

DODATOK Č. 2

K PRODUKTOVÝM OBCHODNÝM PODMIENKAM PRE HYPOTEKÁRNE A SPLÁTKOVÉ ÚVERY

SLOVENSKEJ SPORITELNE, A. S.

Dodatok č. 2 k POP

Zverejnený
Účinný

31.10. 2018
1. 1. 2019

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Produktové obchodné podmienky pre hypotekárne a splátkové úvery Slovenskej sporiteľne, a. s. sa menia a dopĺňajú v rozsahu uvedenom v tomto dodatku č. 2.

2. OBSAH DODATKU

2.1. V časti DEFINÍCIE POJMOV

vypúšťa sa pojem „Oznámenie“

znenie pojmu „**Prevádzkovateľ spoločného registra bankových informácií**“ je nasledovné:

„**Prevádzkovateľ spoločného registra bankových informácií**“ *Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., IČO: 35 869 810, so sídlom Mlynské nivy 14, Bratislava.*“

znenie pojmu „**Prevádzkovateľ nebankového registra klientských informácií**“ je nasledovné:

„**Prevádzkovateľ nebankového registra klientských informácií**“ *Non-Banking Credit Bureau, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 42 053 404, so sídlom Mlynské nivy 14, Bratislava.*“

dopĺňa sa pojem „Úver na bývanie“ a jeho znenie je nasledovné:

„**Úver na bývanie**“ *Úver, ktorý je úverom podľa zákona o úveroch na bývanie“*

2.2. Znenie bodu 2.6. je nasledovné:

„2.6. *Banka poskytne Úver v prospech Účtu pre poskytnutie podľa Úverovej zmluvy.*“

2.3. Vypúšťajú sa body 2.8. a 2.10. Doterajší bod 2.9. sa čísluje ako bod 2.8. a doterajší bod 2.11 sa čísluje ako bod 2.9.

2.4. Znenie bodov 4.7., 4.8. a 4.11. je nasledovné:

„4.7. *Banka po uplynutí Doby fixácie oznámi výšku Úrokovej sadzby na nasledujúcu Dobu fixácie.*

4.8. *Odo dňa zmeny výšky Úrokovej sadzby bude Banka Úver úročiť zmenenou Úrokovou sadzbou. Počas trvania Úverového vzťahu Banka informuje Dlžníka o každej zmene Úrokovej sadzby v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu, ktoré je dostupné Dlžníkovi, a to najmenej 2 mesiace pred nadobudnutím účinnosti tejto zmeny. Informácia o zmene Úrokovej sadzby zahŕňa novú výšku Úrokovej sadzby, deň účinnosti zmeny, novú výšku splátok, ktoré sa majú zaplatiť po účinnosti novej Úrokovej sadzby, informácie o zmene počtu alebo frekvencie splátok pri ich zmene a dôvody zmeny Úrokovej sadzby.*

4.11. *Banka môže z Vážnych objektívnych dôvodov meniť deň splatnosti úrokov, úrokov z omeškania a Poplatkov, ako aj spôsob ich splácania; pri Úvere na bývanie môže Banka uskutočniť zmenu iba v súlade so zákonom o úveroch na bývanie.*“

2.5. Znenie bodu 5.2., bodov 5.9. až 5.12. a bodov 5.14. až 5.16. je nasledovné:

- „5.2. Banka môže z Vážnych objektívnych dôvodov zmeniť spôsob splácania Pohľadávky Banky; pri Úvere na bývanie môže Banka uskutočniť zmenu iba v súlade so zákonom o úveroch na bývanie.
- 5.9. Splátku, ktorú Dlžník uhradí pred dňom jej splatnosti, Banka eviduje ako predplatok a v prospech Úveru sa použije na úhradu ku dňu splatnosti splátky. To neplatí, ak Dlžník:
 a) oznámi Banke svoju vôľu predčasne splatiť Pohľadávku Banky alebo jej časť, alebo
 b) požiada o vrátenie predplatku.
 Predplatok Banka neúročí.
- 5.10. Dlžník môže Pohľadávku Banky alebo jej časť predčasne splatiť. Dlžník Banke svoju vôľu predčasne splatiť Pohľadávku Banky alebo jej časť písomne oznámi. Dlžník zabezpečí peňažné prostriedky na splatenie Pohľadávky Banky najneskôr k okamihu oznámenia o predčasnom splatení; to neplatí, ak chce uskutočniť predčasné splatenie Pohľadávky Banky k inému ako k aktuálnemu dňu.
- 5.11. Ak Dlžník v súvislosti s uplynutím Doby fixácie alebo zmeny premenlivej Úrokovej sadzby
 a) oznámi svoju vôľu predčasne splatiť Pohľadávku Banky alebo jej časti a
 b) zabezpečí ku dňu, ktorý Banka oznámila Dlžníkovi Oznámením, dostatok peňažných prostriedkov na splatenie Pohľadávky Banky alebo jej časti na Účte pre splácanie alebo na účte Banky,
 Banka umožní Dlžníkovi splatiť Pohľadávku Banky alebo jej časť bez Poplatku.
- 5.12. Banka Dlžníkovi Oznámením bezodplatne oznámi termín uplynutia Doby fixácie Úrokovej sadzby, termín vykonania zmeny Úrokovej sadzby, Úrokovú sadzbu na nasledujúcu Dobu fixácie, aktuálnu výšku základnej úrokovej sadzby a výšku hrubej marže, a to všetko najneskôr 2 mesiace pred vykonaním a začatím uplatňovania zmeny. Banka súčasne poučí Dlžníka o podmienkach predčasného splatenia Pohľadávky Banky alebo jej časti bez Poplatku. Uvedené sa použije len vo vzťahu k Úverom na bývanie.
- 5.14. Ak sa v Úverovej zmluve dohodlo riadne progresívne splácanie, Banka môže jedenkrát v kalendárnom roku zmeniť výšku splátky Úveru v závislosti od koeficientu rastu, o ktorého aktuálnej hodnote Banka informuje v podmienkach určených Zverejním. Zmenu splátky Úveru Banka vykoná tak, aby sa Konečná splatnosť Úveru dodržala. Zmenu splátky Úveru Banka vykoná najskôr po uplynutí 12 mesiacov od poslednej zmeny splátky Úveru. Novú výšku splátky Úveru Banka oznámi Dlžníkovi Oznámením.
- 5.15. Ak sa v Úverovej zmluve dohodlo etapové progresívne splácanie, Banka môže počas prvej etapy jedenkrát v kalendárnom roku upraviť výšku splátky Úveru v závislosti od koeficientu rastu prvej etapy, o ktorého aktuálnej hodnote Banka informuje v podmienkach určených Zverejním. Po uplynutí prvej etapy môže Banka jedenkrát v kalendárnom roku upraviť výšku splátky Úveru v závislosti od koeficientu rastu. Zmenu splátky Úveru vykoná Banka tak, aby sa Konečná splatnosť Úveru dodržala. Zmenu výšky splátky Banka vykoná najskôr po uplynutí 12 mesiacov od poslednej zmeny splátky Úveru. Novú výšku splátky Úveru Banka oznámi Dlžníkovi Oznámením.
- 5.16. Banka môže hodnoty koeficientu rastu pri riadnom/etapovom progresívnom splácaní z Vážnych objektívnych dôvodov zmeniť.“

2.6. Dopĺňa sa bod 5.20. a jeho znenie je nasledovné:

- „5.20. Ak sa Banka a Dlžník nedohodnú inak alebo Dlžník neurčí inak, v prípade ak nedošlo k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti Pohľadávky Banky voči všetkým Dlžníkom a iná osoba ako Banka realizuje záložné právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom Zabezpečenia a poukáže zvyšok výťažku Banke, je dôsledkom prijatia tohto plnenia Bankou skrátenie Konečnej splatnosti Pohľadávky Banky pri zachovaní výšky mesačných splátok. O týchto skutočnostiach Banka Dlžníka informuje.“

2.7. Názov článku 6. a nadpisu pred bodom 6.1. sa mení a jeho znenie nasledovné:

OSOBITNÉ USTANOVENIA PRE HYPOTEKÁRNE ÚVERY“

2.8. Znenie bodov 6.6. a 6.9. je nasledovné:

- „6.6. Banka poskytuje Dlžníkovi k Hypotekárnemu úveru pre mladých príspevok k Úrokovej sadzbe vo výške uvedenej v Úverovej zmluve. Na tento príspevok má nárok iba Dlžník, ktorý spĺňa podmienky pre priznanie Štátneho príspevku pre mladých.
- 6.9. Dlžník vráti Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých, ak mu boli priznané neoprávnene. Banka môže podľa zákona o platobných službách sumu neoprávnene vyplatených finančných prostriedkov odpísať z Účtu pre splácanie aj bez predloženia platobného príkazu.“

2.9. Za bod 6.9. sa vkladá nadpis a body 6.10. až 6.37., ktorých znenie je nasledovné:

„DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PRE ÚVERY NA BÝVANIE

- „6.10. Ustanovenia tejto časti POP majú pre Úvery na bývanie prednosť v prípade rozporu s ostatnými ustanoveniami POP. Ustanovenia tejto časti POP pre Úvery na bývanie dopĺňajú ostatné ustanovenia POP.

Náležitosti žiadosti o Úver na bývanie

- 6.11. Požiadavku Dlžníka na poskytnutie Úveru na bývanie Banka posudzuje na základe žiadosti a predložených dokladov a informácií.
- 6.12. V žiadosti Dlžník uvádza najmä údaje:
- o Dlžníkovi (spoludlžníkoch),
 - príjmoch a výdavkoch Dlžníka,
 - o zamestnávateľovi, zamestnaní alebo podnikaní Dlžníka, pokiaľ zdrojom príjmu Dlžníka je príjem z podnikania, a
 - základné údaje o požadovanom úvere na bývanie (predovšetkým výška úveru).
- 6.13. Dlžník pri podaní žiadosti Banke oznámi účel Úveru na bývanie a údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom zabezpečenia Pohľadávky Banky.
- 6.14. Spolu so žiadosťou Klient predloží aj doklady, najmä doklady o príjmoch, doklady týkajúce sa účelu Úveru na bývanie (napríklad kúpna zmluva alebo jej návrh), doklady o nehnuteľnosti, ktorá má byť zabezpečením, prípadne ďalšie Bankou požadované doklady.

Postup pri predkladaní žiadosti o Úver na bývanie

- 6.15. Banka spravidla preberá žiadosť o Úver na bývanie na Obchodnom mieste, alebo umožní podanie žiadosti použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie. Banka môže aj splnomocniť tretiu osobu na prevzatie žiadosti.
- 6.16. Dlžník Banke bezodkladne oznámi zmenu údajov, ktoré v žiadosti uviedol. Banka môže od Dlžníka požadovať aktualizáciu alebo potvrdenie údajov v žiadosti. Banka môže požadovať aj podanie novej žiadosti ak došlo k zrušeniu pôvodnej žiadosti najmä z dôvodu, že Dlžník Banke nepredložil Bankou požadované doklady a informácie.
- 6.17. Banka pri posúdení žiadosti o Úver na bývanie posudzuje aj schopnosť Dlžníka splácať Úver na bývanie v súlade s právnymi predpismi.
- 6.18. Banka Dlžníka o výsledku posúdenia žiadosti o Úver na bývanie informuje. Ak Banka žiadosť odmietne na základe informácií z elektronického registra údajov o spotrebiteľských a iných úveroch, Banka túto skutočnosť Dlžníkovi oznámi.

Podmienky poskytnutia Úveru na bývanie

- 6.19. Banka poskytne Úver na bývanie v primeranej lehote po splnení podmienok pre poskytnutie Úveru na bývanie.
- 6.20. Podmienky pre poskytnutie sú uvedené v Úverovej zmluve a POP a VOP.
- 6.21. Podmienky pre poskytnutie Úveru na bývanie sú najmä:
- Dlžník predložil doklady požadované Bankou, najmä doklady o Bonite (napr. potvrdenie zamestnávateľa o výške príjmu, daňové priznanie, výkaz o majetku a záväzkoch) a doklady, ktoré preukazujú existenciu a hodnotu predmetu Zabezpečenia,

- b) *Dlžník preukázal splnenie ďalších podmienok pre poskytnutie Úveru uvedených v Úverovej zmluve (najmä zriadenie a vznik záložného práva alebo ručenia, predloženie účinnej poisťnej zmluvy a potvrdenia poisťovne o vinkulácii poisťného plnenia v prospech Banky),*
- c) *Dlžník si plní ostatné povinnosti z Úverovej zmluvy, POP, VOP,*
- d) *žiadna zo zmluvných strán Úverovú zmluvu nevypovedala ani od nej neodstúpila, a*
- e) *nenastal alebo netrvá Prípád porušenia Úverovej zmluvy.*

Banka môže poskytnúť Úver aj bez splnenia podmienok pre poskytnutie Úveru.

- 6.22. *Lehota pre poskytnutie Úveru je uvedená v Úverovej zmluve, začína plynúť dňom splnenia podmienok pre poskytnutie Úveru na bývanie a spravidla končí sa uplynutím 6 mesiacov od uzatvorenia Úverovej zmluvy. Po uplynutí Lehoty pre poskytnutie Úveru, Banka nie je povinná Úver na bývanie poskytnúť. Dlžník môže požiadať o predĺženie Lehoty pre poskytnutie Úveru.*
- 6.23. *Ak Dlžník nemá záujem o poskytnutie Úveru na bývanie, oznámi túto skutočnosť Banke. Lehota pre poskytnutie Úveru v takomto prípade uplynie v deň, keď Dlžník Banke doručil oznámenie.*
- 6.24. *Banka poskytne Úver na bývanie v prospech Účtu pre poskytnutie podľa Úverovej zmluvy.*
- 6.25. *Úver môže byť poskytnutý jednorazovo alebo v Tranžiach, a to bezhotovostne.*
- 6.26. *Ak má byť Úver na bývanie poskytnutý v Tranžiach, Banka poskytne Úver na bývanie na základe žiadosti o Tranžu. Banka môže nepožadovať žiadosť o Tranžu, pokiaľ z dokladu, ktorý Dlžník predloží Banke pred poskytnutím Úveru na bývanie vyplýva výška Tranže. Maximálna výška Tranže môže byť najviac vo výške neposkytnutej časti Úveru na bývanie.*
- 6.27. *Banka môže ďalšiu Tranžu znížiť o sumu, vo výške ktorej Dlžník v predchádzajúcich Tranžiach nepreukázal účel Úveru na bývanie.*
- 6.28. *Ak je účelom Úveru na bývanie postupné financovanie, ďalšie podmienky poskytnutia Úveru na bývanie sa uvádzajú v pláne poskytnutia Úveru na bývanie.*
- 6.29. *Zabezpečením Pohľadávky Banky z Úveru na bývanie je spravidla zriadenie a vznik záložného práva k nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť, ktorá je Zabezpečením, musí byť poistená a poisťné plnenie vinkulované v prospech Banky. Banka môže požadovať aj ručenie alebo prístupenie tretej osoby k záväzku Dlžníka z Úverovej zmluvy alebo iné Zabezpečenie.*
- 6.30. *V súvislosti s Úverom na bývanie a uzatvorením Úverovej zmluvy Dlžníkovi vznikajú náklady, ktorými sú najmä úroky z Úveru na bývanie, Poplatky, náklady na ocenenie a poistenie nehnuteľnosti, ktorá je Zabezpečením, náklady spojené so zriadením iného Zabezpečenia, prípadne náklady na doplnkové služby súvisiace s Úverovou zmluvou, ak je využitie doplnkových služieb podmienkou získania Úveru na bývanie za ponúkaných podmienok.*

Postup Banky pri omeškaní Dlžníka so splácaním Pohľadávky Banky z Úveru na bývanie

- 6.31. *Banka informuje Dlžníka o tom, že nedošlo k splateniu splátky Úveru na bývanie v lehote jej splatnosti, a to písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), a to najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti tejto splátky Úveru na bývanie.*
- 6.32. *Pri omeškaní Dlžníka so splácaním Pohľadávky Banky alebo jej časti, Banka môže:*
 - a) *zasieľať upozornenia na omeškanie a požadovať úhradu dlžnej sumy,*
 - b) *uplatniť úroky z omeškania od prvého dňa omeškania,*
 - c) *uplatniť zmluvnú pokutu za omeškanie, ktorá je dohodnutá v Úverovej zmluve,*
 - d) *ak omeškanie Dlžníka trvá dlhšie ako 3 mesiace, vyhlásiť mimoriadnu splatnosť Pohľadávky Banky a požadovať splatenie Pohľadávky Banky v lehote, ktorú Banka oznámi v Oznámení o mimoriadnej splatnosti, vypovedať Úverovú zmluvu, alebo odstúpiť od Úverovej zmluvy s okamžitou účinnosťou,*
 - e) *vykonať záložné právo k nehnuteľnosti, na ktorá je predmetom Zabezpečenia v súlade s právnymi predpismi,*
 - f) *postúpiť Pohľadávku Banky, ak Dlžník napriek písomnej výzve Banky je v omeškaní nepretržite dlhšie ako 90 dní subjektom podľa právnych predpisov,*
 - g) *uplatniť si svoje práva v súdnom konaní, rozhodcovskom konaní, ak bola dohodnutá právomoc rozhodcovského súdu, alebo prostredníctvom subjektov alternatívneho riešenia sporov, alebo*
 - h) *vymáhať Pohľadávku Banky prostredníctvom splnomocnených tretích osôb podľa právnych predpisov.*
- 6.33. *Banka je podľa právnych predpisov tiež povinná bez súhlasu Dlžníka poskytnúť aspoň do jedného elektronického registra údajov o spotrebiteľských a iných úveroch údaje o omeškaní Dlžníka so splácaním Pohľadávky Banky, ako aj údaje o zániku omeškania.*

Podmienky výkonu záložného práva k nehnuteľnosti, ktoré zabezpečuje Pohľadávku Banky z Úveru na bývanie

- 6.34. Ak Pohľadávka Banky nebude riadne a včas splácaná, môže sa Banka v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom nehnuteľnosti, ktorá je Zabezpečením, na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom podľa osobitných zákonov.

Informácia o právach Dlžníka pri predčasnom splatení Úveru na bývanie

- 6.35. Dlžník môže Pohľadávku Banky alebo jej časť predčasne splatiť. Dlžník Banke svoju vôľu predčasne splatiť Pohľadávku Banky alebo jej časť písomne oznámi. Dlžník zabezpečí peňažné prostriedky na splatenie Pohľadávky Banky najneskôr k okamihu oznámenia o predčasnom splatení; to neplatí, ak chce uskutočniť predčasné splatenie Pohľadávky Banky k inému ako k aktuálnemu dňu.
- 6.36. Ak Dlžník v súvislosti s uplynutím Doby fixácie alebo zmeny premenlivej Úrokovej sadzby
- oznámi svoju vôľu predčasne splatiť Pohľadávku Banky alebo jej časti a
 - zabezpečí ku dňu, ktorý Banka oznámila Dlžníkovi Oznámením, dostatok peňažných prostriedkov na splatenie Pohľadávky Banky alebo jej časti na Účte pre splácanie alebo na Účte Banky,
- Banka umožní Dlžníkovi splatiť Pohľadávku Banky alebo jej časť bez Poplatku.
- 6.37. Banka Dlžníkovi Oznámením bezodplatne oznámi termín uplynutia Doby fixácie Úrokovej sadzby, termín vykonania zmeny Úrokovej sadzby, Úrokovú sadzbu na nasledujúcu Dobu fixácie, aktuálnu výšku základnej úrokovej sadzby a výšku hrubej marže, a to všetko najneskôr 2 mesiace pred vykonaním a začatím uplatňovania zmeny. Banka súčasne poučí Dlžníka o podmienkach predčasného splatenia Pohľadávky Banky alebo jej časti bez Poplatku.“

- 2.10. Znenie bodov 9.1. a 9.4. je nasledovné:

„9.1. Ak je Banka oprávnená meniť podmienky Úverového vzťahu, zmenu príslušnej podmienky Úverového vzťahu a deň účinnosti zmeny oznámi Dlžníkovi Oznámením alebo informuje Zverejnením. Podmienky Úverového vzťahu, ktorým sa poskytol Úver na bývanie, môže Banka meniť iba v súlade so zákonom o úveroch na bývanie.

- 9.4. Ak Pohľadávka Banky nie je splácaná riadne a včas, môže predčasne splatiť Pohľadávku Banky aj Garant, pričom túto skutočnosť Banke oznámi.“

- 2.11. Znenie bodu 10.1. je nasledovné:

„10.1 Banka môže POP zmeniť; pre Zmluvy uzatvorené na dobu určitú môže Banka zmeniť POP len z Vážnych objektívnych dôvodov.“

- 2.12. Za bod 10.1. sa dopĺňa nový bod, ktorý sa čísluje ako bod 10.2.; doterajší bod 10.2. sa čísluje ako bod 10.3.; a zároveň doterajší bod 10.3. sa vypúšťa. Znenie nového bodu 10.2. je nasledovné:

„10.2. Banka informuje o zmene:

- POP,
 - dňa splatnosti úrokov, úrokov z omeškania a Poplatkov, ako aj spôsobu ich splácania,
 - spôsobu splácania Pohľadávky Banky,
 - koeficientu rastu pri riadnom/etapovom progresívnom splácaní, výške splátky Úveru v závislosti od koeficientu rastu, alebo
 - premenlivej alebo premenlivej zvýhodnenej Úrokovej sadzby,
- Oznámením najneskôr 2 kalendárne mesiace vopred. Ak Dlžník so zmenou v časti týkajúcej sa jemu poskytovaného Bankového produktu nesúhlasí, môže Zmluvu o tomto Bankovom produkte pred nadobudnutím účinnosti zmeny s okamžitou účinnosťou bezplatne vypovedať. Ak na strane Dlžníka vystupuje viacero účastníkov, môže nesúhlas so zmenou vyjadriť ktorýkoľvek z nich s účinkami pre všetkých. Zmena nadobudne účinnosť v deň uvedený v zmenenom dokumente, ak Dlžník Zmluvu nevypovie.“

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1 Dodatok č. 2 nadobúda účinnosť 1. 1. 2019.



ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 601/B

BIC SWIFT: GIBASKBX

IČ DPH: SK7020000262

DIČ: 2020411536



KONTAKTNÉ ÚDAJE

www.slsp.sk

e-mail: info@slsp.sk; ombudsman@slsp.sk

Sporotel: 0850 111 888



ORGÁN DOHL'ADU

Národná banka Slovenska

Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava