

PRODUKTOVÉ OBCHODNÉ PODMIENKY
PRE HYPOTEKÁRNE A SPLÁTKOVÉ ÚVERY

SLOVENSKEJ SPORITELNE, A. S.,
S ÚČINNOSŤOU OD 1. 1. 2015

POP – fyzická osoba nepodnikateľ zo dňa 1. 1. 2015

V znení účinnom od 1. 5. 2021

DEFINÍCIE POJMOV

Bonita	schopnosť Dlžníka alebo Garanta riadne a včas splatiť Pohľadávku Banky a poskytnúť Banke dostatočné Zabezpečenie.
Dlžník	Klient, ktorý je podľa Úverovej zmluvy zaviazaný Úver vrátiť a zaplatiť úroky, alebo osoba, ktorá vstúpi alebo prejaví záujem vstúpiť do postavenia Dlžníka.
Doba fixácie	časové obdobie, počas ktorého sa fixná Úroková sadzba nemení.
Garant	Klient, ktorý poskytuje Zabezpečenie alebo prejaví záujem poskytnúť Zabezpečenie, najmä ručiteľ, záložca alebo osoba, ktorá vstúpi do jeho postavenia.
Hypotekárny úver	hypotekárny úver alebo hypotekárny úver pre mladých podľa zákona o bankách.
Istina	poskytnutá a k určitému časovému okamihu nesplatená časť Úveru.
Konečná splatnosť	deň splatnosti Úveru dohodnutý v Úverovej zmluve.
Lehota pre poskytnutie Úveru	časové obdobie, keď Dlžník môže čerpať Úver podľa Úverovej zmluvy.
POP	tieto Produktové obchodné podmienky pre hypotekárne a splátkové úvery Slovenskej sporiteľne, a. s.
Pohľadávka Banky	Istina, príslušenstvo pohľadávky a Poplatky; príslušenstvo pohľadávky tvoria úroky, úroky z omeškania a náklady Banky spojené s jej uplatnením.
Prevádzkovateľ spoločného registra bankových informácií	Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., IČO: 35 869 810, so sídlom Mlynské nivy 14, Bratislava.
Prevádzkovateľ nebankového registra klientskych informácií	Non-Banking Credit Bureau, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 42 053 404, so sídlom Mlynské nivy 14, Bratislava.
Prípád porušenia	skutočnosť, ktorá je porušením Úverovej zmluvy zo strany Dlžníka alebo Garanta.
Splátkový úver	účelový úver alebo bezúčelový úver, ktorý nie je Hypotekárnym úverom.
Štátny príspevok	plnenie z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky, ktorým štát znižuje Úrokovú sadzbu; poskytuje sa Dlžníkovi, ktorý spĺňa podmienky na poskytovanie štátneho príspevku podľa zákona o bankách.
Štátny príspevok pre mladých	plnenie z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky, ktorým štát znižuje Úrokovú sadzbu; poskytuje sa Dlžníkovi, ktorý spĺňa podmienky na poskytovanie štátneho príspevku pre mladých podľa zákona o bankách.
Tranža	časť Úveru, ak sa Úver poskytuje po častiach.
Účet Banky	účet, v prospech ktorého Dlžník spláca Pohľadávku Banky.
Účet pre poskytnutie	účet Dlžníka alebo tretej osoby, v prospech ktorého Banka poskytne Úver.
Účet pre splácanie	účet Dlžníka, z ktorého sa spláca Pohľadávka Banky odpísaním peňažných prostriedkov; v Úverovej zmluve môže byť označený aj ako inkasný účet.
Úrokové obdobie	časové obdobie, za ktoré Banka počíta úroky z Úveru.
Úroková sadzba	výška úroku v percentách, ktorou Banka úročí Istinu počas trvania Úverového vzťahu.
Úver	peňažné prostriedky, ktoré Banka poskytuje Dlžníkovi ako Hypotekárny úver alebo Splátkový úver.

Úver na bývanie	Úver, ktorý je úverom podľa zákona o úveroch na bývanie
Úverová zmluva	zmluva medzi Bankou a Dlžníkom, ktorej predmetom je poskytnutie Úveru.
Úverový vzťah	vzťah medzi Bankou a Dlžníkom založený Úverovou zmluvou, ktorý trvá do úplného vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe Úverovej zmluvy alebo v jej súvislosti.
Zabezpečovacia zmluva	zmluva medzi Bankou a Garantom, ktorej predmetom je zabezpečenie Pohľadávky Banky.
Zabezpečenie	prostriedok na zabezpečenie návratnosti Pohľadávky Banky, ak nie je splácaná riadne a včas, najmä záložné právo a ručenie.

1. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

- 1.1. POP sú súčasťou Zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou nepodnikateľom, ktorý pri uzatváraní a plnení Zmluvy nekoná v rámci svojho zamestnania, povolania alebo podnikania.
 - 1.2. POP sú prístupné na www.slsp.sk a na Obchodnom mieste.
 - 1.3. Zmluva má prednosť pred POP a VOP. POP majú prednosť pred VOP. POP a VOP vždy Zmluvu dopĺňajú.
 - 1.4. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je dohodnutý v Zmluve, POP, alebo VOP.
 - 1.5. Druhy Bankových produktov a podmienky ich poskytovania sú uvedené na www.slsp.sk a na Obchodnom mieste.
-

2. POSKYTNUTIE ÚVERU

- 2.1. Banka pred poskytnutím Úveru skúma Bonitu.
 - 2.2. Banka poskytne Úver v primeranej lehote po splnení podmienok pre poskytnutie Úveru.
 - 2.3. Podmienky pre poskytnutie Úveru sú:
 - a) 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 poisťovnej zmluvy a potvrdenia poisťovne o vinkulácii poisťového plnenia v prospech Banky),
 - c) nie je ohrozený vznik Zabezpečenia, najmä neprebíha súdne, správne alebo iné konanie v súvislosti so Zabezpečením,
 - d) nie je podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka alebo Garanta, návrh na povolenie reštrukturalizácie Dlžníka alebo Garanta, alebo návrh na začatie súdneho výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania alebo dobrovoľnej dražby na majetok Dlžníka alebo Garanta, alebo Dlžník alebo Garant nevstúpil do likvidácie,
 - e) Dlžník nie je v omeškaní so splácaním inej pohľadávky Banky,
 - f) Dlžník preukázal splnenie ďalších podmienok pre poskytnutie Úveru uvedených v Úverovej zmluve,
 - g) nepreukázalo sa, že vyhlásenie Dlžníka alebo Garanta v súvislosti s Úverom je neúplné alebo nepravdivé,
 - h) žiadna zo zmluvných strán Úverovú zmluvu nevypovedala ani od nej neodstúpila, a
 - i) nenastal alebo netrvá Prípád porušenia.Banka môže poskytnúť Úver aj bez splnenia podmienok pre poskytnutie Úveru.
 - 2.4. Lehota pre poskytnutie Úveru začína plynúť dňom splnenia podmienok pre poskytnutie Úveru a končí sa uplynutím 3 mesiacov od uzatvorenia Úverovej zmluvy. Po uplynutí Lehoty pre poskytnutie Úveru Banka je oprávnená, ale nie je povinná Úver poskytnúť. Dlžník môže požiadať o predĺženie Lehoty pre poskytnutie Úveru.
 - 2.5. Ak Dlžník nemá záujem o poskytnutie Úveru, oznámi túto skutočnosť Banke. Lehota pre poskytnutie Úveru v takomto prípade uplynie v deň, keď Dlžník Banke doručil oznámenie.
 - 2.6. Banka poskytne Úver v prospech Účtu pre poskytnutie podľa Úverovej zmluvy.
 - 2.7. Úver môže byť poskytnutý jednorazovo alebo v Tranžiach, a to bezhotovostne.
 - 2.8. Banka môže ďalšiu Tranžu znížiť o sumu, vo výške ktorej Dlžník v predchádzajúcich Tranžiach nepreukázal účel Úveru.
 - 2.9. Za výšku Úveru sa považuje skutočne poskytnutá suma; pre účely výpočtu Poplatkov sa za výšku Úveru považuje výška Úveru dohodnutá v Úverovej zmluve.
-

3. ÚČEL ÚVERU

- 3.1. Dlžník môže Úver použiť len na dohodnutý účel. Hypotekárny úver môže Dlžník použiť len na účel stanovený zákonom o bankách. Dlžník nesmie Úver použiť na obstaranie vecí alebo činnosť, ktorých vlastníctvo alebo uskutočnenie spôsobí porušenie príslušného právneho predpisu.
- 3.2. Banka preveruje dodržiavanie účelu Úveru a výšku skutočne preinvestovaných vlastných prostriedkov Dlžníka.

- 3.3. V lehote dohodnutej v Úverovej zmluve a ak táto lehota v Úverovej zmluve nie je dohodnutá, tak v lehote vo výzve Banky, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 Obchodných dní doručí Dlžník Banke doklady preukazujúce splnenie účelu Úveru, ktorými sú:
- a) zálohová faktúra, faktúra (daňový doklad) vystavená dodávateľom alebo subdodávateľom napr. stavby, stavebného materiálu alebo iného tovaru, technológie alebo služby podľa účelu Úveru,
 - b) doklad z elektronickej registračnej pokladne o zaplatení za tovar alebo služby vystavený dodávateľom alebo subdodávateľom,
 - c) kúpna zmluva, zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, zmluva o dielo,
 - d) výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony k nehnuteľnosti, v ktorom bude ako vlastníak nehnuteľnosti uvedený Dlžník,
 - e) ak je Úver určený na vyplatenie iného záväzku Dlžníka, doklad o vyplatení tohto záväzku,
 - f) fotografie financovanej nehnuteľnosti o zrealizovanej rekonštrukcii, alebo
 - g) iný doklad požadovaný Bankou.
- 3.4. Banka môže odmietnuť najmä doklady:
- a) ktoré nespĺňajú zákonné náležitosti,
 - b) ktoré nepotvrdzujú účel Úveru, alebo
 - c) o ktorých pravosti alebo pravdivosti má Banka pochybnosti.

4. ÚROČENIE

- 4.1. Banka úročí Istinu Úrokovou sadzbou, ktorej typ a výška aktuálna ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy sa uvádzajú v Úverovej zmluve. Spôsob a podmienky zmeny Úrokovej sadzby sú dohodnuté v POP a v Úverovej zmluve.
- 4.2. Úroky sa počítajú denne. Úroky za príslušné Úrokové obdobie sú splatné v deň splatnosti splátky.
- 4.3. Prvé Úrokové obdobie začína plynúť dňom poskytnutia Úveru alebo prvej Tranže a končí sa v deň predchádzajúci dňu splatnosti prvej splátky. Každé ďalšie Úrokové obdobie sa začína nasledujúci deň po skončení predchádzajúceho Úrokového obdobia a končí sa v deň predchádzajúci dňu splatnosti splátky. Úrokové obdobie trvá 1 mesiac. Posledné Úrokové obdobie sa končí v deň predchádzajúci dňu splatenia Istiny.
- 4.4. Úroková sadzba môže byť fixná, premenlivá alebo premenlivá zvýhodnená; premenlivá zvýhodnená úroková sadzba je určená priemerom z úrokovej sadzby fixnej, ktorú Banka na 50 % výšky Úveru garantuje do Konečnej splatnosti a úrokovej sadzby premenlivej na zostatok výšky Úveru.
- 4.5. Ak je podľa Úverovej zmluvy typom Úrokovej sadzby premenlivá alebo premenlivá zvýhodnená Úroková sadzba, Banka môže výšku Úrokovej sadzby z Vážnych objektívnych dôvodov zmeniť.
- 4.6. Ak je podľa Úverovej zmluvy typom Úrokovej sadzby fixná Úroková sadzba, Banka môže počas Doby fixácie zmeniť jej výšku, ak to je dohodnuté v Úverovej zmluve alebo POP. Po uplynutí Doby fixácie začína plynúť nová Doba fixácie v rovnakej dĺžke. Dlžník môže Banku požiadať o zmenu dĺžky Doby fixácie.
- 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.
- 4.9. Ak je Dlžník v omeškaní so splácaním Pohľadávky Banky, platí Banke úroky z omeškania z dlžnej sumy. Dlžná suma sa úročí úrokom z omeškania denne od prvého dňa omeškania až do dňa bezprostredne predchádzajúceho dňu jej splatenia.
- 4.10. Úroky z omeškania sú splatné denne. Banka zúčtuje úroky z omeškania jedenkrát ročne, pričom termín zúčtovania Banka vopred oznámi Oznámením. Ak Dlžník požiada, Banka zúčtuje úroky z omeškania aj v iný deň, ktorý určí Dlžník v žiadosti.
- 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.

5. SPLÁCANIE

- 5.1. Dlžník spláca Pohľadávku Banky v splátkach nasledovne:
 - a) odpísaním peňažných prostriedkov z Účtu pre splácanie vedeného v Banke vo výške splátky, aj bez predloženia platobného príkazu Dlžníka podľa zákona o platobných službách, a to po dobu trvania Úverového vzťahu, alebo
 - b) hotovostne alebo bezhotovostným prevodom.
- 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.
- 5.3. Do dňa poskytnutia Úveru spláca Dlžník splatné Poplatky. Po poskytnutí Úveru Dlžník spláca splatné úroky, Istinu a splatné Poplatky.
- 5.4. Ak to právny predpis nezakazuje, splátka sa použije na úhradu jednotlivých záväzkov Dlžníka v poradí:
 - a) úroky z najskôr splatnej splátky,
 - b) Istina z najskôr splatnej splátky,
 - c) úroky z nasledujúcej splatnej splátky,
 - d) Istina z nasledujúcej splatnej splátky,
 a po ich úplnej úhrade Poplatky od najskôr splatného.
- 5.5. V mesiaci, v ktorom Banka vykoná po predchádzajúcom oznámení zúčtovanie úrokov z omeškania, splátka sa použije na úhradu jednotlivých záväzkov Dlžníka v poradí:
 - a) úroky z najskôr splatnej splátky,
 - b) Istina z najskôr splatnej splátky,
 - c) úroky z nasledujúcej splatnej splátky,
 - d) Istina z nasledujúcej splatnej splátky,
 a po ich úplnej úhrade úroky z omeškania a následne Poplatky od najskôr splatného.
- 5.6. Splátka je uhradená včas, ak je pripísaná na účet Banky najneskôr v deň splatnosti splátky. Ak prípadne deň splatnosti splátky na deň, ktorý nie je Obchodným dňom, za deň splatnosti sa považuje tento deň splatnosti; Dlžník však nie je v omeškaní, ak splátku uhradí najneskôr nasledujúci Obchodný deň.
- 5.7. Ak je Dlžník v omeškaní so splácaním Pohľadávky Banky, Banka môže podľa zákona o platobných službách odpísať peňažné prostriedky vo výške omeškanej sumy z Účtu pre splácanie vedeného v Banke aj bez predloženia platobného príkazu.
- 5.8. Dlžník zabezpečí na Účte pre splácanie dostatok peňažných prostriedkov, aby bolo možné včas realizovať odpis peňažných prostriedkov vo výške splátky. Ak dôjde k zrušeniu Účtu pre splácanie, alebo odpis peňažných prostriedkov nie je možný v súlade s právnymi predpismi vykonať, Dlžník zabezpečí iný spôsob splácania Pohľadávky Banky.
- 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.
 Pokiaľ však medzi dňom oznámenia Dlžníka o predčasnom splatení Pohľadávky Banky alebo jej časti a dňom, ku ktorému má dôjsť k predčasnému splateniu, nastane splatnosť splátky a na Účte pre splácanie nie je dostatok peňažných prostriedkov pre realizáciu odpisu vo výške splátky, prostriedky predplatku sa použijú na úhradu tejto splátky. 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 časť 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.
- 5.13. Banka zverejňuje výšku základnej úrokovej sadzby na Obchodnom mieste a na www.slsp.sk.
- 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.
- 5.17. Ak počas trvania Úverového vzťahu dôjde k zmene parametrov, od ktorých sa odvíja výška splátky (napr. zmena Úrokovej sadzby), Banka môže výšku splátky zmeniť tak, aby sa Konečná splatnosť zachovala; zmenu Dlžníkovi oznámi Oznámením.
- 5.18. Posledná splátka je vo výške zostatku Pohľadávky Banky.
- 5.19. Ak ku dňu Konečnej splatnosti Dlžník uhradil viac, ako je Pohľadávka Banky, Banka túto skutočnosť Dlžníkovi oznámi Oznámením. Preplatok Banka neúročí. Banka je oprávnená vrátiť preplatok na účet Dlžníka v Banke alebo na účet, z ktorého bola suma preplatku poukázaná.
- 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.

6. OSOBITNÉ USTANOVENIA PRE HYPOTEKÁRNE ÚVERY A DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA PRE ÚVERY NA BÝVANIE

OSOBITNÉ USTANOVENIA PRE HYPOTEKÁRNE ÚVERY

- 6.1. Dlžník môže Banku písomne požiadať o poskytnutie Hypotekárneho úveru pre mladých na účely stanovené zákonom o bankách. Žiadosť obsahuje najmä údaje o Dlžníkovi, údaje o požadovanom Hypotekárnom úvere pre mladých a údaje o jeho účele.
- 6.2. Dlžníkovi, ktorému bol poskytnutý Hypotekárny úver, patrí Štátny príspevok. Dlžníkovi, ktorému bol poskytnutý Hypotekárny úver pre mladých, patrí Štátny príspevok pre mladých. Podmienky poskytnutia Štátneho príspevku a Štátneho príspevku pre mladých upravuje zákon o bankách.
- 6.3. Štátny príspevok a Štátny príspevok pre mladých sa poskytne na Hypotekárny úver najviac zo sumy, ktorú stanoví zákon o bankách na jednu nehnuteľnosť určenú na bývanie; a to aj v prípade nadobudnutia nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo nadobudnutia nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva.
- 6.4. Štátny príspevok a Štátny príspevok pre mladých si uplatňuje Dlžník prostredníctvom Banky.
- 6.5. Štátny príspevok sa poskytuje Dlžníkovi každoročne, počas určenej lehoty splatnosti Hypotekárneho úveru, a to iba pre jednu Úverovú zmluvu. Štátny príspevok pre mladých sa poskytuje Dlžníkovi každoročne počas 5 rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru pre mladých, a to iba pre jednu Úverovú zmluvu; po uplynutí lehoty 5 rokov vzniká Dlžníkovi nárok na Štátny príspevok. Jednou Úverovou zmluvou sa rozumie aj zmena Úverovej zmluvy, ktorou sa Hypotekárny úver zvýši najviac na sumu uvedenú v zákone o bankách.
- 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.
- 6.7. Banka vypláca Dlžníkovi Štátny príspevok, Štátny príspevok pre mladých a príspevok Banky mesačne na účet dohodnutý v Úverovej zmluve a to bezodkladne po prijatí peňažných prostriedkov od štátu.
- 6.8. Dlžníkovi patrí Štátny príspevok a Štátny príspevok pre mladých len do výšky Úrokovej sadzby.
- 6.9. Dlžník vráti Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých, ak mu boli priznané neoprávnené. Banka môže podľa zákona o platobných službách sumu neoprávnené vyplatených finančných prostriedkov odpísať z Účtu pre splácanie aj bez predloženia platobného príkazu.

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:
- a) o Dlžníkovi (spoludlžníkoch),
 - b) príjmoch a výdavkoch Dlžníka,
 - c) o zamestnávateľovi, zamestnaní alebo podnikaní Dlžníka, pokiaľ zdrojom príjmu Dlžníka je príjem z podnikania, a
 - d) 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. 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.
- 6.18. Dlžník má právo na premyslenie Úverovej zmluvy, a to do 14 dní od obdržania návrhu Úverovej zmluvy. Ak Dlžník právo na premyslenie využije, Dlžník nemá právo na odstúpenie od Úverovej zmluvy do 14 dní od uzatvorenia Úverovej zmluvy.

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:
- a) 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 poisťovnej zmluvy a potvrdenia poisťovne o vinkulácii poisťového plnenia v prospech Banky),
 - c) nie je ohrozený vznik Zabezpečenia, najmä neprebíha súdne, správne alebo iné konanie v súvislosti so Zabezpečením,
 - d) nie je podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka alebo Garanta, návrh na povolenie reštrukturalizácie Dlžníka alebo Garanta, alebo návrh na začatie súdneho výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania alebo dobrovoľnej dražby na majetok Dlžníka alebo Garanta, alebo Dlžník alebo Garant nevstúpil do likvidácie,
 - e) Dlžník nie je v omeškaní so splácaním inej pohľadávky Banky,
 - f) Dlžník preukázal splnenie ďalších podmienok pre poskytnutie Úveru uvedených v Úverovej zmluve,
 - g) nepreukázalo sa, že vyhlásenie Dlžníka alebo Garanta v súvislosti s Úverom je neúplné alebo nepravdivé
 - h) žiadna zo zmluvných strán Úverovú zmluvu nevypovedala ani od nej neodstúpila, a
 - i) 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 je oprávnená, ale nie je povinná Úver 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 Tranžiac, a to bezhotovostne.
- 6.26. Ak má byť Úver na bývanie poskytnutý v Tranžiac, 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 Tranžiac 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 poistné 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:
- zasieľať upozornenia na omeškanie a požadovať úhradu dlžnej sumy,
 - uplatniť úroky z omeškania od prvého dňa omeškania,
 - uplatniť zmluvnú pokutu za omeškanie, ktorá je dohodnutá v Úverovej zmluve,
 - 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,
 - vykonať záložné právo k nehnuteľnosti, na ktorá je predmetom Zabezpečenia v súlade s právnymi predpismi,
 - postúpiť Pohľadávku Banky, ak Dlžník napriek písomnej výzve Banky je v omeškaní nepretržite dlhšie ako 90 dní subjektom podľa právnych predpisov,
 - uplatniť si svoje práva v súdnom konaní, rozhodcovskom konaní, ak bola dohodnutá právomoc rozhodcovského súdu, alebo prostredníctvom subjektov alternatívneho riešenia sporov, alebo
 - 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,
- 6.37. Banka umožní Dlžníkovi splatiť Pohľadávku Banky alebo jej časť bez Poplatku.
- 6.38. 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.“

7. VYHLÁSENIA A NIEKTORÉ POVINNOSTI DLŽNÍKA A GARANTA

- 7.1. Dlžník aj Garant vyhlasuje a zaväzuje sa, že:
- všetky informácie a doklady, ktoré Banke poskytol v súvislosti s Úverom sú úplné a pravdivé,
 - od podania žiadosti o Úver do uzatvorenia Úverovej zmluvy alebo Zabezpečovacej zmluvy nedošlo k zhoršeniu Bonity, a
 - počas trvania Úverového vzťahu nevykoná úkon, ktorým by ohrozil schopnosť splácať Pohľadávku Banky, znížil hodnotu Zabezpečenia alebo bez súhlasu Banky zabezpečil predmetom Zabezpečenia iný záväzok.
- 7.2. Ak počas trvania Úverového vzťahu dôjde k zhoršeniu Bonity alebo k zmene akýchkoľvek údajov, ktoré Dlžník alebo Garant poskytol Banke v súvislosti s Úverom, túto skutočnosť Banke ihneď oznámi.
- 7.3. Dlžník alebo Garant na požiadanie Banky predloží dokumenty a informácie o svojej Bonite.

8. PRÍPADY PORUŠENIA A ICH NÁSLEDKY

- 8.1. Za Prípád porušenia sa považuje:
- omeškanie Dlžníka so splácaním Pohľadávky Banky o viac ako 3 mesiace,
 - nie je splácaný záväzok Dlžníka voči iným veriteľom, ktorý je zabezpečený rovnakým Zabezpečením ako Pohľadávka Banky,
 - nedoplnenie dostatočného Zabezpečenia v určenej lehote, ak došlo k zhoršeniu, zániku Zabezpečenia alebo Zabezpečenie nevzniklo, pričom za zhoršenie Zabezpečenia sa na tieto účely považuje stav ak aktuálna výška ukazovateľa hodnoty Zabezpečenia je o 25 % vyššia ako by mala byť v prípade ak by k zhoršeniu Zabezpečenia nedošlo. Pre porovnanie výšky ukazovateľa hodnoty Zabezpečenia sa porovnáva podiel medzi aktuálnou výškou Pohľadávky Banky a aktuálnej hodnoty Zabezpečenia voči podielu aktuálnej výšky Pohľadávky Banky a hodnoty Zabezpečenia použitej pre výpočet ukazovateľa hodnoty Zabezpečenia v čase uzatvorenia Úverovej zmluvy,
 - nepreukázanie splnenia účelu Úveru,
 - ak nie je splácaná iná pohľadávka Banky, ktorá je zabezpečená rovnakým Zabezpečením ako Pohľadávka Banky, alebo
 - podstatné alebo opakované porušenie povinnosti Dlžníka z Úverovej zmluvy alebo Garanta zo Zabezpečovacej zmluvy.

Ak nastane niektorý z uvedených Prípadov porušenia Banka môže:

- 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.
- 8.2. Za Prípád porušenia sa ďalej považuje:
- porušenie povinnosti Dlžníka z Úverovej zmluvy alebo Garanta zo Zabezpečovacej zmluvy, ktoré nie je napriek výzve Banky odstránené v určenej lehote, pričom táto lehota nesmie byť kratšia ako 15 Obchodných dní,
 - vyhlásenie Dlžníka alebo Garanta v súvislosti s Úverom sa preukáže ako neúplné, alebo nepravdivé, Ak nastane akýkoľvek Prípád porušenia podľa tohto alebo predchádzajúceho bodu, môže Banka zvýšiť Úrokovú sadzbu, a to aj fixnú, o 2 % p. a.
- 8.3. Banka môže uplatňovať zvýšenú výšku Úrokovej sadzby len pokiaľ trvá Prípád porušenia.

9. RÔZNE

- 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.
- 9.2. Ak sú z Úverovej zmluvy na strane Dlžníka zaviazané viaceré osoby, zodpovedajú za splnenie záväzkov z Úverovej zmluvy spoločne a nerozdielne. Úkon jedného z Dlžníkov voči Banke sa považuje za úkon všetkých Dlžníkov. Úkon Banky je účinný voči všetkým Dlžníkom, ak je vykonaný aspoň voči jednému z nich. Dlžník, s ktorým Banka konala, informuje ostatných Dlžníkov o vykonanom úkone.
- 9.3. Dlžník aj Garant súhlasí, aby Banka prijala plnenie ich záväzku ponúknuté treťou osobou.
- 9.4. Ak Pohľadávka Banky nie je splácaná riadne a včas, môže predčasne splatiť Pohľadávku Banky aj Garant, pričom túto skutočnosť Banke oznámi.
- 9.5. Prílohy Úverovej zmluvy sú jej súčasťou.
- 9.6. Úverová zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu trvania Úverového vzťahu.
- 9.7. POP a VOP platia až do zániku Úverového vzťahu. Ak Úverová zmluva zanikla skôr, na Úverový vzťah sa uplatnia POP a VOP platné v čase zániku Úverovej zmluvy.
- 9.8. Ak sa v Úverovej zmluve, POP alebo iných dokumentoch uvádza pojem Úverová zmluva, rozumie sa ním Úverová zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ak z kontextu daného ustanovenia nevyplýva inak.
- 9.9. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Úverovej zmluvy iba v prípadoch dohodnutých v Úverovej zmluve, alebo ak im toto právo vyplýva z právnych predpisov.
- 9.10. Do okamihu zániku Pohľadávky Banky nie je Garant oprávnený vypovedať Zabezpečovaciu zmluvu, ktorou je zabezpečená Pohľadávka Banky.
- 9.11. Všetky pohľadávky, ktoré vznikli na základe Úverovej zmluvy sa najneskôr ku dňu zániku Úverovej zmluvy stávajú splatnými.
- 9.12. Pokiaľ má Dlžník s Bankou uzatvorenú zmluvu o poskytovaní Elektronickej služby Internetbanking, verzia George, Banka doručuje Dlžníkovi písomnosti aj prostredníctvom tejto služby.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Banka môže POP zmeniť; pre Zmluvy uzatvorené na dobu určitú môže Banka zmeniť POP len z Vážnych objektívnych dôvodov.
- 10.2. Banka informuje o zmene:
 - a) POP,
 - b) dňa splatnosti úrokov, úrokov z omeškania a Poplatkov, ako aj spôsobu ich splácania,
 - c) spôsobe splácania Pohľadávky Banky,
 - d) koeficientu rastu pri riadnom/etapovom progresívnom splácaní, výške splátky Úveru v závislosti od koeficientu rastu, alebo
 - e) 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.
- 10.3. Banka môže doplniť POP z dôvodu rozšírenia bankových služieb. Banka informuje Zverejnením o doplnení POP najneskôr 1 kalendárny deň vopred.
- 10.4. POP nadobúdajú účinnosť 1. 1. 2015. Nadobudnutím účinnosti POP sa rušia a nahrádzajú Obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a.s., pre poskytovanie Úverov a Povolených prečerpaní Privátnym klientom a MIKRO podnikateľom vydané Bankou s účinnosťou od 1. 7. 2007 v častiach, ktoré upravovali poskytnutie Splátkového úveru pre klienta fyzickú osobu nepodnikateľa, Obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., pre poskytovanie hypotekárnych úverov fyzickým osobám vydané Bankou s účinnosťou od 1. 1. 2003 a Všeobecné obchodné podmienky vydané Bankou s účinnosťou od 1. 8. 2002, a to v častiach, ktoré upravovali podmienky Bankového produktu uvedeného v POP.



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 DOHĽADU

Národná banka Slovenska

Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava