

# OBCHODNÉ PODMIENKY PRE POSKYTOVANIE ÚVEROV NA BÝVANIE

## FYZICKÝM OSOBÁM

BKS Bank AG, pobočka zahraničnej Banky v SR

BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu Klagenfurt, Rakúska republika, IČO: FN 91810s konajúca prostredníctvom jej organizačnej zložky zapísanej v Slovenskej republike v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka číslo 1895/B takto:

BKS Bank AG, pobočka zahraničnej Banky v SR so sídlom Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36 869 856 (ďalej len „Banka“)

vydáva nasledovné Obchodné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie fyzickým osobám podľa Zákona o úveroch na bývanie (ďalej len „OP“):

### 1. PÔSOBNOSŤ

1.1. OP Banky tvoria neoddeliteľnú súčasť príslušnej právnej listiny (zmluvy, dohody, vyhlásenia a pod.) a ich ustanovenia sa použijú na príslušný zmluvný vzťah (obchodný prípad) vtedy, ak nie je v príslušnej zmluve alebo inom dokumente dohodnuté inak. V prípade odkazu v týchto OP na zákon sa tým rozumie zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a o doplnení a zmene niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o úveroch na bývanie“), 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“), zákon č. 64/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Tam, kde sa v týchto OP uvádza termín Dlužník, rozumie sa tým aj akákoľvek iná osoba, ktorá vstupuje do zmluvného vzťahu s Bankou, je účastníkom právneho úkonu s Bankou (ďalej len „Dlužník“).

1.2. Banka prijíma v súvislosti s poskytovaním Úverov na bývanie len tie povinnosti a záväzky, ku ktorým sa zmluvne písomne zaviazala, alebo pre ňu vyplývajú zo zákona alebo z OP.

### 2. POVINNOSTI DLŽNÍKA

2.1. Na požiadanie Dlužník poskytne Banke bezodkladne vyžadované údaje a predloží doklady, preukazujúce jeho (právne) postavenie a totožnosť, ako i iné údaje a doklady, ktoré Banka vyžaduje na riadne plnenie zákonných povinností a jej záväzkov (najmä povinnosti identifikácie a povinnosti obozretného podnikania). Dlužník je povinný poskytnúť Banke informácie umožňujúce preverenie existencie prípadného osobitného vzťahu Dlužníka k Banke v zmysle Zákona o bankách. Dlužník je povinný bezodkladne oznámiť Banke, pokiaľ nastane skutočnosť, na základe ktorej je podľa Zákona o bankách osobou s osobitným vzťahom k Banke. V prípade, ak Banka zistí, že uvedené vyhlásenia Dlužníka sú nepravdivé a jednalo by sa o obchodný prípad uvedený v § 35 zákona, ktorý vzhľadom na svoju povahu, účel alebo riziko by sa nevykonali s ostatnými Dlužníkmi, Banka vyhlási okamžitú splatnosť všetkých pohľadávok Banky voči Dlužníkovi z Úverovej zmluvy ku dňu určeného Bankou s prihliadnutím na deň zistenia rozhodujúcich skutočností. Vyhlásenie okamžitej splatnosti všetkých pohľadávok Banky voči Dlužníkovi sa nedotýka práv a záväzkov zriadených na základe Úverovej zmluvy, ako aj ich zabezpečenia.

2.2. Akékoľvek zmeny údajov, ktoré nastanú po uzavretí obchodu medzi Bankou a Dlužníkom, je Dlužník povinný Banke oznámiť bez zbytočného odkladu (najmä zmeny priezviska, bydliska, osobného stavu a pod.). Oznamovacej povinnosti podliehajú aj skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na existenčné postavenie Dlužníka, na jeho schopnosť plniť záväzky voči Banke, a pod..

2.3. Banka je oprávnená pred uzavretím obchodného vzťahu a v jeho priebehu kedykoľvek overovať bonitu Dlžníka a ďalšie súvisiace skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre uzatvorenie alebo trvanie príslušného zmluvného vzťahu s Dlžníkom.

2.4. Dlžník je povinný na účely overovania bonity bezodkladne:

- (i) predložiť doklady preukazujúce jeho finančnú situáciu, najmä (a) predložiť Banke potvrdenie svojho zamestnávateľa o zdaniteľných príjmoch dosiahnutých za obdobie posledných 12 kalendárnych mesiacov (ak je fyzickou osobou – nepodnikateľom) alebo (b) predložiť príslušným daňovým úradom overené daňové priznanie k dani z príjmov a to v lehote 1 mesiaca od ich podania príslušnému daňovému úradu (ak je fyzickou osobou podnikateľom resp. samostatne zárobkovo činnou osobou),.

Za týmto účelom je Banka oprávnená požadovať od Dlžníka ďalšie podklady, nevyhnutné na overenie účelovosti a návratnosti poskytnutého úveru a zároveň overovať vierohodnosť poskytnutých údajov Dlžníkom,

- (ii) kedykoľvek na požiadanie Banke predložiť na svoje náklady najmä potvrdenie správcu dane a správy sociálneho zabezpečenia či zdravotnej poisťovne, výpis z katastra nehnuteľnosti (list vlastníctva), a pod., a dať Banke záruku svojim čestným vyhlásením o existencii či neexistencii rozhodujúcich skutočností,
- (iii) neodkladne informovať Banku písomnou formou o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli ohroziť jeho schopnosť plnenie zmluvných záväzkov Dlžníka, najmä o súdnych, rozhodcovských či iných konaniach, ktorých výsledky by mohli mať negatívny vplyv na jeho schopnosť splniť alebo dodržať záväzky vyplývajúce z Úverovej zmluvy a iných zmenách, ktoré môžu ohroziť včasné splácanie pohľadávky Banky voči Dlžníkovi podľa Zmluvy,
- (iv) bez zbytočného odkladu informovať Banku o zmene zamestnania, prípadne o úmysle ukončiť alebo výrazne obmedziť podnikateľskú činnosť, resp. previesť obchodné podiely alebo ich časť v obchodných spoločnostiach, pokiaľ sa príjem z podnikateľskej činnosti považuje za významný príjem Dlžníka a tento príjem bol posudzovaný pri určení bonity Dlžníka pred poskytnutím Úveru na bývanie. O uvedených skutočnostiach je Dlžník povinný Banku informovať pred podaním návrhu na konanie voči príslušnej inštitúcii,
- (v) bez zbytočného odkladu potom, ako nastane príslušná skutočnosť predložiť písomnú informáciu (vrátane predloženia príslušných listín) o svojich majetkových pomeroch alebo o ich zmenách, ktoré nastali po uzavretí zmluvného vzťahu s Bankou a ktoré by mohli mať vplyv na plnenie záväzkov z príslušnej zmluvy uzavretej medzi Bankou a Dlžníkom.

2.5. Dlžník je ďalej povinný:

- (i) plniť všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy, Obchodných podmienok a s nimi súvisiacich zmluvných dokumentov,
- (ii) plniť svoje povinnosti vyplývajúce z daňových predpisov a z predpisov o sociálnom zabezpečení a zdravotnom poistení,

- (iii) po celú dobu trvania úverového vzťahu poskytovať Banke plnú súčinnosť pri hodnotení a kontrole plnenia Zmluvy, OP a podmienok vyplývajúcich zo súvisiacich zmluvných dokumentov, najmä poskytnúť Banke požadované vysvetlenia alebo podklady,
- (iv) bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o zaradení nehnuteľnosti, ktorá je financovaná z Úveru na bývanie, do obchodného majetku podnikateľa; táto skutočnosť sa zohľadní pri zmene úrokovej sadzby, ktorá sa bude odvíjať od aktuálne platnej sadzby poskytovanej právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom,
- (v) zabezpečiť na svojom bežnom účte, z ktorého je podľa Úverovej zmluvy splácaný Úver na bývanie a jeho príslušenstvo, dostatok finančných prostriedkov na vykonanie akýchkoľvek úhrad, ktoré mu vyplývajú z Úverovej zmluvy, OP a súvisiacich zmluvných dokumentov,
- (vi) udržiavať svoj majetok, ktorý je predmetom zabezpečenia Úveru na bývanie riadne poistený po celú dobu trvania zmluvného vzťahu medzi ním a Bankou a bezodkladne informovať Banku o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na zníženie hodnoty zabezpečenia a o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli akokoľvek negatívne ovplyvniť účel poskytnutia Úveru na bývanie.

Na účely Úverovej zmluvy sa poklesom alebo stratou na cene hodnoty zabezpečenia považuje najmä, avšak nielen, ak:

- a) zabezpečenie poskytnuté Dlžníkom alebo tretou osobou je alebo sa stane neplatným, neúčinným, nevynútiteľným, nevykonateľným alebo nedobytným,
  - b) zabezpečenie bolo poskytnuté na základe nepresných, neúplných alebo chybných údajov,
  - c) Dlžník zriadil záložné, vecné alebo iné práva k predmetu zálohu v prospech tretích osôb,
  - d) poklesne hodnota založenej nehnuteľnosti podľa aktuálneho ocenenia Bankou odsúhlaseným znalcom pod hodnotu 70% z hodnoty pri uzatváraní Úverovej zmluvy, pričom sa Dlžník zaväzuje na výzvu Banky zabezpečiť vykonanie preceňovania hodnoty nehnuteľností Bankou odsúhlaseným znalcom.
- (vii) Dlžník sa ďalej zaväzuje platiť alebo zabezpečiť platenie dohodnutej platby poistného poistovní a ďalej vinkulovať, respektíve zabezpečiť vinkuláciu poistného plnenia z poistenia založenej nehnuteľnosti v prospech Banky.
- (viii) zdržať sa uskutočnenia akýchkoľvek transakcií týkajúcich sa svojho majetku, ktoré by podstatným spôsobom zhoršili vymožiteľnosť pohľadávok Banky.

## 2.6. Oznamovanie údajov a podstatných zmien pre plnenie daňových povinností (FATCA)

### 2.6.1 Pre účely plnenia povinností Banky pri dodržiavaní daňových zákonov a na zabezpečenie výmeny daňových informácií vyplývajúcich najmä:

- (a) zo zákona FATCA („Foreign Account Tax Compliance Act – platný daňový zákonník Spojených štátov amerických), ktorý bol prijatý ako prostriedok na zabránenie daňových únikov fyzických a právnických osôb s daňovou povinnosťou v USA; a/alebo
- (b) z medzivládnej zmluvy alebo inak pomenovanej dohody uzatvorenej medzi Slovenskou republikou a USA v súvislosti so zákonom FATCA, vrátane s ňou súvisiacich dokumentov z Medzivládnej dohody (Medzivládna dohoda); a/alebo
- (c) požiadaviek a pravidiel prijatých v rámci skupiny BKS Bank AG v súvislosti so splnením zákona FATCA a/alebo Medzivládnej dohody,

sú Dlžník a ostatné osoby relevantné pre FATCA (najmä osoby oprávnené alebo splnomocnené konať za Dlžníka, osoby oprávnené disponovať s účtom/vkladovým účtom, spoločníci, konečný

užívateľ výhod v zmysle príslušných zákonov) povinní pred uzavretím bankového obchodu alebo poskytnutím bankovej služby zo strany Banky alebo kedykoľvek počas trvania obchodného vzťahu s Bankou bezodkladne poskytnúť Banke na jej žiadosť informácie a údaje či sú občanmi USA, spoločnosťami založenými či zriadenými v USA, osobami s bydliskom/adresou/sídlom v USA a/alebo daňovými rezidentmi USA a/alebo iné informácie potrebné na zistenie ich prípadného vzťahu k USA a predložiť Banke doklady preukazujúce túto skutočnosť. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Banka oprávnená odmietnuť uzavretie bankového obchodu a/alebo bankovej služby alebo ukončiť existujúci bankový obchod a/alebo bankové služby podľa týchto OP.

2.6.2 Dlžník ako aj ostatné osoby relevantné pre FATCA podľa predchádzajúceho bodu 2.6.1 sú zároveň povinní nahlásiť Banke akúkoľvek zmenu v údajoch a informáciách podľa predchádzajúceho bodu najneskôr do 30 dní od účinnosti takejto zmeny. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Banka oprávnená odmietnuť uzavretie bankového obchodu a/alebo bankovej služby alebo ukončiť existujúci bankový obchod a/alebo bankové služby podľa týchto OP.

2.7 Banka nezodpovedá za platnosť, pravosť, úplnosť a vecnú správnosť Dlžníkom predložených dokumentov, ibaže by takú zodpovednosť výslovne prevzala.

### 3. VYHLÁSENIA DLŽNÍKA

3.1. Dlžník týmto Banke vyhlasuje, že

- (i) poskytol Banke úplné a pravdivé informácie a dokumenty, potrebné pre Banku na posúdenie jeho ekonomickej situácie na účely Úverovej zmluvy a od ich predloženia nastala žiadna negatívna zmena v jeho ekonomickej situácii,
- (ii) pred podpisom zmluvy žiadna osoba nevymáha od Dlžníka akékoľvek plnenie, resp. nevedie pohľadávku, ktorá by mohla spôsobiť ohrozenie plnenia jeho záväzkov z Úverovej zmluvy,
- (iii) jeho aktíva nie sú zaťažené záložnými právami alebo inými vecnými právami, resp. sú zaťažené výlučne tými právami, o ktorých už Banku písomne vopred informoval, neposkytol zabezpečenie za záväzky tretích osôb s výnimkou tých, o ktorých Banku písomne vopred informoval,
- (iv) peňažné prostriedky čerpané z Úveru na bývanie podľa Úverovej zmluvy, použije výlučne na účel uvedený v Úverovej zmluve a nepoužije tieto peňažné prostriedky na financovanie politických strán, nezákonných alebo spoločensky neprijateľných činností (napr. prevádzka kasín, herní, výroba alebo obchodovanie s omamnými a psychotropnými látkami, zbraňami, muníciou, vojenskou výzbrojou a výstrojom a súvisiacimi technológiami),
- (v) nie je voči nemu vedené exekučné konanie, nie je v konkurze, nie je predĺžený,
- (vi) nie je osobou s osobitným vzťahom k Banke podľa § 35 Zákona o Bankách; nepravdivosť tohto vyhlásenia má za následok okamžitú splatnosť celej pohľadávky Banky voči Dlžníkovi ku dňu určenému Bankou. Povinnosti Dlžníka a ním poskytnuté zabezpečenia podľa Zmluvy tým ostávajú nedotknuté.

### 4. NÁHRADA ŠKODY

4.1. Banka nezodpovedá za škody spôsobené oneskoreným uskutočnením služby alebo príkazu, pokiaľ predložený dokument nebol vyhotovený v jazyku slovenskom, českom, nemeckom alebo anglickom. Banka je oprávnená vyzvať Dlžníka, aby na svoje náklady zabezpečil, príp. odsúhlasil, preklad dokumentov vyhotovených v inom než slovenskom jazyku.

- 4.2. Zodpovednosť Banky za škodu je obmedzená iba na prípady úmyslu alebo hrubej neobstaranosti. Banka v žiadnom prípade nie je povinná uhrádzať ušlý zisk, pokiaľ všeobecne záväzné právne predpisy platné v SR neustanovujú inak.
- 4.3. Udalosti vyššej moci, pokiaľ je nimi Banka dotknutá, oprávňujú Banku úplne alebo čiastočne od príslušnej zmluvy odstúpiť, prípadne plnenie po dobu trvania prekážok a ešte potom po dobu primeranú odložiť. Oddialenie plnení vplyvom zásahu vyššej moci o viac než tri mesiace oprávňuje Dlžníka od zmluvy odstúpiť. Za udalosť vyššej moci sa považujú najmä všetky pôsobenia prírodných síl vrátane úderu blesku, zemetrasenia, povodní, požiarov, explózií, ďalej vojny, štrajku, sabotáže, a ďalej medzinárodné platobné obmedzenia alebo iné verejnoprávne prekážky, a pod. a ďalšie udalosti, ktoré Banka nie je objektívne schopná predvídať alebo vylúčiť alebo prekonať. Banka informuje Dlžníka o skutočnostiach, okolnostiach a udalostiach vyššej moci bezodkladne ako sa o nich dozvie.
- 4.4. V prípade uplatnenia dohodnutej zmluvnej pokuty podľa príslušnej zmluvy, je Banka oprávnená požadovať aj celú náhradu škody, ktorá jej vznikla. Nárok na náhradu škody sa nezapočítava so zmluvnou pokutou a to ani so zaplatenou zmluvnou pokutou.
5. ŽIADOSŤ O POSKYTNUTIE ÚVERU NA BÝVANIE
- 5.1. Banka posudzuje žiadosť Dlžníka o poskytnutie Úveru na bývanie na základe riadne vyplnenej a podpísanej žiadosti o poskytnutie Úveru na bývanie a na základe predložených požadovaných dokladov. Náležitostami žiadosti sú najmä:
- (i) údaje o Dlžníkovi, spoludlžníkovi (resp. žiadateľovi, spolužiadateľovi),
  - (ii) údaje o zamestnaní Dlžníka alebo údaje o podnikaní Dlžníka, pokiaľ zdrojom príjmu je príjem z podnikania,
  - (iii) základné údaje o požadovanom Úvere na bývanie (najmä: výška, splatnosť, druh Úveru na bývanie, požadovaná fixácia úrokovej sadzby, variabilná úroková sadzba),
  - (iv) údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom záložného práva na zabezpečenie pohľadávok Banky voči Dlžníkovi na základe Úverovej zmluvy a jej vlastníkovi (záložcovi – ak je inou osobou ako Dlžník),
  - (v) informácie týkajúce sa príjmov a výdavkov Dlžníka, spoludlžníka (resp. žiadateľa, spolužiadateľa a prehľad jeho majetku).
- 5.2. Dlžník je povinný spolu so žiadosťou o poskytnutie Úveru na bývanie predložiť Banke aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané, a to najmä doklady totožnosti, informácie alebo doklady o príjmoch, doklady preukazujúce účel Úveru na bývanie, doklady týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom záložného práva na zabezpečenie pohľadávok Banky voči Dlžníkovi na základe Úverovej zmluvy (napr. znalecký posudok, nadobúdacie dokumenty k nehnuteľnosti).
6. POSTUP PRI PREDKLADANÍ ŽIADOSTI O ÚVER NA BÝVANIE
- 6.1. Žiadosť o poskytnutie Úveru na bývanie je k dispozícii na ktoromkoľvek Obchodnom mieste banky.
- 6.2. Po vyplnení žiadosti o poskytnutie Úveru na bývanie je zamestnanec Banky oprávnený skontrolovať správnosť vyplnenia, doložené prílohy a overiť si aj pravdivosť údajov v ňom uvedených.
- 6.3. Banka posúdi s odbornou starostlivosťou schopnosť Dlžníka splácať Úver na bývanie pred uzavretím Úverovej zmluvy. Banka pritom berie do úvahy najmä výšku poskytnutého Úveru na bývanie a dobu jeho splácania, príjem a výdavky Dlžníka, účel použitia Úveru na bývanie a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Dlžníka splácať Úver na bývanie počas celej doby trvania Úverovej zmluvy.

- 6.4. O výsledku posúdenia žiadosti o poskytnutie Úveru na bývanie Banka informuje Dlžníka. Poskytnutie Úveru na bývanie nie je právne nárokovateľné.
- 6.5. V prípade schválenia Úveru na bývanie, Banka predloží Dlžníkovi Predzmluvné informácie (Európsky štandardizovaný informačný formulár - ESIS), návrh na uzavretie Úverovej zmluvy a návrh zabezpečovacích dokumentov.
- 6.6. Po oboznámení sa s Predzmluvnými informáciami má Dlžník právo premyslieť si počas 14 kalendárnych dní, či uzavrie Úverovú zmluvu. Ak toto právo využije, stráca právo na odstúpenie od Úverovej zmluvy bez uvedenia dôvodu v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa podpisu Úverovej zmluvy.
- 6.7. Podpis Úverovej zmluvy sa uskutoční medzi Bankou a Dlžníkom na obchodnom mieste Banky, ak sa Dlžník s Bankou nedohodne inak. Úverovú zmluvu a Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti uzavretú so záložcom, ktorý je spotrebiteľ, nie je možné podpísať na základe udelenej plnej moci, zastúpenie pri tomto právnom úkone splnomocnencom je vylúčené.

## 7. PODMIENKY POSKYTOVANIA ÚVERU NA BÝVANIE

7.1. Úver na bývanie môže byť poskytnutý na tieto účely:

- (i) nadobudnutie nehnuteľnosti určenej na bývanie alebo jej časti,
- (ii) výstavbu alebo zmenu dokončených nehnuteľností určených na bývanie,
- (iii) údržbu nehnuteľností určených na bývanie,
- (iv) splatenie poskytnutého úveru použitého na účely podľa písmen i) až iii)
- (v) splatenie poskytnutého úveru zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnosti, ktorý bol poskytnutý na účely písm. i) až iii).

7.2. Podmienkami poskytnutia Úveru na bývanie sú :

- (i) preukázanie a zdokladovanie účelu Úveru na bývanie;
- (ii) preukázanie schopnosti Dlžníka splácať Úver na bývanie;
- (iii) poskytnutie dostatočného zabezpečenia formou zriadenia záložného práva k nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej,
- (iv) poistenie nehnuteľnosti tvoriacej predmet zabezpečenia Úveru na bývanie a predloženia potvrdenia poisťovne o vinkulácii poisťného plnenia v prospech Banky minimálne do výšky schváleného Úveru na bývanie;
- (v) predloženie riadnej a Dlžníkom podpísanej žiadosti o poskytnutie Úveru na bývanie vrátane dokladov osvedčujúcich v nej uvádzané skutočnosti,
- (vi) ak to bude Banka v konkrétnom prípade vyžadovať (napr. v prípade založenia rozostavanej stavby, nedostatku informácií o predmete zálohu, pri výskyte komplikovaných technických alebo právnych okolností pri posudzovaní nehnuteľností tvoriacich záloh, a pod.), predloženie znaleckého posudku na ohodnotenie nehnuteľnosti, ktorá má tvoriť predmet záložného práva zabezpečujúceho pohľadávky Banky voči Dlžníkovi na základe Úverovej zmluvy. Znalecký posudok je podkladom na vlastné ohodnotenie zálohu a Banka ním nie je pri posudzovaní žiadosti o poskytnutie Úveru na bývanie viazaná;
- (vii) v prípade žiadosti o Úver na bývanie na účely refinancovania úveru na bývanie, resp. úveru zabezpečenému nehnuteľnosťou, ktorý Dlžníkovi poskytla iná banka, je Dlžník povinný Banke predložiť doklad o výške pohľadávky inej banky s príslušenstvom a doklad o zabezpečení takejto pohľadávky,

7.3. Lehota splatnosti Úveru na bývanie je minimálne 1 rok a maximálne 30 rokov.

- 7.4. Minimálna výška Úveru na bývanie poskytovaného Bankou je 5 000,-EUR, maximálna výška Úveru na bývanie poskytovaného Bankou je obmedzená hodnotou nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom záložného práva zabezpečujúceho pohľadávky Banky voči Dlžníkovi na základe Úverovej zmluvy a schopnosťou Dlžníka splácať .
- 7.5. Banka poskytne Úver na bývanie a umožní jeho čerpanie v termínoch a sumách dohodnutých v príslušnej Úverovej zmluve. Úver na bývanie sa poukazuje bezhotovostným spôsobom na účet oprávnenej osoby, ktorá má peňažnú pohľadávku voči Dlžníkovi, a ktorej je Dlžník povinný plniť, a to na základe príslušného dokladu predloženého Banke preukazujúceho účel Úveru na bývanie, ak sa Banka a Dlžník v Úverovej zmluve nedohodnú inak.
- 7.6. Banka poskytuje Úvery na bývanie výlučne v mene EURO, pričom neposkytuje žiadne Úvery na bývanie v cudzej mene.

## 8. ÚROKOVÉ SADZBY

- 8.1. Banka úročí Úver na bývanie úrokovou sadzbou dohodnutou s Dlžníkom v Úverovej zmluve. Základná úroková sadzba Banky je zverejnená na internetovom sídle Banky [www.bksbank.sk](http://www.bksbank.sk) a v obchodných miestach Banky. Hrubá marža je stanovená v % p. a., a to individuálne pre každého Dlžníka. Pri jej stanovení Banka prihliada najmä na obchodné a rizikové náklady Banky súvisiace s príslušným Úverom na bývanie a rizikový profil Dlžníka, vrátane jeho platobnej disciplíny. Výsledná hodnota úrokovej sadzby je zaokrúhlená na jednu osminu percenta, ak v konkrétnom prípade z Úverovej zmluvy nevyplýva opak. Touto úrokovou sadzbou je úročený zostatok na príslušnom úverovom účte. O vypočítaný úrok, ktorý je zúčtovaný k poslednému dňu kalendárneho mesiaca a k dátumu splatnosti Úveru na bývanie, sa zvyšuje záväzok Dlžníka na príslušnom úverovom účte, ako aj výška Úverového rámca (Bankou v konkrétnom čase akceptovaná výška nesplateného istiny Úveru na bývanie uvádzaná aj v Splátkovom kalendári Úveru na bývanie). Základom pre výpočet úroku je aktuálny počet dní čerpania Úveru na bývanie v úročenom období, do ktorého sa zahrňuje prvý deň čerpania Úveru na bývanie a nezahrňuje sa posledný deň čerpania Úveru na bývanie.
- 8.2. Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, sú úrokové sadzby Úverov na bývanie variabilné (pohyblivé) a odvodzujú sa od nákladov, ktoré musí Banka vynaložiť na obstaranie úverových zdrojov. V prípade zmeny podmienok na finančných trhoch, za ktorých si Banka obstaráva úverové zdroje, ktoré môžu mať vplyv na cenu peňazí, je Banka oprávnená prispôbiť tejto zmene úrokovú sadzbu poskytovaného Úveru na bývanie. Pri variabilnej úrokovej sadzbe Banka stanovuje základnú úrokovú sadzbu vždy k 01.01., 01.07. príslušného kalendárneho roku, a to vo výške platnej úrokovej sadzby pre 6-mesačný EURIBOR v uvedené dni. K uvedeným dátumom je Banka oprávnená jednostranne zmeniť výšku úrokovej sadzby Dlžníka, ak sa zmení ročná percentuálna úroková sadzba v závislosti od spôsobu jej výpočtu podľa tohto bodu. V uvedenom prípade je Banka povinná oznámiť Dlžníkovi novú výšku základnej úrokovej sadzby, pričom v oznámení Banka uvedie novú výšku mesačnej splátky a dátum, ku ktorému táto zmena bude účinná. Takto oznámená výška ročnej percentuálnej úrokovej sadzby sa stáva novým porovnávacím parametrom pre porovnanie základnej úrokovej sadzby. Zmena si nevyžaduje uzatvorenie dodatku k Úverovej zmluve a je pre právny vzťah založený Úverovou zmluvou záväzná. V prípade, že Dlžník zvýšenú úrokovú sadzbu neakceptuje, je Banka oprávnená zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote.
- 8.3. Ak Banka poskytuje fixované úrokové sadzby Úverov na bývanie, dĺžka fixovaného obdobia, počas ktorého nie je možné zo strany Banky jednostranne meniť výšku úrokovej sadzby je uvedená priamo v Úverovej zmluve (fixovaná úroková sadzba). Fixovaná úroková sadzba sa skladá so základnej úrokovej sadzby a hrubej marže Banky. Základná úroková sadzba Banky sa vyjadruje v % p.a. a Banka ju stanovuje k 01.01. a 01.07. príslušného kalendárneho roku, a to vo výške platnej referenčnej úrokovej sadzby pre 6-mesačný EURIBOR v uvedené dni. Hrubá marža je stanovená v % p.a., a to individuálne pre každého Dlžníka. Pri jej stanovení Banka prihliada najmä na obchodné a rizikové náklady Banky súvisiace s príslušným Úverom na bývanie a

rizikový profil Dlužníka, vrátane jeho platobnej disciplíny. Výsledná hodnota je zaokrúhlená na jednu osminu percenta. Banka uplatňuje fixovanú úrokovú sadzbu počas fixovaného obdobia v trvaní 3 rokov a 5 rokov (fixované obdobie).

- 8.4. Fixované obdobie počas ktorého sa uplatňuje fixovaná úroková sadzba začína plynúť od dátumu prvého čerpania Úveru na bývanie. V prípade zmeny fixovanej úrokovej sadzby po uplynutí fixovaného obdobia bude začiatok každého nového fixovaného obdobia číselne zhodný s dňom a mesiacom, v ktorom bolo uskutočnené prvé čerpanie Úveru na bývanie. Banka oznamuje zmenu fixovanej úrokovej sadzby Dlužníkovi najneskôr dva mesiace pred uplynutím fixovaného obdobia formou písomného oznámenia. Podmienky bezodplatného predčasného splatenia Úveru na bývanie alebo jeho časti (mimoriadna splátka) v súvislosti s uplynutím fixovaného obdobia sú upravené v Úverovej zmluve. V oznámení o zmene fixovanej úrokovej sadzby je Banka oprávnená poskytnúť Dlužníkovi zvoliť si úročenie Úveru na bývanie variabilnou úrokovou sadzbou, pričom zmluvné strany v tomto prípade uzavruť dodatok k Úverovej zmluve, v ktorom uvedú dátum od kedy bude platiť variabilná úroková sadzba Úveru na bývanie.
- 8.5. V prípade, ak by v deň, v ktorý má byť podpísaná Úverová zmluva, došlo k zmene základnej úrokovej sadzby jej publikovaním na internetovom sídle Banky a na výveskách na obchodných miestach Banky, ktorá je iná ako základná úroková sadzba, pri ktorej žiadosť o Úver na bývanie Banka schválila, Banka nemôže uzavrieť Úverovú zmluvu a je povinná Úver na bývanie preschváliť so zmenenou základnou úrokovou sadzbou. Po preschválení Úveru na bývanie Banka Dlužníkovi predloží na podpis novú Úverovú zmluvu s uvedením platnej základnej úrokovej sadzby, keďže v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie a Zákonom o bankách musí Úverová zmluva obsahovať platnú výšku základnej úrokovej sadzby v deň jej uzavretia. Ak sa dodatočne zistí, že uzavretá Úverová zmluva obsahuje nesprávnu, tzn. neplatnú výšku základnej úrokovej sadzby, sú zmluvné strany povinné uzatvoriť dodatok k Úverovej zmluve s platnou základnou úrokovou sadzbou. V prípade, že dodatok nebude uzavretý, Banka nie je oprávnená povoliť čerpanie Úveru na bývanie zo zákonných dôvodov.
- 8.6. Pokiaľ ide o referenčnú sadzbu EURIBOR, Banka použije referenčnú sadzbu zverejnenú agentúrou REUTERS o 11.00 hod stredoeurópskeho času jeden Bankový deň pred dňom stanovenia základnej úrokovej sadzby a pravidelne ju v príslušnom intervale podľa údajov NBS aktualizuje.
- 8.7. Ak nie je objektívne možné stanoviť úrokovú sadzbu spôsobom uvedeným v bode 8.6. z dôvodu, že referenčná úroková sadzba EURIBOR nie je viac zverejňovaná alebo podlieha úplne iným ovplyvňujúcim činiteľom ako pri uzatvorení Zmluvy, použije sa na jej mieste hospodársky najbližšia zverejnená referenčná sadzba. Banka bude informovať Dlužníka o tejto zmene a jej dôsledkoch na jeho zmluvný vzťah s Bankou.
- 8.8. Úrok, pokiaľ nie je príslušnou zmluvou dohodnutý inak, bude vypočítaný a účtovaný mesačne na báze roku ktorý má 360 dní a mesiac podľa skutočného počtu kalendárnych dní.
- 8.9. Pre úroky z omeškania (a to ako z dlžnej istiny, tak z prípadných dlžných úrokov) platí, že ich sadzba je dohodnutá v Zmluve, resp. vyhlasovaná v Sadzobníku poplatkov. Zároveň platí, že všetky sankcie, úroky, úroky z omeškania, poplatky a pod. sú vždy presne uvedené v Úverovej zmluve.
- 8.10. Zmluva v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie obsahuje údaj o výške ročnej percentuálnej miery nákladov (ďalej aj "RPMN"), s uvedením všetkých predpokladov použitých na výpočet RPMN, ako aj o celkovej čiastke, ktorú musí Dlužník zaplatiť na základe údajov platných ku dňu uzavretia Úverovej zmluvy. Výpočet RPMN je vykonávaný v súlade s príslušným vzorcom pre výpočet upraveným v prílohe 2 Zákona o úveroch na bývanie.

## 9. ZABEZPEČENIE ÚVERU NA BÝVANIE

- 9.1 Úver na bývanie v súlade so Zákonom o úveroch na bývanie Banka poskytuje ako úver, ktorý je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti v prospech Banky v prvom poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv, poistením založenej nehnuteľnosti a prípadne aj ďalším zabezpečením, ak bolo v Úverovej zmluve dohodnuté. Banka je podľa Zákona o bankách



a na základe Zákona o úveroch na bývanie viazaná len vlastným ohodnotením založenej nehnuteľnosti.

- 9.2. Banka nepožaduje pre účely zabezpečenia Úveru na bývanie nehnuteľnosť v nepomerne vyššej hodnote ako je výška Úveru na bývanie požadovaného Dlžníkom, avšak je oprávnená na základe ponuky Dlžníka takú nehnuteľnosť akceptovať pre účely posúdenia nehnuteľnosti ako predmetu zabezpečenia. Dlžník je oprávnený ponúknuť Banke ako zabezpečenie nehnuteľnosť podľa jeho uváženia s ohľadom na výšku požadovaného Úveru na bývanie. Banka bude postupovať pri akceptovaní minimálnej hodnoty zabezpečenia najmä v súlade so Zákomom o bankách, Zákona o úveroch na bývanie, príslušnými opatreniami Národnej banky Slovenska, internými postupmi Banky a obchodnou politikou Banky.
- 9.3. Záložné právo k nehnuteľnosti, ktorou je stavba, sa zriaďuje na akékoľvek prístavby, nadstavby, alebo vstavby k zálohu, ktoré vzniknú v budúcnosti, pričom záložné právo sa vzťahuje aj na rozostavanú stavbu a na všetky jej súčasti a príslušenstvo o ktoré sa stavba zhodnotila po dni zriadenia záložného práva.
- 9.3. Zabezpečenie Úveru na bývanie možno zmeniť len na základe dohody medzi Bankou a Dlžníkom a/alebo záložcom (ak je ním osoba odlišná od Dlžníka). Dlžník a/alebo záložca sú povinní Banku informovať o zmenách týkajúcich sa zálohu a záložcu vopred, resp. bezodkladne po vzniku rozhodujúcej právnej skutočnosti. Pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo aj voči nadobúdateľovi zálohu, na ktorého prechádzajú všetky práva a povinnosti záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva.

## 10. SPLÁCANIE ÚVERU NA BÝVANIE, INFORMÁCIA O PRÁVACH PRI SPLATENÍ ÚVERU NA BÝVANIE PRED LEHOTOU SPLATNOSTI

- 10.1. Úvery na bývanie a ich príslušenstvo (úroky, úroky z omeškania, poplatky, a pod.) sú splatné v zmysle príslušnej Úverovej zmluvy. Dlžník je povinný v deň splatnosti akejkoľvek splátky zabezpečiť dostatočné množstvo finančných prostriedkov na príslušnom účte k úhrade splátok Úveru na bývanie a jeho príslušenstva. O výšku zúčtovanej a realizovanej splátky sa znižuje záväzok Dlžníka na príslušnom úverovom účte. Bez ohľadu na realizáciu úhrady splátky sa o výšku splátky znižuje výška Úverového rámca (Bankou v konkrétnom čase akceptovaná výška nesplatenej istiny Úveru na bývanie uvádzaná aj v Splátkovom kalendári Úveru na bývanie), čím v prípade neuhradenia splátky Dlžníkom vzniká dlžná suma (základ pre výpočet Úroku z omeškania zaplatenia dlžnej sumy v zmysle Sadzobníka poplatkov).
- 10.2. Ak pripadne deň splatnosti na deň pracovného voľna alebo na deň pracovného pokoja alebo na sviatok, je dňom splatnosti posledný predchádzajúci pracovný deň.
- 10.3. Dlžník je oprávnený splácať Úver na bývanie z bežného účtu Dlžníka vedeného v Banke alebo z bežného účtu v inej banke, alebo iným bezhotovostným spôsobom v rovnakej mene ako je Úver na bývanie. V prípade splácania Úveru na bývanie z účtu v Banke Dlžník súhlasí, aby Banka realizovala úhrady splatných čiastok odpísaním príslušnej čiastky, a to bez ďalšieho príkazu Dlžníka. Banka realizuje úhradu na ťarchu bežného účtu Dlžníka v deň splatnosti alebo v nasledujúci pracovný deň, ak deň splatnosti pripadne na nepracovný deň.
- 10.4. Banka nemôže požadovať od Dlžníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov, ktoré nie sú určené v príslušnej Úverovej zmluve a jej prílohách, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou;
- 10.5. Banka nemôže požadovať od Dlžníka úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením Úveru na bývanie alebo jeho časti na podnet Dlžníka, ak k predčasnému splateniu Úveru na bývanie alebo jeho časti dôjde v súvislosti s uplynutím fixovaného obdobia alebo v súvislosti so zmenou variabilnej úrokovej sadzby. Banka v takom prípade bezodplatne oznámi Dlžníkom termín (i) uplynutia fixovaného obdobia a to najneskôr dva mesiace pred termínom podľa bodu 10.6.; (ii) vykonania zmeny variabilnej úrokovej sadzby Úveru na bývanie, úrokovú sadzbu na nasledujúce úrokové obdobie, aktuálnu výšku základnej úrokovej

sadzby, zverejnenej bankou ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku hrubej marže na nasledujúce úrokové obdobie, a to najneskôr dva mesiace pred termínom podľa bodu 10.6.

- 10.6. Dlžník môže pri uplynutí fixovaného obdobia alebo zmene variabilnej úrokovej sadzby Úver na bývanie v plnej výške alebo čiastočne predčasne splatiť na základe písomnej žiadosti doručenej Banke najneskôr 1 mesiac pred uplynutím fixovaného obdobia alebo účinnosti zmeny variabilnej úrokovej sadzby.
- 10.7. Ak ide o Úver na bývanie s variabilnou úrokovou sadzbou, pri ktorom nedošlo k zmene úrokovej sadzby Úveru na bývanie za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka, Dlžník má právo jedenkrát ročne predčasne splatiť Úver na bývanie alebo jeho časť bez úhrady akýchkoľvek úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s týmto predčasným splatením Úveru na bývanie.
- 10.8. Dlžník môže splatiť bez akéhokoľvek poplatku, sankcie alebo náhrady nákladov Banke časť Úveru na bývanie nepresahujúcu 20% istiny tohto úveru v lehote jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia Úverovej zmluvy.
- 10.9. Banka je povinná v oznámení podľa bodu 10.5. poučiť Dlžníka o podmienkach predčasného splatenia Úveru na bývanie alebo jeho časti, pri splnení ktorých nie je možné od Dlžníka požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov.
- 10.10. Pri pohľadávkach po splatnosti je Banka oprávnená účtovať úrok z omeškania podľa Sadzobníka, ktorý je zároveň uvedený aj v Úverovej zmluve, príp. úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.

## 11. CELKOVÉ NÁKLADY SPOJENÉ S ÚVEROM NA BÝVANIE

- 11.1. Na účely výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov (RPNM) sa použijú celkové náklady Dlžníka. Celkové náklady Dlžníka tvoria úroková sadzba Úveru na bývanie, mesačné anuitné splátky, poplatok za poskytnutie Úveru na bývanie, odmena súdnemu znalcovi za vyhotovenie znaleckého posudku a poplatok za vklad záložného práva do katastra nehnuteľností vo výške, ktorú uvádza Zákon č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.
- 11.2. Odmena súdnemu znalcovi, ktorú zaplatil Dlžník tvorí súčasť výpočtu celkových nákladov iba v prípade, ak Banka vyžiadala od Dlžníka znalecký posudok a Dlžník pred uzavretím Úverovej zmluvy oboznámil Banku s týmto údajom.
- 11.3. Konkrétnu výšku celkových nákladov, vrátane rozpisu jednotlivých položiek z ktorých sú vypočítané, obsahuje Úverová zmluva.

## 12. POSTUP BANKY PRI OMEŠKANÍ SO SPLÁCANÍM ÚVERU NA BÝVANIE A PRI NEPLNENÍ INÝCH ZMLUVNÝCH PODMIENOK

- 12.1. Banka v prípade omeškania so splácaním Úveru na bývanie, resp. nesplácania Úveru na bývanie je oprávnená:
- (i) účtovať úrok z omeškania podľa Sadzobníka, ktorý je zároveň uvedený aj v Úverovej zmluve, príp. úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov,
  - (ii) zasielať upomienky a účtovať príslušné poplatky v súlade so Sadzobníkom platným v čase účtovania,
  - (iii) odstúpiť od Úverovej zmluvy, ak je Dlžník v omeškaní viac než dvoch splátok alebo jednej splátky dlhšie ako 3 mesiace a bol na ich zaplatenie písomne vyzvaný,
  - (iv) požadovať predčasnú splatnosť Úveru na bývanie (vyhlásiť okamžitú splatnosť Úveru) za podmienok uvedených v Úverovej zmluve a v týchto OP,
  - (v) začať výkon záložného práva k založenej nehnuteľnosti, resp. realizovať iné zabezpečenie, pokiaľ Pohľadávka banky nebola zo strany Dlžníka uhradená napriek vykonaným predchádzajúcim úkonom,

- (vi) postúpiť pohľadávku Banky voči Dlžníkovi z Úverovej zmluvy inému veriteľovi aj bez súhlasu Dlžníka v prípade, ak je Dlžník v omeškaní nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní so splnením, čo i len časti svojho záväzku voči Banke napriek písomnej výzve,
- (vii) uskutočniť vymáhanie pohľadávok Banky voči Dlžníkovi z Úverovej zmluvy prostredníctvom splnomocnených tretích osôb.

12.2 Ak Dlžník poruší opakovane alebo hrubo iné povinnosti podľa Zmluvy, najmä však ak podmienky, ktoré sú dohodnuté pre čerpanie Úveru sú následne porušené alebo nie sú dodržané, alebo ak:

- (i) dôjde k podstatnej zmene podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá, a touto zmenou je ohrozené včasné alebo úplné splatenie záväzku Dlžníka,
- (ii) dôjde bez predchádzajúcej písomnej informácie Dlžníka zaslanej Banke v zmysle Článku Povinnosti Dlžníka v Zmluve k právnym zmenám, ktoré môžu ohroziť včasné splatenie podľa Zmluvy alebo plnenie zmluvných podmienok dohodnutých medzi Bankou a Dlžníkom v Zmluve,
- (iii) akékoľvek vyhlásenia Dlžníka sa ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné,
- (iv) Dlžník neplní iné záväzky zo Zmluvy, pričom ide o porušenie opakované a/alebo toto porušenie trvá po dobu dlhšiu ako 30 dní od momentu, kedy Banka Dlžníka k plneniu porušovaných záväzkov písomne vyzvala,
- (v) peňažné prostriedky na účte, resp. na účtoch Dlžníka vedeného, resp. vedených v Banke sú predmetom exekúcie alebo sa nehnuteľný alebo iný majetok Dlžníka stane predmetom verejnej dražby alebo exekúcie,
- (vi) voči Dlžníkovi alebo subjektu, ktorý zabezpečuje záväzky Dlžníka, je vedené konanie o konkurze, či akékoľvek iné konanie z dôvodu platobnej nevôle, neschopnosti či predĺženia,
- (vii) Dlžník bez predchádzajúcej písomnej dohody s Bankou založil svoj majetok v prospech tretích osôb a/alebo umožnil na svojom majetku vznik záložných práv či ďalších vecných alebo záväzkových práv v prospech tretích osôb v miere, ktorú možno považovať za ohrozujúcu plnenie podmienok dohodnutých medzi Bankou a Dlžníkom v Úverovej zmluve, a/alebo
- (viii) sa objaví skutočnosť, pre ktorú Dlžník stratí svoje bonitné postavenie u Banky, z ktorého sa vychádzalo pri uzavretí obchodu, právneho úkonu, najmä ak jeho finančná a/alebo hospodárska situácia vykazuje podstatné zhoršenie alebo sa zhorší zabezpečenie záväzkov Dlžníka, je Banka oprávnená uplatniť popri opatreniach stanovených zákonom a ostatnými ustanoveniami OP podľa svojej voľby tiež nasledujúce opatrenia:
  - a) zvýšiť úrokovú sadzbu z úveru až na hornú hranicu sankčnej úrokovej sadzby stanovenou Bankou v príslušnom období,
  - b) obmedziť alebo zastaviť ďalšie čerpanie,
  - c) požadovať dodatočné zabezpečenie úveru alebo iných pohľadávok Banky,
  - d) vykonať predčasnú splátku odpísaním z účtu Dlžníka,
  - e) nesplatený Úver na bývanie alebo jeho časť vyhlásiť za okamžite splatný, pričom Banka môže pohľadávky z Úverovej zmluvy voči Dlžníkovi ihneď vymáhať,
  - f) prípadne od zmluvy odstúpiť, pričom takéto odstúpenie nemá vplyv na zabezpečenie pohľadávok Banky voči Dlžníkovi z Úverovej zmluvy. Právo odstúpiť od zmluvy má Banka i vtedy, ak sa v priebehu trvania príslušnej zmluvy zhorší či zanikne zabezpečenie záväzku dlžníka a dlžník toto zabezpečenie nedoplní bez zbytočného odkladu.

- 12.3. V prípade oprávneného ukončenia úverových zmlúv inak ako splnením záväzku zabezpečenie trvá aj po ukončení zmluvy až do úplného vysporiadania záväzkov.
- 12.4. Banka je oprávnená vypovedať príslušnú zmluvu v prípade, ak Dlžník a/alebo iná osoba relevantná pre FATCA poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 2.6.1 a/alebo 2.6.2, a to s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede Dlžníkovi.
- 12.5. Banka je oprávnená vypovedať príslušnú zmluvu v prípade, ak sa na základe zmeny pomerov týkajúcej sa údajov a informácií v súvislosti s FATCA (uvedených v bodoch 2.6.1 a/alebo 2.6.2) zmení status Dlžníka tak, že bude preukázaná jeho daňová povinnosť v USA alebo sa zmení jeho vzťah k USA takým spôsobom, že daňovú povinnosť voči USA bude možno na základe informácií alebo údajov o Dlžníkovi a/alebo iných osobách relevantných pre FATCA odôvodnene predpokladať, a to s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede Dlžníkovi.

### 13. PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 13.1. V prípade, ak Dlžník neplní svoje povinnosti z Úverovej zmluvy, alebo Úverová zmluva zanikla z akéhokoľvek dôvodu, Banka má právo uspokojiť svoju splatnú a nezaplatenú pohľadávku voči Dlžníkovi výťažkom z predaja založenej nehnuteľnosti, a to týmito spôsobmi:
  - (i) predajom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - (ii) predajom podľa osobitných predpisov (napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov alebo podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov),
  - (iii) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy v čase výkonu záložného práva.
- 13.2. Náklady spojené s výkonom záložného práva, ktoré vynaložila Banka (náklady na dobrovoľnú verejnú dražbu, na exekučné konania, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné), tvoria príslušenstvo pohľadávky Banky voči Dlžníkovi. Dlžník alebo záložca, tretia osoba (ak nie je totožná s Dlžníkom), sa zaväzuje zaplatiť ich Banke, pričom ich zaplatenie zabezpečuje záložné právo.
- 13.3. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva podľa bodu 13.1. tohto článku je oprávnená uskutočniť Banka.

### 14. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 14.1. V prípade, že je k úhrade pohľadávky zaviazaných viac osôb (spoločný záväzok k úhrade), zodpovedajú tieto osoby za úhradu záväzku spoločne a nerozdielne.
- 14.2. Dlžník udeľuje Banke oprávnenie účtovať automaticky na ťarchu jeho bežného alebo iného účtu vedeného Bankou všetky poplatky súvisiace s príslušným obchodným prípadom (príslušným právnym úkonom zmluvne dohodnutým), a to vo výške podľa aktuálneho Sadzobníka. Výška poplatkov sa riadi Sadzobníkom.
- 14.3. Právne vzťahy pri vedení účtov Dlžníka, ktoré slúžia na čerpanie a splácanie Úveru na bývanie, sa riadia Obchodnými podmienkami pre poskytovanie platobných služieb fyzickým osobám vydaných Bankou v aktuálnom znení.
- 14.4. Pokiaľ boli Dlžníkovi odovzdané OP vo viacerých jazykových verziách, je rozhodujúca slovenská jazyková verzia. Pokiaľ bol Dlžníkovi odovzdaný preklad OP do iného jazyka, nepreberá Banka zodpovednosť za správnosť prekladu.

## 15. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 15.1. Písomné oznámenia (korešpondenciu) najmä oznámenie o ukončení zmluvného vzťahu, výpoveď zmluvného vzťahu, vyhlásenie okamžitej splatnosti Úveru na bývanie, výzva k úhrade splátok adresuje Banka Dlužníkovi na adresu Dlužníka uvedenú v príslušnej zmluve, dohode, v príslušnom právnom úkone alebo i osobne vo svojom obchodnom mieste. V prípade, že Dlužník odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručенú okamihom odmietnutia. V prípade, že si Dlužník doporučenú zásielku neprevezme z pošty, či od iného doručovateľa v odbernej lehote a vráti sa zásielka určená Dlužníkovi ako nevyzdvihnutá v odbernej lehote alebo adresát neznámy, zásielka sa považuje za doručенú tretím dňom odo dňa, čo bola zásielka odovzdaná na poštovú prepravu, bez ohľadu na to, či sa Dlužník so zásielkou oboznámil alebo nie.
- 15.2. Pokiaľ nie je dohodnuté inak, Banka zásielky nepoistuje.
- 15.3. Písomné dispozície na vykonanie Bankových služieb sú považované za doručенé, pokiaľ boli doručенé na pobočku Banky v Slovenskej republike.
- 15.4. Banka nezodpovedá za pravosť, úplnosť, platnosť či vecnú správnosť dokumentov, ktoré sú Banke z akéhokoľvek dôvodu predkladané.
- 15.5. Listiny akéhokoľvek druhu musia byť Banke predložené vždy v jazyku slovenskom (v úradnom preklade), s prihliadnutím na okolnosti môže Banka akceptovať doklady v jazyku českom a/alebo nemeckom. V každom prípade je vždy rozhodujúce slovenské znenie dokumentov. Banka nie je povinná vykonať obchodný prípad alebo poskytovať služby, pokiaľ Dlužník uvedenú požiadavku nesplní.
- 15.6. Cena za poskytované bankové služby je uvedená v platnom Sadzobníku poplatkov, ktorý je k dispozícii na všetkých pobočkách Banky a na oficiálnej web stránke Banky [www.bksbank.sk](http://www.bksbank.sk).
- 15.7. Banka je povinná zisťovať a spracovávať v súlade so Zákonom o bankách údaje o osobách (vrátane údajov citlivých), ktorým poskytuje svoje služby, aby mohol byť bankový obchod uskutočnený. Dlužník je v zmysle Zákona o bankách pri každom obchode každej takejto žiadosti vyhovieť. V opačnom prípade Banka obchod nevykoná.
- 15.8. Banka oboznámi Dlužníka na jeho žiadosť s údajmi, ktoré sú o ňom v súvislosti s bankovou službou spracovávané. Cenu za poskytnutie tejto služby určí Sadzobník.
- 15.9. Platné obchodné podmienky Banky sú k dispozícii v sídle Banky a na oficiálnej web stránke Banky [www.bksbank.sk](http://www.bksbank.sk).
- 15.10. V závislosti na zmene príslušných právnych predpisov alebo obchodnej politiky si Banka vyhradzuje právo tieto Obchodné podmienky zmeniť. O tejto zmene a jej účinnosti informuje Banka zverejnením takejto zmeny (nového úplného znenia OP) na svojej internetovej stránke a vo svojich prevádzkových priestoroch zrozumiteľne písomnou formou v slovenskom jazyku, a to v lehote uvedenej vo Všeobecných obchodných podmienkach Banky, pokiaľ z príslušných právnych predpisov nevyplýva iná lehota. Banka môže okrem toho oznámiť zmenu aj prostredníctvom elektronických služieb alebo na základe rozhodnutia Banky iným vhodným spôsobom a formou. Toto ustanovenie sa použije pri všetkých zmenách a dokumentoch v súvislosti s Bankovými obchodmi, pri ktorých platia tieto Obchodné podmienky a pri ktorých je Banka oprávnená jednostranne realizovať zmeny.
- 15.11. Pokiaľ Dlužník nesúhlasí so zmenou obchodných podmienok Banky, je povinný svoj nesúhlas Banke písomne oznámiť najneskôr do nadobudnutia účinnosti zmien. Ak sa v tejto lehote k zmenám nevyjadrí, platí, že zmeny schválil.
- 15.12. Prednostne platia ustanovenia dohodnuté v Zmluvách, týchto Obchodných podmienkach a Všeobecných obchodných podmienkach a to v poradí ako je uvedené v tejto vete.
- 15.13. Tieto obchodné podmienky upravujúce vzťahy medzi Dlužníkmi a Bankou na území Slovenskej republiky nadobúdajú účinnosť dňa 15.5.2019. Tieto obchodné podmienky odo dňa ich účinnosti

v plnom rozsahu nahrádzajú Obchodné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie fyzickým osobám vydané Bankou zo dňa 21.3.2016.