ktoré sú oprávnené rozhodovať spory podľa vyššie uvedeného zákona je zverejnený na stránke Ministerstva hospodárstva SR <http://www.economy.gov.sk/obchod/ochrana-spotrebitela/alternativne-riesenie-spotrebitelskych-sporov-1/zoznam-subjektov-alternativneho-riesenia-spotrebitelskych-sporov>.
4. Spory je možné riešiť aj postupom podľa zákona č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Banka je oprávnená meniť Podmienky. O každej zmene týchto Podmienok je Banka povinná informovať vo svojich prevádzkových priestoroch písomnou formou, a to najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti zmeny. Zmena Podmienok sa nevzťahuje na vzťahy založené pred účinnosťou zmeny Podmienok.