



PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA, a. s.

so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel. Sa, vložka č. 479/B, IČO 31 335 004 (ďalej len stavebná sporiteľňa alebo veriteľ) vydáva tieto

VŠEOBECNÉ PODMIENKY STAVEBNÉHO SPORENIA A ÚVEROV PRE FYZICKÉ OSOBY

(znenie účinné od 21. 3. 2016)

Úvodné ustanovenia

Stavebná sporiteľňa vydáva, v súlade s právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, tieto Všeobecné podmienky stavebného sporenia a úverov pre fyzické osoby (ďalej VPSS), ktorými upravuje vzťahy medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom v súlade so zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách v platnom znení (ďalej zákon o bankách), zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v platnom znení (ďalej zákon o SS), zákonom č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a iných úveroch a o pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení iných zákonov (ďalej zákon o SpÚ) a zákonom č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej zákon o úveroch na bývanie).

Vznik právneho vzťahu

1. Stavebná sporiteľňa môže uzatvoriť so stavebným sporiteľom alebo v prospech stavebného sporiteľa zmluvu o stavebnom sporení (ďalej zmluva). Uzatvorenie tejto zmluvy je podmienkou následného úverového vzťahu.
2. Stavebná sporiteľňa je povinná požadovať preukázanie totožnosti klienta pri každom obchode. Vykonanie obchodu so zachovaním anonymity klienta je stavebná sporiteľňa povinná odmietnuť.
3. Stavebná sporiteľňa má právo neuzatvoriť zmluvu, pokiaľ má akúkoľvek pochybnosť o platnosti právneho úkonu.
4. Za stavebného sporiteľa, maloletého stavebného sporiteľa a za stavebného sporiteľa, ktorý nie je spôsobilý vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti, koná zástupca ako osoba oprávnená konať. Stavebná sporiteľňa je oprávnená požadovať od zástupcu doklady preukazujúce oprávnenie konať za stavebného sporiteľa. Podpis stavebného sporiteľa na plnej moci musí byť úradne osvedčený. Pre plné moci vystavované v zahraničí

musí vykonať osvedčenie podpisu na plnej moci osoba na to oprávnená v krajine, kde sa plná moc osvedčuje. Stavebná sporiteľňa má právo kedykoľvek žiadať k osvedčeniu v inom štáte tzv. Apostille.

5. Stavebný sporiteľ súhlasí s tým, aby stavebná sporiteľňa vyhotovovala a uchovávala fotokópie zo všetkých dokladov, listín a rozhodnutí súdov, ktoré stavebný sporiteľ stavebnej sporiteľni predloží, najmenej 5 rokov od skončenia zmluvného vzťahu.
6. Stavebný sporiteľ alebo osoba oprávnená za neho konať je povinný bezodkladne stavebnú sporiteľňu informovať o všetkých zmenách, ktoré nastali v právnych skutočnostiach a údajoch, najmä zmena mena a/alebo priezviska, oprávnenia konať a pod., na základe predložených dokladov osvedčujúcich vykonanie takejto zmeny. Za oznámenie nových údajov, a to aj pri zmenách údajov, zodpovedá v plnom rozsahu stavebný sporiteľ, za neploletého stavebného sporiteľa osoby oprávnené ho zastupovať, s tým, že pre stavebnú sporiteľňu sú záväzné posledné písomne oznámené údaje.

Oddiel I.

STAVEBNÉ SPORENIE

Časť A) Zmluva o stavebnom sporení

Čl. I. Predmet a účel zmluvy o stavebnom sporení

1. Zmluvný vzťah zakladajúci stavebné sporenie medzi stavebnou sporiteľňou na jednej strane a stavebným sporiteľom na strane druhej vzniká na základe zmluvy, ktorá je súčasne aj zmluvou o zriadení a vedení prislúchajúceho účtu stavebného sporenia.
2. Zmluva musí byť uzatvorená písomnou formou na určitú cieľovú sumu a konkrétnu tarifu sporenia.

3. Predmetom zmluvy je záväzok stavebného sporiteľa na základe pravidelného sporenia nasporiť zmluvne dohodnutú sumu a jeho nárok na poskytnutie stavebného úveru v súlade so zákonom a VPSS.

4. Zmluva v súlade so zákonom určuje, že cieľovú sumu, ak jej súčasťou je aj poskytnutý stavebný úver/mediúver, môže stavebný sporiteľ použiť na financovanie bytových potrieb a potrieb súvisiacich s bývaním stavebného sporiteľa na území Slovenskej republiky (ďalej stavebný účel), a to na:

- a) nadobudnutie vlastníctva bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo ich častí,
- b) výstavbu, prístavbu, nadstavbu, vstavbu bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo ich častí,
- c) stavebné úpravy, modernizáciu a obnovu bytu, rodinného domu vrátane súvisiacich drobných stavieb, bytového domu alebo na udržiavacie práce na nich,
- d) nadobudnutie vlastníctva stavebného pozemku na účel výstavby rodinného domu alebo bytového domu,
- e) nadobudnutie vlastníctva pozemku, na ktorom sa už nachádza rodinný dom alebo bytový dom,
- f) nadobudnutie vlastníctva nebytových priestorov v bytovom dome na účel prestavby nebytových priestorov na byt,
- g) prestavbu nebytových priestorov na byt,
- h) úhradu podielu bytovému družstvu na účel nadobudnutia bytu,
- i) výstavbu alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác na nich,
- j) prípravu stavebných pozemkov určených na výstavbu rodinných domov a bytových domov vrátane pripojenia na verejnú

- rozvodové siete plynu, vody, elektri-
ny, kanalizácie a iné verejné dopravné
a technické vybavenie územia,
- k) prípravu a vypracovanie územnej do-
kumentácie alebo projektovej doku-
mentácie na stavebné účely uvedené
v písmenách b), g), i) a j)),
- l) získanie energetického certifikátu ro-
dinného domu alebo bytového domu,
- m) úhradu záväzkov súvisiacich so staveb-
nými účelmi uvedenými v písmenách
a) až l),
- n) nadobudnutie, výstavbu a prestavbu
tuzemských nehnuteľností s prevažú-
júcou funkciou bývania a ubytovania,
určených na využitie funkcie zariadení
sociálnych služieb a študentských in-
ternátov vrátane vyvolaných iných in-
vestícií,
- o) stavebné úpravy, modernizáciu a obno-
vu tuzemských nehnuteľností s preva-
žujúcou funkciou bývania a ubytovania,
určených na využitie funkcie zariadení
sociálnych služieb a študentských in-
ternátov alebo na udržiavacie práce
na nich.

Základné podmienky zmluvy o stavebnom sporení

Čl. II. Cieľová suma a tarifa sporenia

1. Výška sumy, na ktorú sa stavebné spore-
nie uzatvára, je zmluvne dohodnutá cieľo-
vá suma, ktorou môže stavebný sporiteľ
disponovať, pokiaľ splní zmluvne dohod-
nuté podmienky.

Cieľovú sumu tvoria:

- a) nasporená suma – vklady, pripísané úro-
ky, pripísaná štátna prémie a iné pripísa-
né finančné prostriedky v prospech účtu
stavebného sporenia, ktoré sú znížené
o poplatky, dane a prípadné sankcie za
účtované na farchu účtu stavebného spo-
renia (ďalej nasporená suma),
 - b) stavebný úver vo výške rozdielu medzi
cieľovou sumou a nasporenou sumou.
2. Cieľovú sumu možno v zmluve dohod-
núť iba v celých stovkách eur, maximálne
do výšky 170 000 eur.
 3. Stavebná sporiteľňa je kedykoľvek opráv-
nená stanovovať minimálnu a maximálnu
hranicu cieľovej sumy a môže dohodnúť
so stavebným sporiteľom aj inú cieľovú
sumu, ako je stanovená v bode 2 tohto
článku.
 4. Stavebný sporiteľ je oprávnený vkladať
finančné prostriedky na účet stavebné-
ho sporenia, pokiaľ je nasporená suma
na tomto účte nižšia ako dohodnutá cieľo-
vá suma. Ak nasporená suma na účte
stavebného sporenia prevyší dohodnutú
cieľovú sumu (ďalej presporenie cieľovej
sumy), je stavebná sporiteľňa oprávnená:

- a) vrátiť celú platbu alebo jej časť, ktorá by
spôsobila, že zostatok prevyší dohod-
nutú cieľovú sumu, na účet, z ktorého
bola platba poukázaná, alebo
 - b) preúčtovať celú platbu alebo jej časť,
ktorá by spôsobila, že nasporená suma
prevyší dohodnutú cieľovú sumu, na iný
účet stavebného sporenia, ktorý vedie
stavebnému sporiteľovi, alebo
 - c) bez žiadosti stavebného sporiteľa vykonať
zvýšenie cieľovej sumy na výšku zodpo-
vedajúcu nasporenej sume na účte sta-
vebného sporenia zaokrúhlenej na celé
stovky nahor, alebo
 - d) vypovedať zmluvu podľa čl. IX. ods. 2
písm. e) tohto oddielu, alebo
 - e) zmeniť tarifu zvolenú stavebným spori-
teľom na tarifu s nižšou úrokovou sadz-
bou z vkladov, resp. úrokovú sadzbu z vkla-
dov.
5. Pri uzatváraní zmluvy sa stavebný sporiteľ
musí rozhodnúť pre jednu z platných taríf
stavebného sporenia uvedených v doku-
mente Tarify sporenia pre fyzické osoby,
ktoré stavebná sporiteľňa zverejňuje vo
svojich obchodných priestoroch, na webo-
vom sídle alebo iným vhodným spôsobom.
 6. Voľbou tarify stavebného sporenia si sta-
vebný sporiteľ určí parametre, ktoré ovplyv-
ňujú priebeh stavebného sporenia, dobu
a splácanie stavebného úveru. Parametre
pre jednotlivé tarify sú uvedené v doku-
mente Tarify sporenia pre fyzické osoby.
 7. Stavebná sporiteľňa môže stanoviť oso-
bitné tarify a osobitné tarify pre malole-
tých stavebných sporiteľov do dovŕšenia
plnoletosti, ktoré zverejňuje vo svojich ob-
chodných priestoroch, na webovom sídle
alebo iným vhodným spôsobom.

Čl. III. Spôsob uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení

1. Stavebný sporiteľ môže uzatvoriť zmluvu
na tlačivách vydaných stavebnou sporiteľ-
ňou na tento účel, a to buď:
 - a) priamo, podpísaním zmluvy, alebo
 - b) vyplnením a podpísaním aktuálneho tla-
čiva Návrh zmluvy o stavebnom sporení
(ďalej návrh zmluvy).
 Podpisom na návrhu zmluvy alebo na zmlu-
ve stavebný sporiteľ potvrdzuje prevzatie
a súčasne vyslovuje súhlas s VPSS. Podpis
stavebného sporiteľa na zmluve alebo
na návrhu zmluvy, v závislosti od technic-
kých podmienok stavebnej sporiteľne, slú-
ži súčasne ako podpisový vzor.
2. V prípade, že stavebný sporiteľ podpíše:
 - a) zmluvu, táto nadobúda platnosť dňom
jej podpísania,
 - b) tlačivo Návrh zmluvy o stavebnom
sporení (ktorým je viazaný 1 mesiac),
zmluva nadobudne platnosť dňom uve-
deným v písomnom Potvrdení uzat-
vorenia zmluvy odoslanom stavebnou
sporiteľňou.

3. Stavebná sporiteľňa má právo odmietnuť
návrh zmluvy. Dôvody odmietnutia návr-
hu zmluvy nie je stavebná sporiteľňa po-
vinná uvádzať.
4. Zmluva podľa bodu 2 tohto článku na-
dobúda účinnosť dňom uhradenia pop-
latku za jej uzatvorenie, ktorého výška je
uvedená v sadzobníku poplatkov (ďalej
sadzobník) platnom v deň uzatvorenia
zmluvy.
5. Ak zmluva nenadobudne účinnosť do
4 mesiacov od jej platnosti, stavebná
sporiteľňa má právo vyradiť ju z eviden-
cie podľa čl. IV. bod 7 písm. h) oddielu
III., t. j. stornovať.

Čl. IV. Poplatok za uzatvorenie zmluvy

1. Stavebný sporiteľ je povinný bezodklad-
ne, najneskôr však do 4 mesiacov od plat-
nosti zmluvy, zaplatiť na účet stavebného
sporenia poplatok za jej uzatvorenie vo
výške podľa platného sadzobníka. Kým
nie je poplatok uhradený v plnej výške,
stavebná sporiteľňa má právo zúčtovať si
vo svoj prospech všetky vklady pripísané
na účet stavebného sporenia vedený sta-
vebnému sporiteľovi, ako čiastkovú úhra-
du poplatku.
2. Pri zvýšení cieľovej sumy zmluvy je sta-
vebný sporiteľ povinný bezodkladne,
od vykonania zmeny, zaplatiť na účet
stavebného sporenia poplatok vo výške
podľa platného sadzobníka. Stavebná
sporiteľňa je oprávnená zúčtovať si jeho
úhradu vo svoj prospech z finančných
prostriedkov pripísaných na účte staveb-
ného sporenia.
3. Úplne alebo čiastočne uhradený poplatok
za uzatvorenie zmluvy, resp. pri zvýšení
cieľovej sumy, stavebná sporiteľňa nevra-
cia späť a tento sa považuje za primeranú
finančnú náhradu za službu poskytnutú
stavebnou sporiteľňou v súvislosti s uza-
tvořením alebo zmenou zmluvy.

Časť B) Nasporená suma

Čl. V. Vklady stavebného sporenia

1. Stavebný sporiteľ realizuje na svoj účet
stavebného sporenia (ďalej účet staveb-
ného sporenia) vklady, ktorých výška je
závislá od ním zvolenej tarify, pokiaľ sa
so stavebnou sporiteľňou nedohodne
inak.
2. Mesačný vklad v minimálnej odporú-
čanej výške pre jednotlivé tarify je uve-
dený v dokumente Tarify sporenia pre
fyzické osoby.
3. Stavebný sporiteľ je oprávnený kedykoľvek
uskutočniť mimoriadne vklady na účet
stavebného sporenia, ktoré sa považujú
za jednorazovo uhradené pravidelné
vklady v danom kalendárnom roku. Re-

- alizácia vkladov môže skončiť splnením podmienok na pridelenie cieľovej sumy. Dátumom pridelenia cieľovej sumy končí doba sporenia.
4. Do výšky vkladov realizovaných na účet stavebného sporenia sa pre účely nároku na štátnu prémie nezapočítavajú uhradené poplatky za uzatvorenie zmluvy a vklady pripísané na účet stavebného sporiteľa pred dátumom, kedy mu začal plynúť nárok na štátnu prémie.
 5. Vklad sa považuje za vykonaný pripísaním na účet stavebného sporenia. Vklad poukázaný na účet stavebného sporenia k poslednému dňu kalendárneho roka sa považuje za uskutočnený jeho preukázateľným odpísaním z účtu vkladateľa v inom peňažnom ústave, resp. prijatím hotovosti iným peňažným ústavom alebo poštou.
 6. Ak stavebný sporiteľ neuskutoční počas kalendárneho roka najmenej 6 mesačných vkladov v minimálnej odporúčanej výške – pri zarátaní mimoriadnych vkladov – a dlhšie ako 1 mesiac po doručení písomnej výzvy nepoukáže tieto vklady, stavebná sporiteľňa má právo vypovedať zmluvu. V prípade výpovede sa postupuje podľa čl. IX. tohto oddielu.
 7. Dobou sporenia sa rozumie obdobie od dátumu platnosti zmluvy až do dátumu prijatia pridelenia cieľovej sumy, resp. v prípade výpovede zmluvy do zrušenia účtu stavebného sporenia.

Čl. VI. Úročenie nasporenej sumy

1. Nasporená suma na účte stavebného sporenia sa počas doby sporenia úročí ročnou úrokovou sadzbou z vkladov. Úrokové sadzby z vkladov sú uvedené v dokumente Tarifý sporenia pre fyzické osoby. Po odpočítaní sumy poplatkov sa všetky vklady a štátna prémie pripísané v prospech účtu stavebného sporenia úročia nasledujúcim dňom po ich pripísaní na účet stavebného sporenia.
2. Stavebná sporiteľňa pripisuje úroky v prospech účtu stavebného sporenia spravidla jedenkrát ročne, k 31. 12. príslušného kalendárneho roka alebo ku dňu pridelenia cieľovej sumy alebo ku dňu zániku zmluvného vzťahu. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní.
3. Pripísané úroky, výhry alebo iný výnos plynúci z vkladov na účte stavebného sporenia sa osobitne nevyplácajú.
4. Stavebná sporiteľňa má právo jednostranne zmeniť tarifu zvolenú stavebným sporiteľom na tarifu s nižšou úrokovou sadzbou z vkladov, resp. úrokovú sadzbu z vkladov:
 - a) pokiaľ uplynulo 6 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy, alebo
 - b) pokiaľ stavebný sporiteľ podľa čl. XII. ods. 2 a 3 tohto oddielu prijatie pri-

- delenia cieľovej sumy odmietol, alebo nepotvrdil, alebo prijatie pridelenia cieľovej sumy v súlade čl. XII. ods. 3 tohto oddielu odvolal alebo je prijatie pridelenia cieľovej sumy podľa čl. XIII. ods. 2 tohto oddielu považované za zrušené (ďalej neprijal pridelenie cieľovej sumy), alebo
- c) pokiaľ stavebný sporiteľ presporil zvolenú cieľovú sumu, alebo
 - d) z iného vážneho objektívneho dôvodu. V prípade zmeny tarify na tarifu s nižšou úrokovou sadzbou z vkladov, resp. zmeny úrokovej sadby na nižšiu, bude automaticky upravená na nižšiu aj úroková sadzba stavebného úveru.
5. V prípade, ak stavebný sporiteľ neprijal pridelenie cieľovej sumy a zároveň bola pred uplatnením zmenenej úrokovej sadzby z vkladov dohodou zmluvných strán zvýšená cieľová suma alebo vykonaná iná zmena zmluvy podľa časti C) VPSS, stavebná sporiteľňa môže jednostranne zmeniť úrokovú sadzbu z vkladov najskôr po splnení podmienok pre pridelenie cieľovej sumy.
 6. Ak stavebná sporiteľňa využije právo jednostrannej zmeny tarify, resp. úrokovej sadzby z vkladov podľa bodu 4 tohto článku, písomne oznámi stavebnému sporiteľovi zmenu tarify, resp. úrokovej sadzby z vkladov najneskôr dva mesiace pred účinnosťou tejto zmeny, ktorú určí v tomto písomnom oznámení.
 7. V prípade, že stavebná sporiteľňa uplatní postup podľa bodu 4 a 6 tohto článku a stavebný sporiteľ nebude so zmenou súhlasiť, má právo zmluvu pred nadobudnutím účinnosti zmeny bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať.
 8. Po ukončení zmluvy, t. j. napr. po uplynutí výpovednej doby, sa nasporená suma a štátna prémie pripísané na účte stavebného sporenia ďalej neúročia.
 9. V zmluve môže byť dohodnuté úrokové zvýhodnenie.

Čl. VII. Štátna prémie

1. Štátna prémie sa poskytuje stavebnému sporiteľovi každoročne počas trvania sporenia na jednu zmluvu, v období, ktoré klient písomne vyhlási ako prémiovo zvýhodnené, pokiaľ spĺňa podmienky stanovené zákonom. Ak stavebný sporiteľ uzatvorí viacero zmlúv o stavebnom sporení, štátna prémie sa poskytne na tú zmluvu, o ktorej to stavebný sporiteľ písomne vyhlási, pričom také vyhlásenie môže byť stavebným sporiteľom zmenené v zmluve o stavebnom sporení v priebehu kalendárneho roka len raz. Ak toto vyhlásenie obsahujú v jednom kalendárnom roku viaceré zmluvy o stavebnom sporení a na tieto zmluvy stavebný sporiteľ vložil v tom-

to kalendárnom roku vklady, stavebný sporiteľ stráca nárok na štátnu prémie za tento kalendárny rok zo všetkých zmlúv o stavebnom sporení.

2. Nárok na štátnu prémie nezaniká, ak:
 - a) stavebný sporiteľ zruší zmluvu v čase od 2 do 6 rokov od jej uzatvorenia a prostriedky získané stavebným sporením v lehote stanovenej stavebnou sporiteľňou alebo dohodnutej v úverovej zmluve preukázateľne použije na stavebné účely uvedené v čl. I. bode 4 tohto oddielu alebo v § 11 ods. 1 zákona o SS,
 - b) stavebnému sporiteľovi po 6 rokoch od uzatvorenia zmluvy nebol poskytnutý stavebný úver,
 - c) dôjde k zrušeniu zmluvy v dôsledku smrti alebo invalidity stavebného sporiteľa, pričom štátna prémie patrí len za obdobia, ktoré sa končí dňom úmrtia poručiťeľa alebo dňom priznania invalidného dôchodku.
3. Štátnu prémie stavebná sporiteľňa:
 - a) po zániku zmluvy spojením s inou zmluvou pripíše na účet tejto zmluvy,
 - b) pri delení zmluvy rozdelí podľa pomeru delenia zmlúv a nárokovanú štátnu prémie za aktuálny rok pripíše celú na účet pôvodnej zmluvy,
 - c) pri výpovedi zmluvy, ktorej dôsledkom je strata nároku na štátnu prémie, vráti do štátneho rozpočtu,
 - d) pri výpovedi, ktorá sa realizuje od 2 do 6 rokov po preukázaní účelu a po uplynutí 6 rokov od uzatvorenia zmluvy, vyplatí na účet, ktorý stavebný sporiteľ uviedol v žiadosti o výpoveď,
 - e) po pridelení cieľovej sumy zmluvy pripíše z vkladov do dátumu pridelenia na účet tohto stavebného úveru.
4. Nárok na štátnu prémie zaniká, ak stavebný sporiteľ nedodrží podmienky na poskytnutie štátnej prémie ustanovené zákonom o SS alebo dohodnuté v zmluve, alebo predloží doklady v rozpore s jeho prehlásením o použití nasporenej sumy na stavebný účel.
5. V prípade, ak už bola štátna prémie stavebnému sporiteľovi vyplatená na jeho účet v inej banke, je povinný neoprávnene prijatú štátnu prémie po doručení písomnej výzvy bez zbytočného odkladu vrátiť stavebnej sporiteľni, ktorá ju vráti do štátneho rozpočtu.
6. Stavebná sporiteľňa má právo určiť lehotu, v rámci ktorej je stavebný sporiteľ povinný preukázať stavebný účel celej cieľovej sumy.
7. V prípade vrátenia štátnej prémie do štátneho rozpočtu zo strany stavebnej sporiteľne z dôvodu nezdokladovania účelu použitia finančných prostriedkov je stavebná sporiteľňa oprávnená vymáhať od stavebného sporiteľa pohľadávku vo výške vrátenej štátnej prémie.

Časť C) Zmeny podmienok zmlúv o stavebnom sporení

Čl. VIII. Zmeny podmienok

1. Do pridelenia cieľovej sumy, a po zaplatení poplatku za uzatvorenie zmluvy, môže stavebná sporiteľňa na základe písomného návrhu stavebného sporiteľa vykonať nasledujúce zmeny:
 - a) delenie jednej zmluvy,
 - b) spojenie viacerých zmlúv,
 - c) zmenu cieľovej sumy,
 - d) zmenu tarify sporenia,
 - e) prevod zmluvy,
 - f) zmenu prémievého zvýhodnenia,
 - g) zmenu voliteľného zvýhodnenia,a to s platnosťou dňom realizácie zmeny stavebnou sporiteľňou a účinnosťou odo dňa uvedeného v písomnom potvrdení zmeny vydanom stavebnou sporiteľňou.
2. Podmienky pre zmeny zmluvy určuje stavebná sporiteľňa a má právo návrh stavebného sporiteľa na zmenu neprijíť, o čom stavebného sporiteľa informuje písomne.
3. Ak nie je v týchto VPSS stanovené inak, po každej prijatej a vykonanej zmene môže stavebná sporiteľňa uplatniť až 12-mesačnú lehotu, v priebehu ktorej nebude pridelená cieľová suma. Stavebná sporiteľňa je oprávnená túto lehotu skrátiť, ak sú zároveň splnené predpoklady čl. XI. a XIa. tohto oddielu. Túto lehotu stavebná sporiteľňa neuplatní, ak:
 - a) dôjde k spájaniu zmlúv, ktorému bezprostredne predchádzal prevod na manžela(ku) alebo prevod z maloletého stavebného sporiteľa na jeho rodiča, v tomto prípade však musí od dátumu vzniku jednotlivých zmlúv o stavebnom sporení uplynúť najmenej 21 mesiacov,
 - b) ide o zmenu tarify na tarifu so zhodným názvom,
 - c) ak ide o zmenu prémievého zvýhodnenia.
4. Stavebná sporiteľňa má právo účtovať si za vykonanie akejkoľvek zmeny podmienok zmluvy poplatok v zmysle sadzobníka platného ku dňu vykonania zmeny.
5. Dátum platnosti zmluvy, od ktorého je možné preukazovať účel použitia nasporených prostriedkov, sa po realizácii zmeny:
 - a) nemení v prípade zníženia, resp. zvýšenia cieľovej sumy, zmeny tarify, zmeny v osobe stavebného sporiteľa, zmeny prémievého zvýhodnenia,
 - b) mení v prípade delenia a spojenia.
6. Technickým (prepočítaným) dátumom sa pre účely týchto VPSS rozumie dátum slúžiaci na výpočet minimálnej doby sporenia a na výpočet termínu pridelenia cieľovej sumy – po realizácii flexibilného delenia, spojenia a zvýšenia cieľovej sumy.
7. Stavebná sporiteľňa je oprávnená vykonanie zmeny podmienok zmluvy podmieniť aj zmenou dohodnutej tarify na tarifu platnú v čase návrhu na vykonanie zmeny zmluvy.

Delenie zmluvy

Delenie zmluvy sa môže vykonať rozdelením cieľovej sumy na dve a viac, a to v pomere cieľových súm k nasporenej sume alebo flexibilne. Pri flexibilnom delení zmluvy sa technický dátum slúžiaci na výpočet minimálnej doby sporenia v najbližší rozhodujúci deň výpočtu prepočíta na tej zmluve, na ktorej ostáva nižšia nasporená suma, ako by ostala v prípade delenia zmluvy v pomere cieľových súm.

Spojenie viacerých zmlúv

1. Spájať zmluvy je možné v prípade, ak stavebným sporiteľom týchto zmlúv je rovnaká osoba.
2. Spojením zmlúv zaniká zmluva s nižším poradovým číslom zmluvy. Pri zmluve s vyšším poradovým číslom zmluvy dôjde k zvýšeniu cieľovej sumy o cieľovú sumu zanikajúcej zmluvy.
3. Spojenie zmluvy s pridelenou cieľovou sumou so zmluvou, na ktorú nebola pridelená cieľová suma, nie je možné.
4. Pri spájaní zmlúv sa hodnotiace číslo podľa čl. XI. bod 4 tohto oddielu, pri zohľadnení cieľových súm spájaných zmlúv, ako aj technický dátum, v najbližší deň výpočtu prepočítajú.
5. Zmluvy, ktorých nasporená suma alebo jej časť je vinkulovaná v prospech tretej osoby, nie je možné spájať ani deliť.

Zmena cieľovej sumy

1. Zvýšenie cieľovej sumy zmluvy je možné na základe dohody zmluvných strán alebo jednostranne v prípade prekročenia dohodnutej cieľovej sumy nasporenou sumou, kedy je stavebná sporiteľňa kedykoľvek oprávnená cieľovú sumu zvýšiť na výšku nasporenej sumy zaokrúhlenej na celé stovky nahor. Stavebná sporiteľňa je oprávnená kedykoľvek určiť minimálnu sumu, o ktorú je možné zvýšiť cieľovú sumu.
2. Pri zvýšení cieľovej sumy má stavebná sporiteľňa právo prepočítať hodnotu dosiahnutých parametrov. Technický dátum a hodnotiace číslo podľa čl. XI. bod 4 tohto oddielu sa vypočíta znova.
3. Zníženie cieľovej sumy je možné na základe dohody zmluvných strán a považuje sa za vypovedanie časti zmluvy vo výške tej cieľovej sumy, o ktorú sa má pôvodná cieľová suma znížiť. Zaplatený poplatok za uzatvorenie zmluvy s pôvodnou výškou cieľovej sumy sa pri znížení cieľovej sumy nevracia.
4. Pri znížení cieľovej sumy sa v najbližší deň výpočtu znova prepočíta hodnotiace číslo podľa čl. XI. bod 4 tohto oddielu na základe novej výšky cieľovej sumy.

Zmena tarify

Zmena tarify s nižším úročením na tarifu s vyšším úročením nie je možná. Stavebná sporiteľňa je oprávnená bez udania dôvodu zmenu tarify odmietnuť.

Prevod

Prevod práv a povinností zo zmluvy je možný iba podľa zákona a vyžaduje si predchádzajúci písomný súhlas stavebnej sporiteľne, ktorá môže určiť jeho podmienky.

Čl. IX. Výpoveď zmluvy o stavebnom sporení

1. Po zaplatení poplatkov podľa platného sadzobníka môže stavebný sporiteľ zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať, pričom zaplatené poplatky sa späť nevracajú. Výpoveď musí obsahovať, v súlade so zákonnou úpravou pre bezhotovostný platobný styk, dispozíciu stavebného sporiteľa, akým spôsobom má byť vyplatená nasporená suma.
2. Stavebná sporiteľňa môže zmluvu vypovedať:
 - a) z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov,
 - b) v prípade, ak stavebný sporiteľ neplní zmluvne dohodnuté podmienky, napr. ak:
 - v stanovenej dobe neuhradí poplatok za uzatvorenie zmluvy,
 - neplatí vklady v minimálnej odporúčanej výške podľa čl. V. bodu 6 tohto oddielu, resp. poplatky účtované v zmysle sadzobníka,
 - uvedie stavebnú sporiteľňu do omylu poskytnutím nesprávnych údajov, nepravdivých vyhlásení, neposkytnutím údajov, inými opomenutiami alebo iným spôsobom, ktorý by ovplyvnil rozhodnutie stavebnej sporiteľne uzatvoriť so stavebným sporiteľom zmluvu,
 - svojím konaním poškodí záujmy stavebnej sporiteľne.
 - c) v prípade, ak uplynulo 6 rokov od uzatvorenia zmluvy a stavebný sporiteľ neprijal pridelenie cieľovej sumy,
 - d) v prípade, že zotrvanie stavebnej sporiteľne v zmluvnom vzťahu by pre ňu znamenalo alebo mohlo znamenať poškodenie jej dobrého mena a povesti, prípadne by boli dotknuté jej oprávnené záujmy, alebo by spôsobilo významné ekonomické škody,
 - e) v prípade presporenia cieľovej sumy,
 - f) v prípade, ak stavebný sporiteľ nesúhlasí so zmenou VPSS alebo zmenou sadzobníka,
 - g) v prípade, ak je voči stavebnému sporiteľovi vedené exekučné konanie,
 - h) v prípadoch podľa čl. IV. bod 7 písm. a) – g) oddielu III
3. Výpovedná lehota je pre stavebného sporiteľa aj stavebnú sporiteľňu rovnaká, v trvaní 1 mesiac, a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane, okrem výpovede podľa bodu 2 písm. h) tohto článku, kedy je výpoveď účinná jej dorúčením stavebnému sporiteľovi a okrem prípadov podľa čl. VI. bod 7, čl. V. bod 6 a čl. VIII. bod 5 oddielu III. týchto VPSS.

4. Po uplynutí výpovednej lehoty vyplati stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi najneskôr do 3 mesiacov od doručenia výpovede do ústredia stavebnej sporiteľne vklady stavebného sporenia znížené o zaťažujúce poplatky, úroky, a až po splnení zákonných podmienok a osobitných pokynov stavebnej sporiteľne aj štátnu prémie. Stavebná sporiteľňa je oprávnená určiť podmienky, za ktorých je možné dobu vyplatenia finančných prostriedkov skrátiť.
5. Ak na vyplatenie nárokovej časti nasporených súm vypovedaných zmlúv nestačí tretina prostriedkov určených na pridelovanie cieľových súm, stavebná sporiteľňa vyplati tieto časti nasporených súm v poradí podľa dátumu prijatia výpovede, podľa miery výšky disponibilných prostriedkov vo Fonde stavebného sporenia.
6. V prípade, že bude zmluva vypovedaná po smrti stavebného sporiteľa jeho dedičmi (čl. VII. oddielu III.), vyplati stavebná sporiteľňa nasporenú sumu do 1 mesiaca odo dňa doručenia výpovede a právoplatného dedičského rozhodnutia do ústredia stavebnej sporiteľne.
7. Sumu zodpovedajúcu poplatku za výpoveď a ďalšie náklady, ktoré vznikli stavebnej sporiteľni v rámci vysporiadania zmluvného vzťahu, je oprávnená zúčtovať podľa sadzovníka platného v deň realizácie výpovede, so zostatkom na účte pred poukázaním nasporenej sumy stavebnému sporiteľovi, a previesť z účtu stavebného sporiteľa v prospech vlastného účtu.
8. Pokiaľ stavebná sporiteľňa ešte nevyplatila nasporenú sumu, môže stavebný sporiteľ písomne požiadať o späťvzatie výpovede a zmluvný vzťah trvá ďalej za dosiahnutých podmienok stavebného sporenia.
9. V prípade, že je zostatok na účte stavebného sporenia po výpovedi nižší ako 5,00 eur vrátane, stavebná sporiteľňa je oprávnená zúčtovať tento zostatok vo svoj prospech, pričom tento zostatok nie je bezdôvodným obohatením stavebnej sporiteľne a slúži ako náhrada nákladov súvisiacich so zisťovaním údajov pre platobný styk.
10. Pre výpoveď zo strany stavebnej sporiteľne a následný prevod finančných prostriedkov z účtu stavebného sporenia platia obdobné ustanovenia upravujúce postup pri výpovedi stavebným sporiteľom. Stavebný sporiteľ je povinný oznámiť stavebnej sporiteľni údaje pre bezhotovostný platobný styk.
11. V prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok zo strany stavebného sporiteľa má stavebná sporiteľňa okrem výpovede právo aj jednostranne odstúpiť od zmluvy. Pre tento účel je podstat-

ným porušením zmluvných podmienok konanie stavebného sporiteľa v rozpore s platnými právnymi predpismi, konanie v neprospech stavebnej sporiteľne, najmä ak predloží falošné doklady účelového použitia, prípadne iné falošné doklady, ako aj konanie, z ktorého vyplýva jeho nezáujem na plnení záväzkov a/alebo povinností vyplývajúcich zo zmluvy. Stavebný sporiteľ v tomto prípade nemá nárok na vrátenie zaplatených poplatkov a cien podľa sadzovníka a tieto sa považujú za primeranú finančnú náhradu za služby poskytnuté stavebnou sporiteľňou.

Čl. IXa. Bonus

1. Ak pri zmluve s dátumom platnosti alebo s technickým dátumom do 31. 1. 2005 v tarife s pôvodným úročením vkladov 2 % ročne stavebný sporiteľ vypovie zmluvu o stavebnom sporení podľa čl. IX. tohto oddielu, bude mu pri výplate nasporenej sumy, resp. jeho vkladov a úrokov, po odpočítaní zaťažujúcich poplatkov, vyplatený bonus vo výške 50 % dosiahnutých úrokov k 30. 9. 2014.
2. Ak pri zmluvách v tarife junior extra s dátumom platnosti alebo technickým dátumom do 31. 3. 2001 uplynulo minimálne 10 rokov, vyplati sa bonus vo výške 50 % dosiahnutých úrokov k 30. 9. 2014 pri výpovedi zmluvy o stavebnom sporení podľa čl. IX. tohto oddielu.
3. Pri zmluvách s dátumom platnosti alebo technickým dátumom do 31. 3. 2000 sa bonus vypláca v každej tarife, ak od dátumu vzniku zmluvy uplynulo minimálne 10 rokov, vyplati sa bonus vo výške 50 % dosiahnutých úrokov k 30. 9. 2014 pri výpovedi zmluvy o stavebnom sporení podľa čl. IX. tohto oddielu.
4. Stavebná sporiteľňa nebude od 1. 10. 2014 poskytovať bonus podľa bodov 1), 2) a 3) tohto článku; nároky vzniknuté a dosiahnuté k 30. 9. 2014 stavebným sporiteľom vyplati v prípade výpovede zmluvy o stavebnom sporení. V prípade zmlúv podľa bodov 1) a 2) tohto článku vyplati dosiahnuté nároky aj v prípade zmeny pôvodnej tarify na inú tarifu.

Časť D) Pridelenie cieľovej sumy

Čl. X. Fond stavebného sporenia

1. Vklady stavebných sporiteľov znížené o zaťažujúce poplatky, pripísané úroky z vkladov a štátnej prémie, splátky istiny stavebných úverov bez úrokov z nich, pripísané sumy štátnej prémie, mimokolektívne finančné prostriedky vložené dočasne stavebnou sporiteľňou a iné pripísané zdroje plynú do Fondu stavebného sporenia (ďalej fond).

2. Stavebná sporiteľňa z prostriedkov fondu mesačne prideluje cieľové sumy zmlúv, ktorým vznikol nárok na pridelenie cieľovej sumy podľa poradia uvedeného v čl. XI. tohto oddielu a vypláca finančné prostriedky z vypovedaných zmlúv o stavebnom sporení.
3. Prostriedky vo fonde sa znižujú o štátnu prémie, ktorú je stavebná sporiteľňa povinná podľa platných právnych predpisov vrátiť do štátneho rozpočtu a o mimokolektívne finančné prostriedky, ktoré do fondu dočasne vložila stavebná sporiteľňa.
4. V prípade, že stavebný sporiteľ nevyužije oznámenie stavebnej sporiteľne o pridelení cieľovej sumy podľa čl. XI. bod 1 písm. d tohto oddielu, môže sporiť na účet stavebného sporenia ďalej, spôsobom stanoveným stavebnou sporiteľňou.

Čl. XI. Podmienky a poradie na pridelenie cieľovej sumy

1. Ak nie je v týchto VPSS stanovené inak, cieľová suma zmluvy bude stavebnému sporiteľovi pridelená k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, ak splní súčasne tieto podmienky:
 - a) odo dňa platnosti zmluvy alebo od technického dátumu, ak na zmluve boli realizované zmeny, ktoré dátum prepočítali, uplynulo najmenej 6 rokov pri tarife senior extra DC, najmenej 8 rokov pri tarife IT a pri ostatných tarifách najmenej 24 mesiacov (ďalej minimálna doba sporenia),
 - b) k rozhodujúcemu dňu výpočtu dosiahla nasporená suma minimálne 50 % cieľovej sumy; v prípade voliteľného pridelenia podľa čl. XIa. tohto oddielu môže byť dosiahnutá nižšia minimálna nasporená suma,
 - c) k rozhodujúcemu dňu výpočtu dosiahne hodnotiace číslo minimálne výšku stanovenú pre dané obdobie pridelovania, minimálne však 64,
 - d) stavebný sporiteľ písomne potvrdí prijatie pridelenia cieľovej sumy do konca mesiaca, ktorý predchádza prideleniu cieľovej sumy.
2. Podmienky na pridelenie cieľovej sumy sa hodnotia mesačne, v rozhodujúci deň výpočtu. Rozhodujúcim dňom výpočtu je vždy posledný deň v mesiaci. Deň pridelenia cieľovej sumy nastáva o 3 mesiace po dni splnenia podmienok na pridelenie cieľovej sumy.
3. Poradie zmlúv stavebných sporiteľov, ktoré splnili podmienky pridelenia cieľovej sumy, sa stanovuje podľa výšky hodnotiaceho čísla dosiahnutého v rozhodujúci deň výpočtu. Zmluva s vyššou hodnotou hodnotiaceho čísla má prednosť.
4. Hodnotiacim číslom (ďalej HČ) sa vyjadruje miera účasti stavebného sporiteľa

na tvorbe fondu a vypočíta sa ako pomer až do rozhodujúceho dňa výpočtu: úrokov dosiahnutých z vkladov, úrokov zo štátnej prémie a úrokov z iných pripísaných zdrojov k jednej tisícine cieľovej sumy, vynásobený faktorom hodnotiaceho čísla a faktorom výkonu. Faktor výkonu je podiel nasporenej sumy k rozhodujúcemu dňu výpočtu a polovice cieľovej sumy. Faktor hodnotiaceho čísla pre jednotlivé tarify je uvedený v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby.

Čl. XIa. Voliteľné pridelenie cieľovej sumy

1. Stavebný sporiteľ môže písomne požiadať o voliteľné pridelenie s minimálnou nasporanou sumou 25 %, 30 %, 35 %, 40 % alebo 45 % cieľovej sumy. Ostatné predpoklady pridelenia cieľovej sumy platia podľa čl. XI. tohto oddielu. Písomnú žiadosť o voliteľné pridelenie musí stavebný sporiteľ predložiť do rozhodujúceho dňa výpočtu. Voliteľné pridelenie má vplyv na výšku splátky stavebného úveru.
2. Voliteľné pridelenie sa vzťahuje na tarify určené stavebnou sporiteľňou, ktoré sú uvedené v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby.

Čl. XII. Oznámenie o pridelení cieľovej sumy

1. Vznik nároku na pridelenie cieľovej sumy stavebná sporiteľňa oznámi stavebnému sporiteľovi písomnou formou.
2. Stavebný sporiteľ je povinný oznámiť stavebnej sporiteľni písomne, v lehote uvedenej v oznámení, či pridelenie cieľovej sumy prijíma. Stavebný sporiteľ môže prijaté pridelenie cieľovej sumy písomne odvolať, pokiaľ ešte nedošlo k prevodu finančných prostriedkov nasporenej sumy alebo jej časti.
3. Ak stavebný sporiteľ písomne nepotvrdí v stanovenej lehote prijatie pridelenia cieľovej sumy alebo ho odvolá, jeho nárok na pridelenie cieľovej sumy k termínu uvedenom v oznámení stavebnej sporiteľne zaniká a môže pokračovať v sporení podľa podmienok určených stavebnou sporiteľňou alebo požiadať o výpoveď podľa čl. IX. tohto oddielu. Nárok na nové pridelenie cieľovej sumy vznikne stavebnému sporiteľovi na základe jeho písomnej žiadosti k najbližšiemu rozhodujúcemu dňu výpočtu.
4. Stavebná sporiteľňa nie je povinná poskytnúť záväznú informáciu o termíne pridelenia cieľovej sumy, pretože nie je možné vopred určiť počet zmlúv zahrnutých do výpočtu pre pridelenie cieľovej sumy k rozhodujúcemu dňu a objem zdrojov vo fonde.

Čl. XIII. Pridelenie cieľovej sumy

1. Pridelením cieľovej sumy vznikne stavebnému sporiteľovi nárok na vyplatenie nasporenej sumy a nárok na poskytnutie stavebného úveru.
2. Po prijatí pridelenia cieľovej sumy je stavebný sporiteľ povinný najneskôr do 12 mesiacov odo dňa pridelenia cieľovej sumy predložiť stavebnej sporiteľni požadované podklady. Pokiaľ táto lehota nebude dodržaná, považuje sa pridelenie cieľovej sumy za zrušené, avšak, ak už bola vyplatená nasporená suma zo stavebného sporenia, zmluva zaniká.
3. Dátumom pridelenia cieľovej sumy končí doba sporenia.
4. Cieľovú sumu stavebná sporiteľňa nepredelí, ak sú prostriedky na účte stavebného sporenia vinkulované v prospech tretej osoby.

Oddiel II. ÚVERY

Čl. I. Stavebný úver/mediúver – všeobecné ustanovenia

1. Stavebná sporiteľňa poskytuje stavebným sporiteľom z fondu stavebného sporenia stavebné úvery a mediúvery v súlade so zákonom o SS.
2. Stavebný úver sa poskytuje maximálne vo výške, ktorá sa rovná rozdielu cieľovej sumy a nasporenej sumy na účte stavebného sporenia. Stavebný úver stavebná sporiteľňa poskytne len stavebnému sporiteľovi, ktorý spĺňa zákonné a zmluvné podmienky pre pridelenie cieľovej sumy stanovené v týchto VPSS, ako aj ďalšie podmienky určené stavebnou sporiteľňou.
3. Ak stavebný sporiteľ nesplní niektorú z určených podmienok, resp. neuplatní nárok na pridelený stavebný úver, vypláti mu stavebná sporiteľňa len nasporenú sumu zníženú o nezdokladovanú štátnu prémii (ak zmluva o stavebnom sporení trvá viac ako 6 rokov, vyplatí mu stavebná sporiteľňa aj štátnu prémii) a poplatky podľa aktuálneho sadzobníka.
4. Stavebná sporiteľňa môže z dočasne voľných zdrojov fondu, do výšky cieľovej sumy, poskytnúť stavebnému sporiteľovi úver i v prípadoch, keď stavebný sporiteľ ešte nemá nárok na pridelenie cieľovej sumy, tzv. mediúver. Mediúver poskytuje stavebná sporiteľňa na preklopenie obdobia, kým dlžník splní všetky podmienky na pridelenie cieľovej sumy. Pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok, ako aj týchto VPSS, sa mediúver zúčtuje bez osobitnej dohody s nasporanou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa mediúver zmení na stavebný úver. Na poskytnutie mediúveru nie je právny nárok.

5. Úverový vzťah vzniká na základe samostatne uzatvorenej zmluvy o úvere, ktorou sa rozumie v zmysle týchto VPSS aj zmluva o úvere na bývanie a zmluva o spotrebiteľskom úvere, ktorá musí obsahovať náležitosti stanovené príslušnými právnymi predpismi a môže obsahovať aj ďalšie dojednania dohodnuté medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom, upravujúce podmienky úverového vzťahu.
6. Predmetom zmluvy o úvere je záväzok stavebnej sporiteľne (ďalej aj veriteľ) na žiadosť stavebného sporiteľa (ďalej aj dlžník) poskytnúť stavebnému sporiteľovi úver v zmluvne dohodnutej výške a záväzok dlžníka poskytnutý úver spolu s príslušenstvom v dohodnutej lehote a dohodnutým spôsobom veriteľovi vrátiť. Ustanovenia zmluvy o úvere upravujúce záväzky a povinnosti dlžníka sa primerane vzťahujú aj na osoby spoludlžníkov. Podmienky dohodnuté v zmluve o úvere sa môžu od týchto VPSS odchyliť, pričom v takom prípade platia ustanovenia obsiahnuté v zmluve o úvere.
7. Ustanovenia tohto článku sa vzťahujú na všetky úvery upravené v týchto VPSS. Podmienky stanovené týmito VPSS pre stavebný úver sa primerane vzťahujú aj na mediúver a podrobne sú upravené v zmluve o úvere.
8. V zmysle zákona o SS stavebná sporiteľňa poskytuje stavebným sporiteľom:
A) spotrebiteľské úvery podľa zákona o SpÚ,
B) úvery na bývanie podľa zákona o úveroch na bývanie.

Časť A) Spotrebiteľské úvery poskytnuté na základe žiadosti o spotrebiteľský úver podanej po 20. 3. 2016

Čl. II. Všeobecné ustanovenia

- Spotrebiteľským úverom (ďalej v tejto časti aj úver) je v zmysle zákona č.129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách v platnom znení stavebný úver alebo mediúver:
- a) poskytnutý na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. c) a o) zákona o SS,
 - b) poskytnutý na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. i), k), l) zákona o SS, ak je výška úveru do 75 000 eur,
 - c) poskytnutý na úhradu záväzkov uvedených v písm. a) a b).

Čl. III. Náležitosti žiadosti o spotrebiteľský úver

1. Dlžník je povinný predložiť žiadosť o úver veriteľovi na predpísanom tlačíve, ktoré obsahuje najmä tieto náležitosti:
- údaje o dlžníkovi, prípadne ďalších účastníkoch úverového vzťahu,

- údaje o požadovanom úvere,
 - údaje týkajúce sa posúdenia schopnosti dlžníka splácať úver,
 - účet, na ktorý žiada dlžník finančné prostriedky z úveru poukázať,
 - údaje o účele, na ktorý má byť úver poskytnutý,
 - údaje o zabezpečení úveru,
 - súhlas s poskytovaním osobných údajov a informácií o zmluve o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov v zmysle týchto VPSS,
 - vyhlásenia v zmysle platných právnych predpisov,
 - miesto, dátum a podpis dlžníka a ostatných účastníkov úverového vzťahu vrátane osoby poskytujúcej zabezpečenie úveru.
2. Spolu so žiadosťou predloží dlžník aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvedené a identifikuje sa spôsobom podľa zákona o bankách. V individuálnych prípadoch je veriteľ oprávnený vyžiadať od dlžníka aj ďalšie podklady potrebné na posúdenie žiadosti o úver.

Čl. IV. Postup pri predkladaní žiadosti o spotrebiteľský úver

1. Tlačivo žiadosti o úver je dlžníkovi k dispozícii vo všetkých obchodných priestoroch veriteľa, kde všetky informácie k žiadosti o úver, ako aj podmienky poskytovania úverov, poskytne dlžníkovi obchodný zástupca – finančný agent (ďalej len FA) konajúci v súlade so zákonom č. 186/2009 Z. z. o finančnom sprostredkovaní a o finančnom poradenstve v platnom znení. FA poskytne dlžníkovi všeobecné informácie o úvere aj prostredníctvom Európskeho štandardizovaného informačného formulára pre spotrebiteľské úvery (ESIS).
2. Vyplnenú žiadosť o úver a všetky požadované dokumenty súvisiace so žiadosťou o úver predloží dlžník FA. Ak sa niektoré z dokladov predkladajú len ako kópie, FA skontroluje overenie všetkých strán predkladaných kópií, prípadne ich overí svojou pečiatkou.
3. V prípade, že predložené podklady nie sú úplné alebo dostatočné, požiada FA dlžníka o ich doplnenie. V opačnom prípade ich spolu so žiadosťou postúpi na ústredie veriteľa.
4. V ústredí veriteľa kompetentný zamestnanec posúdi žiadosť o úver a všetky predložené podklady.
5. Ak podklady nie sú úplné alebo dostatočné, veriteľ vyzve dlžníka na ich doplnenie. Dlžník je pri posúdení žiadosti povinný poskytnúť veriteľovi potrebnú súčinnosť.
6. V prípade, že dlžník splní všetky podmienky poskytnutia úveru a veriteľ súhlasí s poskytnutím úveru, zašle dlžníkovi návrh na uzavretie zmluvy o spotrebiteľskom úvere (ďalej len zmluva o úvere), prípad-

ne príslušné dokumenty upravujúce zabezpečenie úveru.

Čl. V. Podmienky poskytnutia spotrebiteľského úveru

1. Všeobecnými podmienkami poskytnutia úveru je najmä preukázanie:
 - a) schopnosti splatiť úver vrátane jeho príslušenstva a poplatkov v dohodnutej lehote,
 - b) zabezpečenia poskytnutého úveru podľa článku VI. tohto oddielu a zmluvy o úvere,
 - c) účelového použitia poskytnutého úveru v zmysle zákona o SS.
2. Predpokladom poskytnutia stavebného úveru je, okrem splnenia všeobecných podmienok, aj splnenie ďalších podmienok uvedených v týchto VPSS a v zmluve o úvere, a to najmä splnenie podmienok na pridelenie cieľovej sumy a uplynutie doby najmenej 24 mesiacov od uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení. Predpokladom poskytnutia medziúveru je splnenie všetkých podmienok dohodnutých v zmluve o úvere.
3. Pri posúdení schopnosti dlžníka splácať úver veriteľ preveruje najmä jeho schopnosť dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere a potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť dlžníka splácať úver počas celej doby trvania zmluvy o úvere. Veriteľ pri posúdení schopnosti dlžníka splácať úver berie do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje úver, výšku poskytnutého úveru, príjem dlžníka, výdavky dlžníka, účel použitia úveru a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť dlžníka dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere.
4. Na účely poskytovania úverov a posúdenia schopnosti dlžníka splácať úver veriteľ poskytne údaje o spotrebiteľských úveroch najmenej do jedného elektronického registra údajov v zmysle osobitného predpisu.
5. Dlžník je povinný použiť finančné prostriedky úveru výlučne na účel dohodnutý v zmluve o úvere. Dlžník je povinný účel úveru preukázať a predložiť veriteľovi doklady účelového použitia v lehote dohodnutej v zmluve o úvere.

Čl. VI. Zabezpečenie spotrebiteľského úveru

1. Na zabezpečenie pohľadávky z úveru môže veriteľ požadovať niektorý z nasledujúcich druhov zabezpečenia, prípadne ich kombináciu:
 - ručenie,
 - hnutelnú zábezpeku,
 - inú formu zabezpečenia stanovenú veriteľom v súlade s platnými právnymi predpismi.

2. O vhodnosti zabezpečenia rozhoduje veriteľ a druh zabezpečenia záväzku z úveru je dohodnutý v zmluve o úvere, prípadne v samostatnej zmluve, ktorá upravuje konkrétny spôsob zabezpečenia.
3. Ak bude akékoľvek zabezpečenie podľa zmluvy o úvere poskytovať osoba odlišná od dlžníka, zaväzuje sa dlžník túto osobu oboznámiť so zmluvou o úvere vrátane týchto VPSS.
4. Zabezpečenie sa vzťahuje na celý aktuálny i budúci rozsah pohľadávok veriteľa voči dlžníkovi, súvisiacich s úverovým vzťahom, vrátane poskytnutých preddavkov štátnej prémie, zúčtovaných úrokov, poplatkov, pokút, škôd a pod., bez ohľadu na to, kedy sú tieto pohľadávky splatné. Ak dlžník neplní svoje záväzky v dohodnutých lehotách a v dohodnutej výške, je veriteľ oprávnený zábezpeky uplatniť a realizovať za účelom uspokojenia svojej pohľadávky s príslušenstvom.
5. Veriteľ má právo od dlžníka alebo od osoby, ktorá poskytla zabezpečenie, kedykoľvek žiadať doplnenie alebo zvýšenie hodnoty poskytnutého zabezpečenia, v prípade, že poklesla hodnota poskytnutého zabezpečenia.
6. Zabezpečenie pohľadávky veriteľa trvá v pôvodnom rozsahu, čo do jeho druhu a výšky, až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky s príslušenstvom. Veriteľ môže na žiadosť dlžníka alebo osoby, ktorá zabezpečenie poskytla, uvoľniť zabezpečenie alebo jeho časť aj pred úplným splatením pohľadávky, ak považuje toto zabezpečenie alebo jeho časť za nadbytočné.
7. Ak pohľadávka veriteľa, ktorá je zabezpečená viacerými zabezpečeními, nie je riadne a včas splácaná, má veriteľ právo realizovať ktorékoľvek z poskytnutých zabezpečení, ak nie je dohodnutý iný postup, a to až do času, keď bude zabezpečovaná pohľadávka v celom rozsahu uhradená.

Čl. VII. Čerpanie spotrebiteľského úveru

1. Čerpanie úveru je možné až po splnení všetkých podmienok dohodnutých v zmluve o úvere a po predložení ďalších dokumentov požadovaných veriteľom, a to spôsobom dohodnutým v zmluve o úvere.
2. Čerpanie úveru prebieha bezhotovostným prevodom na účet dlžníka v zmysle zmluvy o úvere a platnej legislatívy. Za deň čerpania sa považuje deň odoslania finančných prostriedkov z účtu stavebného úveru/mediúveru.
3. Veriteľ má právo viazať čerpanie úveru v súlade s postupom výstavby, a to na základe predložených dokladov.
4. Úplné dočerpanie prostriedkov úveru na-

stane až po zdokladovaní účelového použitia v zmysle zákona o SS a v súlade so zmluvou o úvere.

5. Ak dlžník predloží zabezpečenie úveru a podklady požadované veriteľom, a napriek tomu nie je po uplynutí 24 mesiacov po uzatvorení zmluvy o úvere úver úplne alebo čiastočne vyčerpaný, nárok na úver, resp. na dočerpanie úveru zaniká po márnom uplynutí dvojmesačnej lehoty, ktorá môže byť dlžníkovi stanovená veriteľom, s upozornením na právne dôsledky.
6. Veriteľ je oprávnený pozastaviť alebo úplne odmietnuť ďalšie čerpanie úveru, ak nastane niektorý z dôvodov uvedených v zmluve o úvere, resp. v týchto VPSS.
7. Uvedené ustanovenia sa vzťahujú na stavebné úvery aj medziúvery.
8. Čerpanie stavebného úveru je možné až po vyplatení celej nasporenej sumy.
9. Bližšie podmienky čerpania úveru sú upravené v zmluve o úvere.

Čl. VIII. Úročenie spotrebiteľského úveru

Úročenie stavebného úveru

1. Stavebný úver poskytuje veriteľ s ročnou úrokovou sadzbou, ktorá je fixná počas celej doby trvania zmluvy o úvere.
2. Úroky sa počítajú z výšky zostatku úveru (istiny) a zúčtujú sa k 31. 12. príslušného kalendárneho roka, podľa uhradených splátok stavebného úveru a iných pripísaných zdrojov. Výška úrokovej sadzby stavebného úveru je uvedená v zmluve o úvere a v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby.
3. Úročenie istiny stavebného úveru (alebo jeho časti) začína dňom čerpania stavebného úveru alebo jeho časti.

Úročenie medziúveru

1. Medziúver sa úročí úrokovou sadzbou dohodnutou v zmluve o úvere.
2. Úroková sadzba medziúveru môže byť fixná počas celej doby trvania zmluvy o úvere, resp. fixná pre jednotlivé doby fixácie úrokovej sadzby.
3. Veriteľ nie je oprávnený počas doby fixácie jednostranne zmeniť výšku úrokovej sadzby medziúveru.
4. Ak je úroková sadzba fixná pre jednotlivé doby fixácie, je pre prvé obdobie fixácie úroková sadzba dohodnutá priamo v zmluve o úvere. Po uplynutí doby fixácie úrokovej sadzby medziúveru má veriteľ právo jednostranne určiť ďalšiu dobu, resp. doby fixácie úrokovej sadzby a výšku úrokovej sadzby medziúveru platnú počas takto určenej doby fixácie úrokovej sadzby. Veriteľ je oprávnený meniť úrokovú sadzbu medziúveru z dôvodu zmeny príslušných právnych predpisov dotýkajúcich sa po-

skytovaných produktov a služieb, prípadne zosúladenia s nimi, vývoja na bankovom a finančnom trhu alebo zmeny technických a bezpečnostných mechanizmov veriteľa ovplyvňujúcich skvalitnenie, dostupnosť, resp. rozšírenie poskytovania produktov a služieb alebo zmeny rizikovosti zmluvného vzťahu alebo z iného vážneho objektívneho dôvodu alebo za účelom zachovania bankovej stability a obozretného podnikania veriteľa.

5. V súvislosti s uplynutím doby fixácie je veriteľ povinný bezodplatne písomne oznámiť dlžníkovi, a to najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby fixácie, resp. pred vykonaním a začatím uplatňovania zmeny úrokovej sadzby:
 - termín uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby úveru,
 - termín vykonania zmeny úrokovej sadzby úveru, úrokovú sadzbu na nasledujúce úrokové obdobie.
6. Oznámenie o zmene úrokovej sadzby musí tiež obsahovať:
 - a) výšku splátok, ktoré sa majú zaplatiť po tom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba úveru,
 - b) informácie o zmene počtu alebo frekvencie splátok, ak prišlo k zmene,
 - c) dôvody zmeny úrokovej sadzby úveru.
7. Veriteľ je povinný v oznámení poučiť dlžníka o podmienkach predčasného splatenia úveru alebo jeho časti, pri splnení ktorých nie je možné od dlžníka požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov.
8. Dlžník po doručení písomného oznámenia má možnosť najneskôr v lehote uvedenej v oznámení veriteľa písomne požiadať o:
 - a) úplné alebo čiastočné predčasné splatenie úveru. Dlžník je povinný splatiť pohľadávku alebo jej časť uvedenú v žiadosti jednorazovo v deň jej splatnosti, t. j. k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom uplynula doba fixácie, ak sa dlžník a veriteľ nedohodnú inak. V prípade, že pohľadávka nebude splatená riadne a včas, bude žiadosť o predčasné splatenie považovaná za bezpredmetnú a úverový vzťah medzi veriteľom a dlžníkom bude pokračovať v zmysle podmienok uvedených v oznámení, t. j. s novou úrokovou sadzbou určenou veriteľom a novou mesačnou splátkou úveru.
 - b) zmenu doby fixácie a výšky úrokovej sadzby, ak veriteľ v oznámení ponúkne alternatívne doby fixácie.
9. Dlžník je povinný zasláť písomnú žiadosť o predčasné splatenie úveru najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby fixácie.
10. Pokiaľ veriteľ neobdrží písomnú žiadosť v zmysle tohto článku, dlžník je povinný odo dňa účinnosti zmeny úrokovej sadzby splácať úver v zmysle podmienok uvedených v oznámení podľa tohto článku, t. j. s novou dobou fixácie, novou

výškou úrokovej sadzby určenou veriteľom a novou mesačnou splátkou úveru.

Čl. IX. Splácanie spotrebiteľského úveru

1. Dlžník spláca úver spôsobom dohodnutým v zmluve o úvere.
2. Splátka stavebného úveru zahŕňa splátku istiny úveru a úrokov.
3. Splátka medziúveru zahŕňa splátku úrokov z medziúveru.
4. Splácanie úveru začína v mesiaci nasledujúcom po jeho prvom čerpaní formou mesačných splátok, ak nie je v zmluve o úvere dohodnuté inak. Splatnosť splátok je dohodnutá v zmluve o úvere.
5. Splácanie úveru končí jeho úplným splatením vrátane príslušenstva, pričom príslušenstvom sa rozumie úroky, úroky z omeškania, poplatky a náklady spojené s uplatnením úveru.
6. Vo výnimočných prípadoch, ak je dlžník v omeškani s platením splátok a nie je schopný dodržiavať splátkový kalendár dohodnutý v zmluve o úvere, môže písomne požiadať veriteľa o zmenu splátkového kalendára.

Čl. X. Predčasné splatenie spotrebiteľského úveru

1. Dlžník je oprávnený kedykoľvek pred dohodnutou lehotou splatnosti úplne alebo čiastočne splatiť úver vrátane príslušenstva.
2. Ak chce dlžník úver splatiť pred lehotou splatnosti, je povinný podať písomnú žiadosť o predčasné splatenie úveru. Veriteľ bezodkladne a bezodplatne poskytne dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti predčasného splatenia úveru, a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu.
3. Pri čiastočnom splatení medziúveru nedôjde k zníženiu istiny ani k zníženiu mesačnej splátky úrokov z medziúveru. Suma čiastočne splateného medziúveru bude naúčtovaná na príslušajúci účet stavebného sporenia, čím dôjde k rýchlejšiemu prideleniu cieľovej sumy a skráteniu celkovej doby trvania úveru.
4. Ak dlžník čiastočne predčasne splatí stavebný úver, minimálne vo výške jednej päťtiny zostatku dlhu stavebného úveru, ako mimoriadnu splátku, má právo požiadať o zníženie výšky mesačnej splátky stavebného úveru úmerne k novému zostatku dlhu, pri nezmenenej lehote splatnosti úveru, na základe písomného dodatku k zmluve o úvere.
5. Dlžník je povinný uhradiť úrok len za časové obdobie od poskytnutia úveru do jeho splatenia a skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie. Výška poplatku za predčasné splatenie úveru je upravená v sadzobníku a zmluve o úvere.

6. Predčasné splatenie stavebného úveru a predčasné splatenie medziúveru v súvislosti s uplynutím doby fixácie je bezplatné.

Čl. XI. Mimoriadna splatnosť, odstúpenie od zmluvy o spotrebiteľského úvere alebo jej výpoveď

1. Ak dôjde k porušeniu akejkoľvek zmluvnej povinnosti alebo zmluvnej dohody zo strany dlžníka, najmä ak:
- a) je dlžník v omeškaní s platením čo i len jednej splátky stavebného úveru alebo splátky úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, alebo je v omeškaní s platením čo i len jedného vkladu na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
 - b) hodnota zábezpeka sa natoľko znížila, že pre veriteľa nie je postačujúca zábezpeka úveru a dlžník napriek vyzvaniu neposkytne ďalšie záruky v priebehu primeranej lehoty, ktorú stanoví veriteľ,
 - c) dlžník, spoludlžník alebo ručiteľ prestane splácať úver, na majetok niektorých z týchto osôb je podaný návrh na začatie konkurzného konania, alebo sa začne nútená exekúcia na hnutelný alebo nehnuteľný majetok,
 - d) dlžník predložil k žiadosti o poskytnutie úveru údaje, ktoré boli nepravdivé alebo neúplné,
 - e) zomrie jedna z osôb určených v písm. c) a splácanie úveru ostatnými osobami z písm. c) alebo dedičmi dlžníka nie je zabezpečené,
 - f) dlžník použije úver na iné účely ako na účely dohodnuté v zmluve o úvere v zmysle zákona o SS, resp. úver v dohodnutej lehote nezdokladuje,
 - g) veriteľ nadobudol dôvodné podozrenie, že konanie dlžníka odporuje všeobecne záväzným právnym predpisom alebo ich obchádza alebo sa priecí dobrým mravom,
 - h) iná skutočnosť, ktorá nastala alebo sa veriteľovi stala známou po uzatvorení zmluvy o úvere, z ktorej je zrejmé, že dlžník nepredloží doklady na preukázanie účelu použitia prostriedkov v lehote dohodnutej v zmluve o úvere alebo nezaplatí včas pohľadávky veriteľa pre stav svojich majetkových pomerov, pre nedostatok inej spôsobilosti a/alebo vzhľadom na svoje správanie, resp. konanie, je veriteľ oprávnený postupovať v zmysle bodu 2 tohto článku.
2. Ak nastanú skutočnosti uvedené v bode 1 tohto článku, je veriteľ oprávnený najmä:
- a) zastaviť poskytnutie a/alebo čerpanie

úveru, a to až do času, kým nepominú skutočnosti, ktoré mali za následok pozastavenie poskytnutia a/alebo čerpania úveru,

- b) jednostranne vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, t. j. požadovať splatenie pohľadávky veriteľa zo zmluvy o úvere pred lehotou konečnej splatnosti úveru, a dlžník je povinný splatiť pohľadávku veriteľa v lehote, ktorú on určí v oznámení o mimoriadnej splatnosti úveru,
 - c) započítať pohľadávku veriteľa voči akejkoľvek pohľadávke dlžníka a po výzve na plnenie i pohľadávku veriteľa voči akejkoľvek pohľadávke ručiteľa voči veriteľovi.
3. Veriteľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, v ktorých môže vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru. Odstúpením od zmluvy o úvere nezaniká záväzok dlžníka zaplatiť pohľadávku veriteľa vrátane jej príslušenstva, ani iné zmluvy súvisiace, resp. vyplývajúce zo zmluvy o úvere, uzatvorené medzi veriteľom, dlžníkom, resp. tretou osobou.
4. Veriteľ má v týchto prípadoch právo účtovať popri plnení aj úrok z omeškania z celého zostatku dlhu, dohodnutý v zmluve o úvere.
5. Dlžník je oprávnený odstúpiť od zmluvy o úvere bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia zmluvy o úvere alebo odo dňa, keď bola dlžníkovi doručená zmluva o úvere vrátane súvisiacich dokumentov, ak tento deň nasleduje po dni uzatvorenia zmluvy o úvere. Oznamenie o odstúpení od zmluvy o úvere zašle dlžník veriteľovi písomne. Lehota na odstúpenie od zmluvy o úvere sa považuje za dodržanú, ak oznámenie o odstúpení od zmluvy o úvere bolo zaslané najneskôr v posledný deň lehoty. Ak dlžník uplatní právo na odstúpenie podľa tohto článku, je povinný zaplatiť veriteľovi istinu a úrok z tejto istiny odo dňa, keď sa úver začal čerpať, až do dňa splatenia istiny, a to bezodkladne najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od zmluvy o úvere veriteľovi. Úrok sa vypočíta na základe dohodnutej úrokovej sadzby úveru.
6. Pred začatím čerpania úveru môže dlžník zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť dňom doručenia výpovede veriteľovi.

Čl. XII. Prevod práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o spotrebiteľskom úvere

Prevod práv a povinností zo zmluvy o úvere si vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas veriteľa, ktorý môže určiť jeho podmienky. O predmetný súhlas veriteľa je dlžník povinný písomne požiadať.

Časť B) Úvery na bývanie poskytnuté na základe žiadosti o úver na bývanie podanej po 20. 3. 2016

Čl. XIII. Všeobecné ustanovenia o úveroch na bývanie

Úverom na bývanie (ďalej v tejto časti aj úver) v zmysle zákona o úveroch na bývanie č. 90/2016 Z. z. je stavebný úver alebo medziúver:

- a) zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti,
- b) poskytnutý na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. a), b), d), e), f), g), h), j) a n) zákona o SS,
- c) poskytnutý na stavebné účely uvedené v § 11 ods. 1 písm. i), k), l) zákona o SS, ak je výška úveru nad 75 000 eur,
- d) poskytnutý na úhradu záväzkov uvedených v písm. a), b) a c) v súlade so zákonom o SS.

Čl. XIV. Náležitosti žiadosti o úver na bývanie

1. Dlžník je povinný predložiť žiadosť o úver veriteľovi na predpísanom tlačive, ktoré obsahuje najmä tieto náležitosti:
- údaje o dlžníkovi, prípadne ďalších účastníkoch úverového vzťahu,
 - údaje o požadovanom úvere,
 - údaje týkajúce posúdenia schopnosti dlžníka splácať úver,
 - účet, na ktorý žiada dlžník finančné prostriedky z úveru poukázať,
 - údaje o účele, na ktorý má byť úver poskytnutý,
 - údaje o financovanej nehnuteľnosti,
 - údaje o zabezpečení úveru,
 - súhlas s poskytovaním osobných údajov a informácií o zmluve o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov v zmysle týchto VPSS,
 - vyhlásenia v zmysle platných právnych predpisov,
 - miesto, dátum a podpis dlžníka a ostatných účastníkov úverového vzťahu vrátane osoby poskytujúcej zabezpečenie úveru.
2. Spolu so žiadosťou predloží dlžník aj doklady preukazujúce skutočnosti v nej uvedené a identifikuje sa spôsobom podľa zákona o bankách. V individuálnych prípadoch je veriteľ oprávnený vyžiadať od dlžníka aj ďalšie podklady potrebné na posúdenie žiadosti o úver.

Čl. XV. Postup pri predkladaní žiadosti o úver na bývanie

1. Tlačivo žiadosti o úver je dlžníkovi k dispozícii vo všetkých obchodných priestoroch veriteľa, kde všetky informácie k žiadosti o úver, ako aj podmienky poskytovania

úverov poskytne dlžníkovi obchodný zástupca - finančný agent (ďalej len FA) konajúci v súlade so zákonom č. 186/2009 Z. z. o finančnom sprostredkovaní a o finančnom poradenstve v platnom znení. FA poskytne pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie (ďalej v tejto časti len zmluva o úvere) dlžníkovi informácie o postupe poskytovania úverov, postupe správy úveru na účely kontroly schopnosti dlžníka splácať úver na bývanie a informácie o príslušných orgánoch vykonávajúcich dohľad nad veriteľom poskytujúcim úvery a informácie o pôsobnosti spotrebiteľských združení. Zároveň FA poskytne dlžníkovi všeobecné informácie o úvere aj prostredníctvom Európskeho štandardizovaného informačného formulára pre úvery na bývanie (ESIS).

2. Vyplnenú žiadosť o úver a všetky požadované dokumenty súvisiace so žiadosťou o úver, predloží dlžník FA. Ak sa niektoré z dokladov predkladajú len ako kópie, FA skontroluje overenie všetkých strán predkladaných kópií, prípadne ich overí svojou pečiatkou.
3. V prípade, ak predložené podklady nie sú úplné alebo dostatočné, požiada FA dlžníka o ich doplnenie. V opačnom prípade ich spolu so žiadosťou o úver postúpi na ústredie veriteľa.
4. V ústredí veriteľa kompetentný zamestnanec posúdi žiadosť o úver a všetky predložené podklady.
5. Ak podklady nie sú úplné alebo dostatočné, veriteľ vyzve dlžníka na ich doplnenie. Dlžník je pri posúdení žiadosti o úver povinný poskytnúť veriteľovi potrebnú súčinnosť.
6. V prípade, že dlžník splní všetky podmienky poskytnutia úveru a veriteľ súhlasí s poskytnutím úveru, zašle dlžníkovi návrh na uzatvorenie zmluvy o úvere, prípadne príslušné dokumenty upravujúce zabezpečenie úveru.

Čl. XVI. Podmienky poskytnutia úveru na bývanie

1. Všeobecnými podmienkami poskytnutia úveru je preukázanie:
 - a) schopnosti splatiť úver vrátane jeho príslušenstva a poplatkov v dohodnutej lehote,
 - b) zabezpečenia poskytnutého úveru podľa čl. XXV. tejto časti a zmluvy o úvere,
 - c) účelového použitia poskytnutého úveru v zmysle zákona o SS.
2. Pri posúdení schopnosti dlžníka splácať úver veriteľ preveruje najmä jeho schopnosť dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere a potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť dlžníka splácať úver počas celej doby trvania zmluvy o úvere. Veriteľ pri posúdení schopnosti dlžníka splácať úver

berie do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje úver, výšku poskytnutého úveru, príjem dlžníka, výdavky dlžníka, účel použitia úveru a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť dlžníka dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere.

4. Na účely poskytovania úverov a posúdenia schopnosti dlžníka splácať úver veriteľ poskytne údaje o úveroch najmenej do jedného elektronického registra údajov v zmysle osobitného predpisu.
5. Veriteľ upozorní dlžníka, že ak poskytne informácie, na základe ktorých nie je veriteľ schopný posúdiť schopnosť dlžníka splácať úver, alebo odmietol poskytnúť informácie alebo potvrdenie potrebné na posúdenie schopnosti splácať úver, nemôže mu byť úver poskytnutý.
6. Dlžník je povinný použiť finančné prostriedky úveru výlučne na účel dohodnutý v zmluve o úvere. Dlžník je povinný účel úveru preukázať a predložiť veriteľovi doklady účelového použitia v lehote dohodnutej v zmluve o úvere.
7. V prípade, že je úver poskytnutý v cudzej mene, postupuje veriteľ v zmysle platných právnych predpisov. Ďalšie podmienky sú bližšie upravené v zmluve o úvere.

Čl. XVII. Zabezpečenie úveru na bývanie

1. Na zabezpečenie pohľadávky z úveru a jej príslušenstva môže veriteľ požadovať niektorý z nasledujúcich druhov zabezpečenia, prípadne ich kombináciu:
 - zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti,
 - ručenie,
 - bankovú záruku,
 - hnutelnú zábezpeku,
 - inú formu zabezpečenia stanovenú veriteľom v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. O vhodnosti zabezpečenia rozhoduje veriteľ. Druh zabezpečenia pohľadávky z úveru je dohodnutý v zmluve o úvere, prípadne v samostatnej zmluve, ktorá upravuje konkrétny spôsob zabezpečenia.
3. Ak bude akékoľvek zabezpečenie podľa zmluvy o úvere poskytovať osoba odlišná od dlžníka, zaväzuje sa dlžník túto osobu oboznámiť so zmluvou o úvere vrátane týchto VPSS.
4. Zabezpečenie sa vzťahuje na celý aktuálny i budúci rozsah pohľadávok veriteľa voči dlžníkovi súvisiacich s úverovým vzťahom, vrátane poskytnutých predavkov štátnej prémie, zúčtovaných úrokov, poplatkov, pokút, škôd a pod., bez ohľadu na to, kedy sú tieto pohľadávky splatné. Ak dlžník neplní svoje záväzky v dohodnutých lehotách a v dohodnutej výške, je veriteľ oprávnený zábezpeky uplatniť a realizovať za účelom uspo-

kojenia svojej pohľadávky s príslušenstvom.

5. Veriteľ má právo od dlžníka alebo od osoby, ktorá poskytla zabezpečenie, kedykoľvek žiadať doplnenie alebo zvýšenie hodnoty poskytnutého zabezpečenia, v prípade, že poklesla hodnota poskytnutého zabezpečenia alebo došlo k poškodeniu alebo zániku poskytnutého zabezpečenia.
6. V prípade, že veriteľ určí podmienku zabezpečenia úveru aj formou poistenia, je dlžník povinný zabezpečiť vinkuláciu poistného plnenia z poistnej zmluvy v prospech veriteľa a potvrdenie o zrealizovaní vinkulácie doručiť veriteľovi.
7. Osoba, ktorá poskytla zabezpečenie (záložca), je povinná starať sa o ochranu alebo zachovanie predmetu zabezpečenia, súčasne je povinná veriteľa bezodkladne informovať o zmene hodnoty, prípadne podstaty zabezpečenia, ako aj o jej zamýšľanom scudzení alebo poskytnutí tretej osobe.
8. Výdavky, ktoré vzniknú veriteľovi pri obstarávaní, spravovaní a zhodnocovaní zábezpeky (najmä výdavky na právne služby a realizáciu zábezpeky), hradí dlžník. Veriteľ má právo si tieto výdavky započítať s výťažkom realizovanej zábezpeky.
9. Zabezpečenie pohľadávky veriteľa trvá v pôvodnom rozsahu, čo do jeho druhu a výšky, až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky s príslušenstvom. Veriteľ môže na žiadosť dlžníka alebo osoby, ktorá zabezpečenie poskytla, uvoľniť zabezpečenie alebo jeho časť aj pred úplným splatením pohľadávky, ak považuje toto zabezpečenie alebo jeho časť za nadbytočné.
10. Ak pohľadávka veriteľa, ktorá je zabezpečená viacerými zabezpečeniami, nie je riadne a včas splácaná, má veriteľ právo realizovať ktorékoľvek z poskytnutých zabezpečení, ak nie je dohodnutý iný postup, a to až do času, keď bude zabezpečovaná pohľadávka v celom rozsahu uhradená.
11. V prípade, že je pohľadávka z úveru a jej príslušenstva zabezpečená záložným právom k nehnuteľnosti, záložné právo sa zriaďuje zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a vzniká zápisom v katastri nehnuteľnosti v prospech veriteľa, v prvom poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných veriteľov, ak sa dlžník a veriteľ nedohodnú inak. Záložné právo sa zriaďuje k tuzemskej nehnuteľnosti, do výšky hodnoty akceptovateľnej veriteľom, pričom hodnota nehnuteľnosti je určená oceňovateľom podľa osobitného predpisu. Zabezpečenie úveru možno zmeniť len dohodou dlžníka a veriteľa, pričom bez súhlasu veriteľa dlžník, resp. záložca

nie je oprávnený previesť nehnuteľnosť na inú osobu. Pri prevode alebo prechode nehnuteľnosti pôsobí záložné právo aj voči nadobúdateľovi nehnuteľnosti a účinnosťou prevodu alebo prechodu na neho prechádzajú všetky práva a povinnosti záložcu vyplývajúce zo zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok. Pokiaľ dôjde k znehodnoteniu nehnuteľnosti, je dlžník, resp. záložca povinný škodu odstrániť bez zbytočného odkladu.

Čl. XVIII. Celkové náklady spotrebiteľa spojené s úverom na bývanie a s uzavretím zmluvy o úvere na bývanie

1. Celkovými nákladmi dlžníka spojenými s úverom sú všetky náklady vrátane úrokov, peňažných plnení, daní a poplatkov akéhokoľvek druhu, ktoré musí dlžník zaplatiť v súvislosti so zmluvou o úvere a ktoré sú dlžníkovi známe, okrem notárskych poplatkov.
2. Do celkových nákladov patria aj náklady na doplnkové služby súvisiace so zmluvou o úvere, a to najmä poistné, ak dlžník musí navyše uzavrieť zmluvu o poskytnutí takejto doplnkovej služby, aby získal úver, alebo ho získal za ponúkaných podmienok, a vrátane nákladov na ocenenie nehnuteľnosti, ak je takéto ocenenie potrebné na získanie úveru na bývanie, okrem poplatkov za zápis prevodu vlastníctva nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, pričom z celkových nákladov dlžníka sú vylúčené poplatky, ktoré má zaplatiť za nedodržiavanie záväzkov určených v zmluve o úvere.

Čl. XIX. Čerpanie úveru na bývanie

1. Čerpanie úveru je možné až po splnení všetkých podmienok dohodnutých v zmluve o úvere a po predložení ďalších dokumentov požadovaných veriteľom, a to spôsobom dohodnutým v zmluve o úvere.
2. Čerpanie úveru prebieha bezhotovostným prevodom na účet dlžníka v zmysle zmluvy o úvere. Za deň čerpania sa považuje deň odoslania finančných prostriedkov z účtu stavebného úveru/mediúveru.
3. Veriteľ má právo viazať čerpanie úveru v súlade s postupom výstavby, a to na základe predložených dokladov.
4. Úplné dočerpanie prostriedkov úveru nastane až po zdokladovaní účelového použitia v zmysle zákona o SS a v súlade so zmluvou o úvere.
5. Ak dlžník predloží zábezpeky a podklady požadované veriteľom, a napriek tomu nie je po uplynutí 24 mesiacov po uzatvorení zmluvy o úvere úver úplne alebo čiastočne vyčerpaný, nárok na úver, resp. na dočerpanie úveru zaniká po márnom

uplynutí dvojmesačnej lehoty, ktorá môže byť dlžníkovi stanovená veriteľom, s upozornením na právne dôsledky.

6. Veriteľ je oprávnený pozastaviť alebo úplne odmietnuť ďalšie čerpanie úveru, ak nastane niektorý z dôvodov uvedených v týchto VPSS a zmluve o úvere.
7. Ustanovenia tohto článku sa vzťahujú na stavebné úvery aj medziúvery.
8. Čerpanie stavebného úveru je možné až po vyplatení celej nasporenej sumy.
9. Bližšie podmienky čerpania úveru sú upravené v zmluve o úvere.

Čl. XX. Úročenie úveru na bývanie

Úročenie stavebného úveru

1. Stavebný úver poskytuje veriteľ s ročnou úrokovou sadzbou, ktorá je fixná počas celej doby trvania zmluvy o úvere.
2. Úroky sa počítajú z výšky zostatku úveru (istiny) a zúčtujú sa k 31. 12. príslušného kalendárneho roka, podľa uhradených splátok stavebného úveru a iných pripísaných zdrojov. Výška úrokovej sadzby stavebného úveru je uvedená v zmluve o úvere, ako aj v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby.
3. Úročenie istiny stavebného úveru (alebo jeho časti) začína dňom čerpania stavebného úveru alebo jeho časti.

Úročenie mediúveru

1. Mediúver sa úročí úrokovou sadzbou dohodnutou v zmluve o úvere.
2. Úroková sadzba mediúveru môže byť fixná počas celej doby trvania zmluvy o úvere, resp. fixná pre jednotlivé doby fixácie úrokovej sadzby, pričom úrokovú sadzbu mediúveru tvorí základná úroková sadzba platná ku dňu uzatvorenia zmluvy o úvere a hrubá marža banky, ktorú veriteľ zverejňuje na svojom webovom sídle a vo svojich prevádzkových priestoroch.
3. Veriteľ nie je oprávnený počas doby fixácie jednostranne zmeniť výšku úrokovej sadzby mediúveru.
4. Ak je úroková sadzba fixná pre jednotlivé doby fixácie, je pre prvé obdobie fixácie úroková sadzba dohodnutá priamo v zmluve o úvere. Po uplynutí doby fixácie úrokovej sadzby mediúveru má veriteľ právo jednostranne určiť ďalšiu dobu, resp. doby fixácie úrokovej sadzby a výšku úrokovej sadzby mediúveru platnú počas takto určenej doby fixácie úrokovej sadzby. Veriteľ je oprávnený meniť úrokovú sadzbu mediúveru z dôvodu zmeny príslušných právnych predpisov dotýkajúcich sa poskytovaných produktov a služieb, prípadne zosúladenia s nimi, vývoja na bankovom a finančnom trhu alebo zmeny technických a bezpečnostných mechanizmov veriteľa ovplyvňujúcich

skvalitnenie, dostupnosť, resp. rozšírenie poskytovania produktov a služieb alebo zmeny rizikovosti zmluvného vzťahu alebo z iného vážneho objektívneho dôvodu alebo za účelom zachovania bankovej stability a obozretného podnikania veriteľa.

5. V súvislosti s uplynutím doby fixácie veriteľ bezodplatne písomne oznámi dlžníkovi, a to najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby fixácie, resp. pred vykonaním a začatím uplatňovania zmeny úrokovej sadzby:

- termín uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby úveru,
- termín vykonania zmeny úrokovej sadzby úveru, úrokovú sadzbu na nasledujúce úrokové obdobie, aktuálnu výšku základnej úrokovej sadzby zverejnenú podľa zákona o bankách ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku hrubej marže na nasledujúce úrokové obdobie, ak to ustanovuje zákon.

6. Oznámenie o zmene úrokovej sadzby tak tiež obsahuje:

- a) výšku splátok, ktoré sa majú zaplatiť po tom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba úveru,
- b) informácie o zmene počtu alebo frekvencie splátok, ak prišlo k ich zmene,
- c) dôvody zmeny úrokovej sadzby úveru.

7. Veriteľ v oznámení poučí dlžníka o podmienkach predčasného splatenia úveru alebo jeho časti, pri splnení ktorých nie je možné od dlžníka požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov.

8. Dlžník po doručení písomného oznámenia má možnosť najneskôr v lehote uvedenej v oznámení veriteľa písomne požiadať o:

- a) úplné alebo čiastočné predčasné splatenie úveru. Dlžník je povinný splatiť pohľadávku alebo jej časť uvedenú v žiadosti jednorazovo v deň jej splatnosti, t. j. k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom uplynula doba fixácie, ak sa dlžník a veriteľ nedohodnú inak. V prípade, že pohľadávka nebude splatená riadne a včas, bude žiadosť o predčasné splatenie považovaná za bezpredmetnú a úverový vzťah medzi veriteľom a dlžníkom bude pokračovať v zmysle podmienok uvedených v oznámení, t. j. s novou úrokovou sadzbou určenou veriteľom a novou mesačnou splátkou úveru.

- b) zmenu doby fixácie a výšky úrokovej sadzby, ak veriteľ v oznámení ponúkne alternatívne doby fixácie.

9. Dlžník je povinný zaslať písomnú žiadosť o predčasné splatenie úveru najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby fixácie.

10. Pokiaľ veriteľ neobdrží písomnú žiadosť v zmysle tohto článku, dlžník je povinný odo dňa účinnosti zmeny úrokovej sadzby splácať úver v zmysle podmienok uvedených v oznámení podľa tohto článku, t. j. s novou dobou fixácie, novou

výškou úrokovej sadzby určenou veriteľom a novou mesačnou splátkou úveru.

Čl. XXI. Splácanie úveru na bývanie

1. Dlužník spláca úver spôsobom dohodnutým v zmluve o úvere.
2. Splátka stavebného úveru zahŕňa splátku istiny úveru a úrokov.
3. Splátka medziúveru zahŕňa splátku úrokov z medziúveru.
4. Splácanie úveru začína v mesiaci nasledujúcom po jeho prvom čerpaní, formou mesačných splátok, ak nie je v zmluve o úvere dohodnuté inak. Splatnosť splátok je dohodnutá v zmluve o úvere na bývanie.
5. Splácanie úveru končí jeho úplným splatením vrátane príslušenstva, pričom príslušenstvom sa rozumie úroky, úroky z omeškania, poplatky a náklady spojené s uplatnením úveru.
6. Vo výnimočných prípadoch, ak je dlžník v omeškaní s platením splátok a nie je schopný dodržiavať splátkový kalendár dohodnutý v zmluve o úvere, môže písomne požiadať veriteľa o zmenu splátkového kalendára.
7. Ak dlžník ku dňu podania žiadosti o úver dovŕši 18 rokov a neprekročí 35 rokov veku, veriteľ sa zaväzuje umožniť mu odložiť splátky istiny stavebného úveru alebo znížiť mesačnú splátku stavebného úveru, resp. úrokov z medziúveru až na polovicu jej výšky na dobu 36 mesiacov, ak sa dlžníkovi narodí dieťa alebo si dlžník osvojí maloleté dieťa a tento o to veriteľa písomne požiada v lehote do 6 mesiacov od narodenia dieťaťa alebo osvojenia dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Odloženie splátok istiny stavebného úveru alebo zníženie mesačnej splátky stavebného úveru, resp. úrokov z medziúveru, a to na základe výberu z týchto možností dlžníkom, začne plynúť dňom účinnosti zmeny tejto zmluvy o úvere, ktorej predmetom je odloženie splátok istiny stavebného úveru alebo zníženie mesačnej splátky stavebného úveru, resp. úrokov z medziúveru.

Čl. XXII. Predčasné splatenie úveru na bývanie

1. Dlužník je oprávnený kedykoľvek splatiť úver vrátane príslušenstva úplne alebo čiastočne pred dohodnutou lehotou splatnosti.
2. Ak chce dlžník úver splatiť pred lehotou splatnosti, je povinný podať písomnú žiadosť o predčasné splatenie úveru. Veriteľ bezodkladne a bezodplatne poskytne dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti predčasného splatenia úveru, a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu.

3. Pri čiastočnom splatení medziúveru nedôjde k zníženiu istiny ani k zníženiu mesačnej splátky úrokov z medziúveru. Suma čiastočne splateného medziúveru bude naučtovaná na prislúchajúci účet stavebného sporenia, čím dôjde k rýchlejšiemu prideleniu cieľovej sumy a skráteniu celkovej doby trvania úveru.
4. Ak dlžník predčasne čiastočne splatí stavebný úver, minimálne vo výške jednej pätiny zostatku dlhu stavebného úveru, ako mimoriadnu splátku, má právo požiadať o zníženie výšky mesačnej splátky stavebného úveru úmerne k novému zostatku dlhu, pri nezmenenej lehote splatnosti úveru, na základe písomného dodatku k zmluve o úvere.
5. Dlužník je povinný uhradiť úrok len za časové obdobie od poskytnutia úveru do jeho splatenia a skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie. Výška poplatku za predčasné splatenie úveru je upravená v sadzobníku a zmluve o úvere.
6. Predčasné splatenie stavebného úveru a predčasné splatenie medziúveru v súvislosti s uplynutím doby fixácie je bezplatné.

Čl. XXIII. Postup veriteľa pri omeškaní

1. Ak dlžník nespláca úver riadne a včas, veriteľ bude informovať dlžníka, že nedošlo k splateniu splátky z úveru v lehote jej splatnosti, a to písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), a to najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti tejto splátky z úveru.
2. Ak je dlžník v omeškaní so splácaním dlhu alebo inej povinnosti voči veriteľovi aj napriek písomnej výzve veriteľa dlhšie ako 90 kalendárnych dní, je veriteľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení dlžníka aj bez jeho súhlasu informovať ostatných veriteľov prostredníctvom elektronického registra údajov v zmysle osobitného predpisu o tom, že dlžník porušil svoje povinnosti dohodnuté v zmluve o úvere.
3. Ak dlžník uhradil omeškaný dlh v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva, veriteľ bezodkladne informuje ostatných veriteľov o splnení jeho povinnosti prostredníctvom elektronického registra údajov.
4. Ak je dlžník aj napriek písomnej výzve veriteľa nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní so splnením čí len časti svojho dlhu voči veriteľovi, môže veriteľ svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku alebo tejto časti peňažného záväzku postúpiť písomnou zmluvou inej osobe, a to aj osobe, ktorá nie je veriteľom (ďalej len „postupník“), aj bez súhlasu dlžníka. Toto právo veriteľ nemôže uplatniť, ak dlžník ešte pred postúpením pohľadávky uhradil omeškaný peňažný záväzok v celom

rozsahu vrátane jeho príslušenstva. Veriteľ je povinný pri postúpení pohľadávky odovzdať postupníkovi aj dokumentáciu o záväzkovom vzťahu, na ktorého základe vznikla postúpená pohľadávka.

5. Ak je dlžník v omeškaní so splácaním úveru, zaväzuje sa zaplatiť veriteľovi okrem úrokov z úveru stanovených v zmluve o úvere aj úroky z omeškania. Veriteľ má právo si účtovať zo zameškaných splátok úroky z omeškania maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva, aktuálne vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením finančného dlhu zvýšenej o 5 percentuálnych bodov. Takto vypočítané úroky sú súčasťou pohľadávky.
6. Dlužnú sumu je veriteľ oprávnený úročiť úrokom z omeškania denne od prvého dňa omeškania až do dňa splatenia dlžnej sumy (vrátane). Úroky z omeškania sú splatné mesačne.
7. Náklady, úhrady a poplatky vynaložené veriteľom sa pripočítavajú k zostatku dlhu a tieto je veriteľ oprávnený úročiť rovnakou úrokovou sadzbou úroku z omeškania ako nesplatenú časť stavebného úveru, pokiaľ ich dlžník neuhradí osobitne.

Čl. XXIV. Mimoriadna splatnosť, odstúpenie od zmluvy o úvere na bývanie alebo jej výpoveď

1. Ak dôjde k porušeniu akejkoľvek zmluvnej povinnosti alebo zmluvnej dohody zo strany dlžníka, najmä ak:
 - a) je dlžník v omeškaní s platením čo i len jednej splátky stavebného úveru alebo úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, alebo je v omeškaní s platením čo i len jedného vkladu na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
 - b) hodnota objektu záložného práva alebo iných zábezpek sa natoľko znížila, že pre veriteľa nie je postačujúca zábezpeka úveru, a dlžník napriek vyzvaniu neposkytne ďalšie záruky v priebehu primeranej lehoty, ktorú stanoví veriteľ,
 - c) celý predmet záložného práva alebo jeho časť sa odpredá alebo prevedie bez písomného súhlasu veriteľa, alebo sa bez písomného súhlasu veriteľa zriadi vecné bremeno alebo nájomné právo alebo iné právo obmedzujúce alebo znemožňujúce výkon záložného práva alebo na predmete záložného práva zmení jeho účel užívania,
 - d) dlžník, spoludlžník alebo ručiteľ prestane splácať úver, na majetok niektorých z týchto osôb alebo záložcu je podaný návrh na začatie konkurzného konania, alebo sa začne nútená exekúcia na hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok,

- alebo začne výkon záložného práva veriteľom a/alebo záložcom a/alebo iným záložným veriteľom podľa platných právnych predpisov,
- e) dlžník predložil k žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie údaje, ktoré boli nepravdivé alebo neúplné,
- f) dlžník neplní načas splátky zmluvne dohodnutého poistenia, resp. zruší poisťnú zmluvu bez súhlasu veriteľa,
- g) zomrie jedna z osôb určených v písm. d) a splácanie úveru ostatnými osobami z písm. d) alebo dedičmi dlžníka nie je zabezpečené,
- h) dlžník použije úver na iné účely ako na účely dohodnuté v zmluve o úvere v zmysle zákona o SS, resp. úver v dohodnutej lehote nezdokladuje,
- i) veriteľ nadobudol dôvodné podozrenie, že konanie dlžníka odporuje všeobecne záväzným právnym predpisom alebo ich obchádza alebo sa prieči dobrým mravom,
- j) iná skutočnosť, ktorá nastala alebo sa veriteľovi stala známou po uzatvorení zmluvy o úvere, z ktorej je zrejmé, že dlžník nepredloží doklady na preukázanie účelu použitia prostriedkov v lehote dohodnutej v zmluve o úvere alebo nezaplatí včas pohľadávky veriteľa pre stav svojich majetkových pomerov, pre nedostatok inej spôsobilosti a/alebo vzhľadom na svoje správanie, resp. konanie, je veriteľ oprávnený postupovať v zmysle bodu 2 tohto článku.
2. Ak nastanú skutočnosti uvedené v bode 1 tohto článku, je veriteľ oprávnený najmä:
- a) zastaviť poskytnutie a/alebo čerpanie úveru, a to až do času, kým nepominú skutočnosti, ktoré mali za následok pozastavenie poskytnutia a/alebo čerpania úveru,
- b) jednostranne vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, t. j. požadovať splatenie pohľadávky veriteľa zo zmluvy o úvere pred lehotou konečnej splatnosti úveru, a dlžník je povinný splatiť pohľadávku veriteľa v lehote, ktorú on určí v oznámení o mimoriadnej splatnosti úveru,
- c) započítať pohľadávku veriteľa voči akejkoľvek pohľadávke dlžníka a po výzve na plnenie i pohľadávku veriteľa voči akejkoľvek pohľadávke ručiteľa voči veriteľovi.
3. Veriteľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, v ktorých môže vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru. Odstúpením od zmluvy o úvere nezaniká záväzok dlžníka zaplatiť pohľadávku veriteľa vrátane jej príslušenstva, ani iné zmluvy súvisiace, resp. vyplývajúce zo zmluvy o úvere, uzatvorené medzi veriteľom dlžníkom, resp. tretou osobou.
4. Veriteľ má v týchto prípadoch právo účtovať popri plnení aj úrok z omeškania z celého zostatku dlhu dohodnutý v zmluve o úvere.

5. Pred začatím čerpania úveru môže dlžník zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť dňom doručenia výpovede veriteľovi.

Čl. XXV. Lehota na premyslenie pred uzavretím zmluvy o úvere na bývanie a právo na odstúpenie od zmluvy o úvere na bývanie dlžníkom

1. Dlžník má právo si v lehote 14 kalendárnych dní od doručenia návrhu zmluvy o úvere premyslieť, či uzavrie zmluvu o úvere alebo využije právo na odstúpenie od zmluvy o úvere bez uvedenia dôvodu.
2. Ak dlžník využije lehotu na premyslenie pred uzavretím zmluvy o úvere, stráca právo na odstúpenie od zmluvy o úvere. Ponuka zmluvy je pre veriteľa záväzná a dlžník môže ponuku zmluvy kedykoľvek počas 14 kalendárnych dní prijať.
3. Ak dlžník nevyužije lehotu na premyslenie pred uzavretím zmluvy, má právo od zmluvy o úvere odstúpiť do 14 dní odo dňa uzavretia zmluvy o úvere alebo odo dňa, keď je dlžníkovi doručená zmluva o úvere vrátane súvisiacich dokumentov, ak tento deň nasleduje po dni uzavretia zmluvy o úvere.
4. Oznámenie o odstúpení od zmluvy o úvere zašle dlžník veriteľovi písomne. Lehota na odstúpenie od zmluvy o úvere sa považuje za dodržanú, ak oznámenie o odstúpení bolo odovzdané na poštovú prepravu najneskôr v posledný deň lehoty.
5. Ak dlžník uplatní právo na odstúpenie podľa tohto článku, je povinný zaplatiť veriteľovi istinu a úrok z tejto istiny odo dňa, keď sa úver začal čerpať, až do dňa splatenia istiny, a to bezodkladne najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od zmluvy o úvere veriteľovi.

Čl. XXVI. Podmienky výkonu záložného práva

1. Po oznámení jednostranného vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru alebo odstúpenia od zmluvy o úvere je veriteľ oprávnený pristúpiť k výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti, ku ktorej je zriadené záložné právo na zabezpečenie splatnej pohľadávky veriteľa, a to:
 - a) predajom nehnuteľnosti na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - b) predajom nehnuteľnosti podľa osobitných predpisov (napr. zákon č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov).
2. Výkon záložného práva veriteľ písomne oznámi dlžníkovi, záložcovi (ak osoba

dlžníka nie je totožná s osobou záložcu) a príslušnému správne orgánu. V oznámení veriteľ uvedie spôsob výkonu záložného práva.

3. Spôsob výkonu záložného práva podľa bodu 1 tohto článku je oprávnený zvoliť veriteľ. Veriteľ je oprávnený spôsob výkonu záložného práva podľa bodu 1 tohto článku kedykoľvek zmeniť.
4. Náklady spojené s výkonom záložného práva (náklady na dražbu vrátane odmeny dražobníka, súdne poplatky, správne poplatky a iné) sú príslušenstvom zabezpečenej pohľadávky a budú uspokojené z výťažku z predaja založenej nehnuteľnosti spolu so zabezpečenou pohľadávkou.

Čl. XXVII. Prevod práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o úvere na bývanie

Prevod práv a povinností zo zmluvy o úvere si vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas veriteľa, ktorý môže určiť jeho podmienky. O predmetný súhlas veriteľa je dlžník povinný písomne požiadať.

Časť C) Úvery poskytnuté na základe zmluvy o úvere uzatvorenej do 20. 03. 2016 a úvery poskytnuté na základe žiadosti o úver podanej do 20. 3. 2016

Čl. XXVIII. Poskytnutie a zabezpečenie stavebného úveru

1. Predpokladom poskytnutia stavebného úveru, t. j. finančných prostriedkov vo výške určenej v zmluve o úvere, je splnenie (odkladacích) podmienok uvedených v týchto VPSS a v zmluve o úvere, a to najmä splnenie podmienok na pridelenie cieľovej sumy uvedených v čl. XI. – XIII. oddielu I. týchto VPSS, a uplynutie doby najmenej 24 mesiacov od uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení.
2. Zabezpečenie návratnosti finančných prostriedkov úveru môže mať rôznu formu dohodnutú so stavebnou sporiteľňou, najmä však záložným právom na nehnuteľnosť. Zabezpečenie sa vzťahuje na celý aktuálny i budúci rozsah pohľadávok stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi, súvisiacich s úverovým vzťahom, vrátane poskytnutých preddavkov štátnej prémie, zúčtovaných úrokov, poplatkov, pokút, škôd a pod., bez ohľadu na to, kedy sú tieto pohľadávky splatné. Ak stavebný sporiteľ neplní svoje záväzky v dohodnutých lehotách a v dohodnutej výške, je stavebná sporiteľňa oprávnená zabezpeky uplatniť a realizovať za účelom uspokojenia svojej pohľadávky s príslušenstvom.
3. Stavebná sporiteľňa má právo od stavebného sporiteľa alebo od osoby, ktorá

- poskytla zabezpečenie, kedykoľvek žiadať doplnenie alebo zvýšenie hodnoty poskytnutého zabezpečenia v prípade, že podľa jej uváženia alebo zistenia poklesla hodnota poskytnutého zabezpečenia alebo došlo k poškodeniu alebo zániku poskytnutého zabezpečenia.
4. V prípade, že stavebná sporiteľňa určí podmienku zabezpečenia úveru aj formou poisťenia, je stavebný sporiteľ povinný zabezpečiť vinkuláciu poisťného plnenia z poisťnej zmluvy v prospech stavebnej sporiteľne a potvrdenie o zrealizovaní vinkulácie doručiť stavebnej sporiteľni.
 5. Osoba, ktorá poskytla zabezpečenie, je povinná starať sa o ochranu alebo zachovanie predmetu zabezpečenia, súčasne je povinná stavebnú sporiteľňu bezodkladne informovať o zmene hodnoty, prípadne podstaty zabezpečenia, ako aj o jej zamýšľanom scudzení alebo poskytnutí tretej osobe.
 6. Pri stanovení hodnoty predmetu zábezpeky je stavebná sporiteľňa viazaná výlučne svojím ohodnotením.
 7. Výdavky, ktoré vzniknú stavebnej sporiteľni pri obstarávaní, spravovaní a zhodnocovaní zábezpeky (najmä výdavky na právne služby a realizáciu zábezpeky), hradí stavebný sporiteľ. Stavebná sporiteľňa má právo si tieto výdavky započítať s výťažkom realizovanej zábezpeky.
 8. Zabezpečenie pohľadávky stavebnej sporiteľne trvá v pôvodnom rozsahu, čo do jeho druhu a výšky, až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky s príslušenstvom. Stavebná sporiteľňa môže na žiadosť stavebného sporiteľa alebo osoby, ktorá zabezpečenie poskytla, uvoľniť zabezpečenie alebo jeho časť aj pred úplným splatením pohľadávky, ak podľa vlastného uváženia považuje toto zabezpečenie alebo jeho časť za nadbytočné.
 9. Ak pohľadávka stavebnej sporiteľne, ktorá je zabezpečená viacerými zabezpečeniami, nie je riadne a včas splácaná, má stavebná sporiteľňa právo realizovať ktorékoľvek z poskytnutých zabezpečení, ak príslušná zmluva neustanovuje iný postup, a to až do času, keď bude zabezpečovaná pohľadávka v celom rozsahu uhradená. O mieste, čase a spôsobe realizácie zabezpečenia osobu, ktorá zabezpečenie poskytla, stavebná sporiteľňa informuje následne.

Čl. XXIX. Čerpanie stavebného úveru

1. Čerpanie úveru zo stavebného sporenia je stavebná sporiteľňa, podľa podmienok uvedených v zmluve o úvere, oprávnená viazať na splnenie všetkých podmienok a predloženie dokladov osvedčujúcich, že finančné prostriedky budú použité na dojednaný stavebný účel, a preukazujúcich návratnosť úveru.

2. Prostriedky zo stavebného úveru poukáže stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi:
 - a) po predložení dokladov požadovaných stavebnou sporiteľňou, prípadne iných ďalších dokumentov, ktoré sú požadované stavebnou sporiteľňou v jednotlivých prípadoch a
 - b) až po vyplatení nasporenej sumy.
3. Stavebná sporiteľňa má právo viazať čerpanie stavebného úveru v súlade s postupom výstavby, a to na základe predložených dokladov.
4. Ak stavebný sporiteľ predloží záruky a doklady požadované stavebnou sporiteľňou, a napriek tomu nie je po uplynutí 24 mesiacov po uzatvorení zmluvy o úvere stavebný úver úplne alebo čiastočne vyčerpaný, nárok na stavebný úver, resp. na dočerpanie stavebného úveru zaniká po márnom uplynutí dvojmesačnej lehoty, ktorá môže byť stavebnému sporiteľovi stanovená stavebnou sporiteľňou, s upozornením na právne dôsledky.
5. Stavebný úver nemôže byť poskytnutý stavebnému sporiteľovi v prípade, ak:
 - a) vinkuloval prostriedky vo výške nasporenej sumy v prospech tretej osoby alebo
 - b) jeho účet stavebného sporenia je predmetom exekučného konania, resp. súdneho výkonu rozhodnutia.

Čl. XXX. Úročenie stavebného úveru

1. Stavebný úver poskytuje stavebná sporiteľňa s ročnou úrokovou sadzbou. Úroky sa počítajú z výšky zostatku úveru (istiny) a zúčtujú sa k 31. 12. príslušného kalendárneho roka, podľa uhradených splátok stavebného úveru a iných pripísaných zdrojov. Výška úrokovej sadzby stavebného úveru je uvedená v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby.
2. Úročenie istiny stavebného úveru (alebo jeho časti) začína dňom čerpania stavebného úveru alebo jeho časti.
3. V prípade, že je stavebná sporiteľňa povinná podľa zákona o bankách pri niektorých úveroch zverejňovať základnú úrokovú sadzbu, zverejňuje ju na svojom webovom sídle.

Čl. XXXI. Splácanie stavebného úveru

1. Ak nebol medzi stavebným sporiteľom a stavebnou sporiteľňou dohodnutý odklad splátok úveru, alebo v týchto VPSS nie je stanovené inak, stavebný sporiteľ je povinný splácať pohľadávku podľa podmienok dohodnutých v zmluve o úvere.
2. Stavebná sporiteľňa je oprávnená rozhodnúť o spôsobe splácania úveru pred jeho

poskytnutím a kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu.

3. V sume splátky úveru uvedenej v zmluve o úvere sú zahrnuté aj úroky zo stavebného úveru. Minimálna výška mesačnej splátky stavebného úveru je uvedená v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby.
4. Ak nie je v týchto VPSS stanovené inak, stavebný sporiteľ môže predčasne splatiť všetky pohľadávky (dlžné sumy) podľa zmluvy o úvere, a súčasne uhradiť stavebnej sporiteľni všetky náklady, ktoré stavebnej sporiteľni vzniknú v súvislosti s predčasným splatením úveru.
5. Ak stavebný sporiteľ čiastočne predčasne splatí stavebný úver, minimálne vo výške jednej pätiny zostatku dlhu stavebného úveru, ako mimoriadnu splátku, má právo požiadať o zníženie výšky mesačnej splátky stavebného úveru úmerne k novému zostatku dlhu, pri nezmenenej lehote splatnosti úveru, na základe písomného dodatku k zmluve o úvere.
6. Ak stavebný sporiteľ ku dňu podania žiadosti o úver dovŕši 18 rokov a neprekročí 35 rokov veku, stavebná sporiteľňa sa zaväzuje umožniť mu odložiť splátky istiny stavebného úveru alebo znížiť mesačnú splátku stavebného úveru, resp. úrokov z medziúveru až na polovicu jej výšky na dobu 36 mesiacov, ak sa stavebnému sporiteľovi narodí dieťa alebo si stavebný sporiteľ osvojí maloleté dieťa a tento o to veriteľ písomne požiada v lehote do 6 mesiacov od narodenia dieťaťa alebo osvojenia dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Odloženie splátok istiny stavebného úveru alebo zníženie mesačnej splátky stavebného úveru, resp. úrokov z medziúveru, a to na základe výberu z týchto možností stavebným sporiteľom, začne plynúť dňom účinnosti zmeny tejto zmluvy o úvere, ktorej predmetom je odloženie splátok istiny stavebného úveru alebo zníženie mesačnej splátky stavebného úveru, resp. úrokov z medziúveru.
7. Ak je stavebný sporiteľ v omeškaní so splácaním úveru, zaväzuje sa zaplatiť stavebnej sporiteľni okrem úrokov z úveru stanovených v zmluve o úvere aj úroky z omeškania. Stavebná sporiteľňa má právo si účtovať zo zameškaných splátok úroky z omeškania, maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva, aktuálne vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením finančného dlhu zvýšenej o 5 percentuálnych bodov. Takto vypočítané úroky sú súčasťou pohľadávky.
8. Dlžnú sumu je stavebná sporiteľňa oprávnená úročiť úrokom z omeškania denne, od prvého dňa omeškania až do dňa splatenia dlžnej sumy (vrátane). Výška úroku z omeškania môže byť dohodnutá

v zmluve o úvere. Úroky z omeškania sú splatné mesačne.

9. Náklady, úhrady a poplatky vynaložené stavebnou sporiteľňou sa pripočítavajú k zostatku dlhu a tieto je stavebná sporiteľňa oprávnená úročiť rovnakou úrokovou sadzbou úroku z omeškania ako nespлатenú čiastku stavebného úveru, pokiaľ ich stavebný sporiteľ neuhradí osobitne.

Čl. XXXII. Podmienky doby fixácie úrokovej sadzby medziúveru

1. V prípade poskytnutia úveru z dočasne voľných zdrojov fondu, tzv. medziúveru, pri ktorom je úroková sadzba fixovaná na určitú dobu, má stavebná sporiteľňa po uplynutí doby fixácie úrokovej sadzby právo v nadväznosti na zmeny na peňažnom a kapitálovom trhu, najmä vzhľadom na zmeny referenčných sadziieb úveru a so zohľadnením refinančných a rizikových nákladov a marže stavebnej sporiteľne, jednostranne určiť ďalšiu dobu fixácie úrokovej sadzby a výšku úrokovej sadzby platnú počas takto určenej doby fixácie úrokovej sadzby.
2. Stavebná sporiteľňa je povinná, pri poskytovaní úverov podľa bodu 1 tohto článku, bezodplatne písomne oznámiť stavebnému sporiteľovi, ak táto povinnosť vyplýva zo zákona, a to najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby fixácie, resp. pred vykonaním a začatím uplatňovania zmeny úrokovej sadzby:
 - termín uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby úveru,
 - termín vykonania zmeny úrokovej sadzby úveru, úrokovú sadzbu na nasledujúce úrokové obdobie, aktuálnu výšku základnej úrokovej sadzby zverejnenú podľa zákona o bankách ku dňu vyhotovenia oznámenia, a výšku hrubej marže na nasledujúce úrokové obdobie, ak to ustanovuje zákon.
3. Stavebná sporiteľňa je povinná v oznámení podľa bodu 2 tohto článku poučiť stavebného sporiteľa o podmienkach predčasného splatenia úveru alebo jeho časti, pri splnení ktorých nie je možné od stavebného sporiteľa požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov.
4. Stavebná sporiteľňa nebude od stavebného sporiteľa požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov:
 - a) ktoré nie sú určené v zmluve o úvere,
 - b) v súvislosti s predčasným splatením úveru alebo jeho časti na podnet stavebného sporiteľa, ak k predčasnému splateniu úveru alebo jeho časti dôjde v súvislosti s uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby úveru alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby úveru.
5. Stavebný sporiteľ po doručení písomného oznámenia podľa bodu 2 tohto článku má možnosť najneskôr v lehote uvedenej

v oznámení stavebnej sporiteľne písomne požiadať o:

- a) úplné alebo čiastočné predčasné splatenie úveru. Stavebný sporiteľ je povinný splatiť pohľadávku alebo jej časť uvedenú v žiadosti jednorazovo v deň jej splatnosti, t. j. k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom uplynula doba fixácie, ak sa dlžník a veriteľ nedohodnú inak. V prípade, že pohľadávka nebude splatená riadne a včas, bude žiadosť o predčasné splatenie považovaná za bezpredmetnú a úverový vzťah medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom bude pokračovať v zmysle podmienok uvedených v oznámení podľa bodu 2 tohto článku, t. j. s novou úrokovou sadzbou určenou stavebnou sporiteľňou a novou mesačnou splátkou úveru.
 - b) zmenu doby fixácie a výšky úrokovej sadzby, ak stavebná sporiteľňa v oznámení ponúkne alternatívne doby fixácie.
6. Pokiaľ stavebná sporiteľňa neobdrží písomnú žiadosť v zmysle bodu 5 tohto článku, stavebný sporiteľ je povinný odo dňa účinnosti zmeny úrokovej sadzby splácať úver v zmysle podmienok uvedených v oznámení podľa bodu 2 tohto článku, t. j. s novou dobou fixácie, novou výškou úrokovej sadzby určenou stavebnou sporiteľňou a novou mesačnou splátkou úveru.

Čl. XXXIII. Porušenie zmluvných podmienok a mimoriadna splatnosť

1. Ak dôjde k porušeniu akejkoľvek zmluvnej povinnosti alebo zmluvnej dohody zo strany stavebného sporiteľa, najmä ak:
 - a) je stavebný sporiteľ v omeškani s platením čo i len jednej splátky stavebného úveru alebo úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, alebo je v omeškani s platením čo i len jedného vkladu na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
 - b) hodnota objektu záložného práva alebo iných zábezpek sa natoľko znížila, že pre stavebnú sporiteľňu nie je postačujúca zábezpeka stavebného úveru, a stavebný sporiteľ napriek vyzvaniu neposkytne ďalšie záruky v priebehu primeranej lehoty, ktorú stanoví stavebná sporiteľňa,
 - c) celý predmet záložného práva alebo jeho časť sa odpredá alebo prevedie bez písomného súhlasu stavebnej sporiteľne, alebo sa bez písomného súhlasu stavebnej sporiteľne zriadi vecné bremeno alebo nájomné právo alebo iné právo obmedzujúce alebo znemožňujúce výkon záložného práva alebo

na predmete záložného práva zmení jeho účel užívania,

- d) stavebný sporiteľ, spoludlžník alebo ručiteľ prestane splácať stavebný úver, na majetok niektorej z týchto osôb alebo záložcu je podaný návrh na začatie konkurzného konania, alebo sa začne nútená exekúcia na hnutelný alebo nehnuteľný majetok, alebo začne výkon záložného práva stavebnou sporiteľňou a/alebo záložcom a/alebo iným záložným veriteľom podľa platných právnych predpisov,
 - e) stavebný sporiteľ predložil k žiadosti o poskytnutie stavebného úveru údaje, ktoré boli nepravdivé alebo neúplné,
 - f) stavebný sporiteľ neplní načas povinné splátky poistenia, resp. zruší poistnú zmluvu bez súhlasu stavebnej sporiteľne,
 - g) zomrie jedna z osôb určených v písm. d) a splácanie stavebného úveru ostatnými osobami z písm. d) alebo dedičmi stavebného sporiteľa nie je zabezpečené,
 - h) stavebný sporiteľ použije stavebný úver na iné účely ako na účely vymedzené v čl. I. bod 4 oddielu I.,
 - i) stavebný sporiteľ nespĺňa dohodnuté VPSS alebo nedodrží dohodnuté záväzky zmluvy o úvere,
 - j) stavebná sporiteľňa nadobudla dôvodné podozrenie, že konanie stavebného sporiteľa odporuje všeobecne záväzným právnym predpisom alebo ich obchádza alebo sa prieči dobrým mravom,
 - k) iná skutočnosť, ktorá nastala alebo sa stavebnej sporiteľni stala známou po uzatvorení zmluvy, z ktorej je zrejmé, že stavebný sporiteľ nepredloží doklady na preukázanie účelu použitia prostriedkov v lehote dohodnutej v zmluve alebo nezaplatí včas pohľadávku stavebnej sporiteľne pre stav svojich majetkových pomerov, pre nedostatok inej spôsobilosti a/alebo vzhľadom na svoje správanie, resp. konanie, je stavebná sporiteľňa oprávnená postupovať v zmysle bodu 2 tohto článku.
2. Ak nastanú skutočnosti uvedené v bode 1 tohto článku, je stavebná sporiteľňa oprávnená najmä:
 - a) zastaviť poskytnutie a/alebo čerpanie úveru, a to až do času, kým podľa vlastného uváženia stavebnej sporiteľne nepominú skutočnosti, ktoré mali za následok pozastavenie poskytnutia a/alebo čerpania úveru,
 - b) jednostranne vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru, t. j. požadovať splatenie pohľadávky stavebnej sporiteľne zo zmluvy o úvere pred lehotou konečnej splatnosti úveru, a stavebný sporiteľ je povinný splatiť pohľadávku stavebnej sporiteľne v lehote, ktorú ona určí v oznámení o mimoriadnej splatnosti úveru,
 - c) započítať pohľadávku stavebnej spori-

telne voči akejkol'vek pohľadávke stavebného sporiteľa a po výzve na plnenie i pohľadávku stavebnej sporiteľne voči akejkol'vek pohľadávke ručiteľa.

- Veriteľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, v ktorých môže vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru. Odstúpením od zmluvy o úvere nezanká záväzok stavebného sporiteľa zaplatiť pohľadávku stavebnej sporiteľne vrátane jej príslušenstva, ani iné zmluvy súvisiace, resp. vyplývajúce zo zmluvy o úvere, uzatvorené medzi stavebnou sporiteľňou, stavebným sporiteľom, resp. treťou osobou.
- Stavebná sporiteľňa má v týchto prípadoch právo účtovať popri plnení aj úrok z omeškania z celého zostatku dlhu dohodnutý v zmluve o úvere.
- Pred začatím čerpania úveru na bývanie môžu zmluvu vypovedať obe zmluvné strany bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. XXXIV. Prevod práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o úvere

- Prevod práv a povinností zo zmluvy o úvere si vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas stavebnej sporiteľne, ktorá môže určiť jeho podmienky. O predmetný súhlas stavebnej sporiteľne je stavebný sporiteľ povinný písomne požiadať.
- Zmeny v úverovom vzťahu sú spoplatňované podľa sadzovníka platného v deň vykonania zmeny.

Oddiel III.

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Čl. I. Osobitný spôsob uzatvárania zmlúv

- V závislosti od technických podmienok a nastavenia stavebnej sporiteľne môže byť zmluva uzatvorená aj na diaľku prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie podľa zákona č. 266/2005 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri finančných službách na diaľku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o fin. službách na diaľku). Na uzatvorenie zmluvy na diaľku nemá stavebný sporiteľ právny nárok.
- Prostriedkami diaľkovej komunikácie sú najmä služby portálu Moja PSS, e-mail, internet, telefón, SMS, MMS, adresný list, prípadne iné prostriedky v závislosti od nastavenia stavebnej sporiteľne.
- Zmluva je uzatváraná na diaľku, ak zmluvné strany vyjadria svoj súhlas s jej uzatvorením prostriedkami diaľkovej komunikácie a bez vzájomnej prítomnosti

pri uzatváraní zmluvy.

- Zmluva na diaľku sa uzatvára na dobu neurčitú, ak nie je medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
- Podmienky a spôsob uzatvorenia zmluvy na diaľku oznámi stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi pred jej uzatvorením v súvislosti s konkrétnou ponukou.
- Stavebný sporiteľ má právo písomne odstúpiť od zmluvy na diaľku bez uvedenia dôvodu a bez zmluvnej pokuty v lehote 14 kalendárnych dní od uzatvorenia zmluvy na diaľku, inak do 14 dní od doručenia informácií podľa § 4 ods. 7 zákona o fin. službách na diaľku. Odstúpenie od zmluvy je stavebný sporiteľ povinný doručiť na adresu sídla stavebnej sporiteľne. Stavebný sporiteľ je povinný bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa odoslania odstúpenia od zmluvy na diaľku, vrátiť stavebnej sporiteľni všetko, čo mu stavebná sporiteľňa poskytla na základe zmluvy na diaľku, vrátane nárokov stavebnej sporiteľne, ktoré jej v tejto súvislosti vznikli.

Čl. II. Oznamovanie, doručovanie a komunikácia

- Stavebná sporiteľňa si vyhradzuje právo oznamovať právne relevantné skutočnosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov ich zverejnením vo svojich obchodných priestoroch, na webovom sídle www.pss.sk alebo iným spôsobom, ktorý umožní stavebnému sporiteľovi sa s nimi oboznámiť. Ak nie je uvedené inak, pre stavebného sporiteľa sú oznamované skutočnosti záväzné dňom zverejnenia oznámenia.
- Ak nie je dohodnuté inak, stavebný sporiteľ používa pri komunikácii so stavebnou sporiteľňou osobné konanie, internet, telefón, fax alebo doporučenú či obyčajnú listovú zásielku. Stavebná sporiteľňa si môže vyžadovať konkrétny spôsob komunikácie.
- Stavebný sporiteľ môže komunikovať so stavebnou sporiteľňou prostredníctvom telefónu z pevnej alebo mobilnej siete na telefónne čísla určené stavebnou sporiteľňou pre Centrum telefonických služieb pre klientov (ďalej CTS). Komunikácia cez CTS sa uskutočňuje prostredníctvom operátora stavebnej sporiteľne alebo prostredníctvom hlasového samoobslužného systému. Prostredníctvom CTS môže stavebný sporiteľ vykonávať vybrané operácie alebo získavať iné informácie v rozsahu uvedenom v marketingovom materiáli CTS. Stavebný sporiteľ, resp. potenciálny klient sa bude pri využívaní služieb CTS riadiť inštrukciami stavebnej sporiteľne uvedenými v marketingovom materiáli CTS. Stavebná sporiteľňa je oprávnená neumožniť

komunikáciu prostredníctvom CTS v prípade podozrenia zo zneužívania tejto služby a tiež po 3 opakovaných neúspešných pokusoch identifikácie.

- Za účelom komunikácie prostredníctvom CTS stavebná sporiteľňa požaduje od stavebného sporiteľa identifikáciu používaním kombinácie čísla zmluvy a osobného identifikačného čísla (PIN) alebo kombinácie čísla zmluvy a rodného čísla. Stavebný sporiteľ je zodpovedný za udržiavanie čísla zmluvy a osobného identifikačného čísla (PIN) v tajnosti. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za straty a škody spôsobené zneužitím (údajov), okrem prípadov, keď stavebný sporiteľ preukáže, že k zneužitiu (údajov) došlo na strane stavebnej sporiteľne.
- Písomné oznámenia a písomnosti stavebná sporiteľňa doručuje najmä poštou alebo elektronickými komunikačnými médiami (telefón, fax, SMS, telex, e-mail alebo iné elektronické médium) na dohodnutú adresu trvalého pobytu oznámenú stavebným sporiteľom alebo v stavebnej sporiteľni poslednú známu adresu stavebného sporiteľa alebo do elektronickej schránky správ. Pri doručovaní poštou sa písomnosti považujú za doručené piaty deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
- V prípade, že je dohodnuté doručovanie faxom, e-mailom alebo iným elektronickým médium, písomnosti zaslané prostredníctvom faxu sa považujú za doručené momentom vytlačenia správy o ich odoslaní, a v prípade doručenia prostredníctvom e-mailu alebo iným elektronickým médium platia za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
- Písomné oznámenia stavebného sporiteľa sa považujú za doručené dňom ich prevzatia v ústredí stavebnej sporiteľne, ak nie je dohodnuté inak.
- Stavebný sporiteľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať stavebnú sporiteľňu v prípade zmeny svojej adresy trvalého pobytu alebo iných dôležitých údajov, alebo nedoručenia očakávaných písomností akéhokoľvek druhu. Zmenu adresy je stavebný sporiteľ oprávnený oznámiť stavebnej sporiteľni priamo alebo nepriamo cez IOM (integrované obslužné miesto), ak je takáto služba prístupná pre klientov stavebnej sporiteľne.
- Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nespĺnením povinností podľa bodu 8, a tieto znáša stavebný sporiteľ.
- Stavebný sporiteľ súhlasí s tým, že stavebná sporiteľňa má právo použiť na ponuku svojho finančného produktu a s ním súvisiacich služieb automatický telefónny volací systém, fax, e-mail, SMS alebo iné prostriedky diaľkovej komunikácie umož-

ňujúce jej individuálnu komunikáciu so stavebným sporiteľom. V prípade, ak sa stavebná sporiteľňa rozhodne realizovať svoje právo v zmysle predchádzajúcej vety, stavebný sporiteľ týmto žiada o poskytovanie relevantných informácií, materiálov a ponúk.

11. Stavebný sporiteľ súhlasí s tým, že akákoľvek komunikácia medzi ním a stavebnou sporiteľňou môže byť zaznamenávaná na magnetofónovú pásku, optický disk alebo uchovávaná prostredníctvom iných technických prostriedkov umožňujúcich jej zachytenie, uchovanie a reprodukciu. Stavebný sporiteľ ďalej súhlasí s tým, aby si stavebná sporiteľňa pre svoju potrebu zhotovila a archivovala kópie všetkých dokladov, dokumentov a iných materiálov, ktoré stavebný sporiteľ predložil stavebnej sporiteľni, a to v súlade s týmito VPSS a/alebo osobitnými právnymi predpismi. Stavebný sporiteľ súhlasí s tým, že stavebná sporiteľňa je oprávnená v prípade potreby použiť záznamy a kópie ako dôkazný prostriedok v prípadných sporoch.
12. Stavebná sporiteľňa môže poskytnúť k stavebnému sporeniu elektronickú službu Moja PSS, ktorá umožní stavebnému sporiteľovi elektronickú komunikáciu so stavebnou sporiteľňou prostredníctvom verejnej dátovej siete Internet. Túto službu poskytne stavebná sporiteľňa výlučne na základe zmluvy o aktivácii a poskytovaní služby Moja PSS uzatvorenej medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom. Rozsah služieb poskytovaných konkrétnemu stavebnému sporiteľovi je predmetom dohody medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. III. Zodpovednosť stavebnej sporiteľne

1. Stavebná sporiteľňa je zodpovedná iba za škodu spôsobenú stavebnému sporiteľovi stavebnou sporiteľňou úmyselne alebo hrubou nebanlivosťou. Akékoľvek škody, ktoré vznikli v dôsledku použitia e-mailu, poštových služieb alebo iných prostriedkov komunikácie alebo prepravy, predovšetkým v dôsledku straty, oneskorenia, nedorozumenia, poškodenia alebo duplicitného zaslania, znáša stavebný sporiteľ.
2. V prípade vzniku povinnosti stavebnej sporiteľne nahradit stavebnému sporiteľovi škodu, nie je stavebná sporiteľňa povinná uhradiť ušlý zisk ani nemajetkovú ujmu, vzhľadom na to, že stavebná sporiteľňa nemá možnosť predvídať jeho rozsah ani pri vynaložení primeranej starostlivosti.
3. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá:

- a) za škody, ktoré vznikli stavebnému sporiteľovi v súvislosti s porušením povinností ustanovených v týchto VPSS,
- b) za prípadné škody vzniknuté stavebnému sporiteľovi v dôsledku zneužitia služieb CTS alebo služby Moja PSS neoprávnenými osobami, ak stavebná sporiteľňa konala na základe riadnej dispozície a zneužitie nemohlo byť pri vynaložení primeranej starostlivosti stavebnej sporiteľne odhalené,
- c) za škodu a iné dôsledky spôsobené falšovaním alebo nesprávnym vyplnením formulárov, pokynov, resp. listín a iných dokladov,
- d) za zmenu hodnoty platobného prostriedku,
- e) za akceptovanie úkonov tých osôb, ktoré považuje na základe predložených dokladov a listín za oprávnené konať,
- f) za škody spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť, okolnosťami nezávislými od vôle stavebnej sporiteľne, napr. odmietnutím alebo nesprávnym vykonaním autorizácie z dôvodu poruchy spracovateľského systému, telekomunikačných liniek, elektronického prostriedku použitého na elektronickú komunikáciu alebo prerušením dodávky elektrickej energie.

4. Stavebná sporiteľňa má právo, v rozsahu umožnenom právnymi predpismi, zveriť plnenie niektorých svojich povinností (činností) tretej strane, ktorú stavebná sporiteľňa zvolila na základe svojho úsudku, alebo ktorú svojím pokynom stanovil stavebný sporiteľ, pričom zodpovedá iba za dôkladný výber ňou zvolenej tretej strany, za poskytnutie príslušných pokynov tretej strane a za overenie vykonania týchto pokynov. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za konanie, opomenutie ani oneskorené splnenie pridelených povinností takouto zvolenou treťou stranou. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za konanie tretích osôb a za škodu nimi spôsobenú, pokiaľ sú vybrané podľa pokynov stavebného sporiteľa. Stavebná sporiteľňa v uvedených prípadoch poskytne potrebnú súčinnosť a pomoc za účelom odvrátenia či zmiernenia škody, ktorá by v tejto súvislosti stavebnému sporiteľovi mohla vzniknúť. Týmto ustanovením nie je dotknutá zodpovednosť stavebnej sporiteľne vyplývajúca zo zákona o ochrane osobných údajov.
5. Ak stavebný sporiteľ poruší svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu so stavebnou sporiteľňou, je povinný stavebnej sporiteľni nahradit škodu tým spôsobenú.

Čl. IV. Účet a platobný styk

1. Stavebná sporiteľňa zriaďuje a vedie každému stavebnému sporiteľovi pre každú zmluvu a každú zmluvu o úvere individu-

álny účet stavebného sporenia a úverový účet v mene euro.

2. Zmeny podpisových vzorov na základe písomnej žiadosti stavebného sporiteľa sú pre stavebnú sporiteľňu záväzné najneskôr od nasledujúceho pracovného dňa po ich doručení do ústredia stavebnej sporiteľne.
3. Stavebný sporiteľ je povinný uviesť, akým spôsobom sú ním splnomocnené osoby oprávnené konať (samostatne alebo spoločne). Akékoľvek ďalšie obmedzenia pri konaní a obmedzovaní nie je stavebná sporiteľňa povinná akceptovať.
4. Stavebný sporiteľ môže písomne požiadať o obmedzenie nakladania s finančnými prostriedkami na účte formou vinkulácie.
5. Stavebná sporiteľňa môže blokovat disponovanie s finančnými prostriedkami na účte v prípade podozrenia, že konanie stavebného sporiteľa nie je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo hrozí bezprostredné spôsobenie škody, prípadne inej ujmy stavebnému sporiteľovi.
6. Stavebný sporiteľ nie je oprávnený zrušiť účet počas platnosti zmluvy. Stavebná sporiteľňa zruší účet po uplynutí lehoty, na ktorú bol zriadený, resp. po zániku zmluvy a v prípadoch uvedených v bode 7.
7. Stavebná sporiteľňa má právo jednostranne zrušiť účet, ak:
 - a) v lehote 1 roka nenastal žiaden pohyb na účte zo strany stavebného sporiteľa,
 - b) je na účte vykazovaný len minimálny zostatok 15,00 eur nepretržite po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov,
 - c) klesol zostatok na účte pod hranicu minimálneho zostatku stanoveného stavebnou sporiteľňou a stavebný sporiteľ nevyrovnal stav účtu na úroveň minimálne jedného mesačného vkladu do 1 mesiaca,
 - d) v dôsledku zaúčtovania poplatkov súvisiacich s vedením účtu vznikol debet a tento debet stavebný sporiteľ nevyrovnal do 1 mesiaca,
 - e) stavebný sporiteľ udal nepravdivé informácie o svojich majetkových pomeroch a svojej osobe alebo zamíchal podstatné informácie o svojich majetkových pomeroch a o svojej osobe,
 - f) stavebná sporiteľňa nadobudne podozrenie, že konanie stavebného sporiteľa môže viesť k porušeniu platných právnych predpisov alebo ustanovení týchto VPSS,
 - g) na účte, ktorý je predmetom dedičského konania, vznikne debetný zostatok,
 - h) ak stavebný sporiteľ do 4 mesiacov od platnosti zmluvy nezaplatí poplatok za jej uzatvorenie.
8. Pred zrušením účtu sú stavebná sporiteľňa i stavebný sporiteľ povinní vyrovnať vzájomné pohľadávky a záväzky, pričom

- stavebná sporiteľňa je oprávnená uspokojiť svoje pohľadávky voči zostatkom aj na iných účtoch stavebného sporiteľa vedených stavebnou sporiteľňou. Stavebný sporiteľ súhlasí s tým, že stavebná sporiteľňa pred zrušením účtu započíta všetky svoje splatné pohľadávky voči akýmkoľvek pohľadávkam stavebného sporiteľa voči stavebnej sporiteľni. Zrušením účtu nie sú dotknuté nároky stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi.
9. Minimálny zostatok podľa bodu 7 v prípadoch zrušenia účtu nie je bezdôvodným obohatením sa stavebnej sporiteľne a slúži ako náhrada nákladov súvisiacich so zrušením zmluvy o účte.
 10. Stavebná sporiteľňa zasiela stavebnému sporiteľovi správu o zúčtovaní (ďalej výpis z účtu) minimálne jedenkrát ročne k dátumu 31. 12., a to v priebehu prvých 3 kalendárnych mesiacov nasledujúceho roka, čím súčasne odsúhlasuje so stavebným sporiteľom stav na jeho účte k dátumu zúčtovania, pokiaľ sa so stavebným sporiteľom nedohodne inak.
 11. Stavebný sporiteľ je povinný oznámiť stavebnej sporiteľni nedostatky v zúčtovaní, prípadne nezúčtovaní platne vykonaných príkazov a uplatniť požiadavky na ich odstránenie najneskôr do 2 mesiacov od doručenia výpisu z účtu. Uplynutím tejto lehoty zaniká jeho nárok na prípadnú náhradu škody, ktorý by mu včasným uplatnením vznikol.
 12. Stavebná sporiteľňa úročí zostatok finančných prostriedkov na účte v súlade s platnými úrokovými sadzobami, s ktorými sa stavebný sporiteľ môže oboznámiť v jej obchodných priestoroch, na webovom sídle a v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby, pokiaľ sa so stavebným sporiteľom nedohodne inak.
 13. Pripísavanie úrokov stavebná sporiteľňa vykoná najneskôr ku koncu kalendárneho roka. Finančné prostriedky pripísané bezhotovostne sa začnú úročiť dňom nasledujúcim po pripísaní, a úročenie sa končí dňom ich odpísania z účtu stavebného sporiteľa (vrátane).
 14. Stavebná sporiteľňa zráža z úrokového výnosu plynúceho z účtu stavebného sporiteľa daň z príjmu podľa platných právnych predpisov SR.
 15. V prípade, ak sa stavebná sporiteľňa dozvie, že je proti stavebnému sporiteľovi vedené akékoľvek exekučné konanie, stavebná sporiteľňa je oprávnená na účte stavebného sporiteľa zablokovat sumu vo výške pohľadávky, ktorá je vymáhaná exekúciou. Stavebný sporiteľ nie je oprávnený disponovať so zablockovanými finančnými prostriedkami po dobu tejto blokácie.

Platobný styk

1. Prostredníctvom účtu stavebného sporenia je možné vykonávať len bezhotovostný prevod finančných prostriedkov v mene euro.
2. Prostredníctvom platobného príkazu stavebný sporiteľ zadáva stavebnej sporiteľni požiadavku na vykonanie platby z jeho účtu výlučne v mene euro. Stavebný sporiteľ predkladá platobný príkaz na predpísanom tlačíve v obchodnom priestore stavebnej sporiteľne alebo prostredníctvom služby Moja PSS. Stavebná sporiteľňa môže prevziať aj platobný príkaz, ktorý nie je na jej tlačíve, ale spĺňa všetky náležitosti platobného príkazu
3. Platobný príkaz musí obsahovať:
 - a) nasporenú sumu, ktorá je predmetom platobnej operácie – prevodu nasporenej sumy;
 - b) podpis(y) oprávnenej osoby;
 - c) pečiatku (ak je uvedená v podpisovom vzore; pečiatku na dokladoch nie je možné odtlačiť cez podpisy);
 - d) dátum a miesto vystavenia platobného príkazu;
 - e) identifikáciu predkladajúceho osobou poverenou stavebnou sporiteľňou;
 - f) účet príjemcu v tvare IBAN, názov príjemcu a mimo SEPA priestoru aj BIC banky príjemcu.
4. Ak stavebná sporiteľňa nedostane od stavebného sporiteľa platobný príkaz, prevedie finančné prostriedky bez jeho predloženia v týchto prípadoch:
 - a) pri výkone rozhodnutia alebo pri plnení inej povinnosti uloženej osobitným zákonom alebo na základe osobitného zákona, a to napr. zákona o bankách, zákona o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (exekučný poriadok), zákona o správe daní a poplatkov, colného zákona a pod.,
 - b) pri dodatočnej výplate štátnej prémie na účet, ktorý stavebný sporiteľ uviedol vo výpovedi zmluvy, resp. pri poslednej výplate nasporenej sumy,
 - c) v prípade, že dostane platbu na zrušený účet stavebného sporenia, môže túto preúčtovať na iný platný účet stavebného sporiteľa.Stavebná sporiteľňa vykonáva SEPA inkaso ako službu pre stavebného sporiteľa. Platiteľ dáva súhlas so SEPA inkasom (mandát) priamo stavebnej sporiteľni pre príjemcu platby (stavebný sporiteľ).

Čl. V. Sadzobník, náklady a poplatky

1. Stavebný sporiteľ je povinný platiť stavebnej sporiteľni poplatky za služby poskytované stavebnou sporiteľňou v súlade so sadzobníkom platným v deň uskutočnenia spoplatňovaného úkonu alebo poplatky dohodnuté v zmluve. Sadzobník je

verejne prístupný v obchodných priestoroch stavebnej sporiteľne a na webovom sídle www.pss.sk.

2. Ak nie je medzi stavebným sporiteľom a stavebnou sporiteľňou dohodnuté inak, poplatky sú splatné ku dňu uvedenému v sadzobníku, a pokiaľ taký údaj neobsahuje, tak sú splatné v deň, keď je spoplatňovaný úkon stavebnou sporiteľňou vykonaný.
3. Stavebná sporiteľňa je oprávnená za účelom podľa bodu 1 použiť finančné prostriedky na účte stavebného sporiteľa a v čase splatnosti poplatkov previesť z účtu stavebného sporiteľa na svoj účet alebo započítať ich proti pohľadávkam stavebného sporiteľa voči stavebnej sporiteľni vyplývajúcich z ktoréhokoľvek účtu stavebného sporiteľa. Stavebný sporiteľ dáva týmto súhlas s inkasom týchto pohľadávok.
4. Stavebná sporiteľňa účtuje poplatok za vedenie účtu stavebného sporenia vo výške stanovenej sadzobníkom na účtoch stavebných sporiteľov v periodicite určenej v sadzobníku a vždy pri vzniku nového účtu, pričom je za týmto účelom oprávnená použiť finančné prostriedky na účte stavebného sporiteľa.
5. Stavebná sporiteľňa je oprávnená jednostranne meniť sadzobník z dôvodu zmeny príslušných právnych predpisov dotýkajúcich sa poskytovaných produktov a služieb, prípadne zosúladenia s nimi, vývoja na bankovom a finančnom trhu, zmeny technických a bezpečnostných mechanizmov stavebnej sporiteľne ovplyvňujúcich skvalitnenie, dostupnosť, resp. rozšírenie poskytovania produktov a služieb, zmeny inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR alebo z iného vážneho objektívneho dôvodu alebo za účelom zachovania bankovej stability a obozretného podnikania stavebnej sporiteľne. Zmenu sadzobníka oznamuje stavebná sporiteľňa zverejnením vo svojich obchodných priestoroch, na svojom webovom sídle www.pss.sk alebo iným vhodným spôsobom, ktorý umožní stavebnému sporiteľovi oboznámiť sa s touto zmenou. Stavebná sporiteľňa sa zaväzuje uverejniť nové znenie sadzobníka minimálne 15 dní pred dátumom jeho účinnosti.
6. V prípade nesúhlasu stavebného sporiteľa so zmenou sadzobníka je stavebný sporiteľ oprávnený zmluvu bezplatne písomne a s okamžitou účinnosťou vypovedať, a to najneskôr pred nadobudnutím účinnosti zmeny sadzobníka.
7. Okrem poplatkov podľa sadzobníka je stavebný sporiteľ povinný bez zbytočného odkladu uhradiť stavebnej sporiteľni všetky náklady a výdavky, ktoré stavebnej sporiteľni vzniknú v súvislosti s uzatvorením, zmenami a ukončením záväzkového vzťahu so stavebným sporiteľom, ako napr. notárske a súdne trovy, náklady na posudky, odhady

a stavebné kontroly, ako aj ďalšie poplatky a náklady spojené s vyhlásením mimoriadnej splatnosti – odstúpením od úverových zmlúv a následným vymáhaním splatných pohľadávok stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi, prípadne inému účastníkovi zmluvného vzťahu.

Čl. VI. Vzájomné započítanie pohľadávok

1. Stavebná sporiteľňa má právo kedykoľvek, bez predchádzajúceho upozornenia stavebného sporiteľa, uspokojiť všetky svoje splatné nároky a pohľadávky, ktoré má voči stavebnému sporiteľovi, bez ohľadu na skutočnosť, z akého dôvodu vznikli, započítať a previesť ich z účtu stavebného sporiteľa na vlastný účet. Stavebná sporiteľňa je oprávnená pozastaviť platby (prevody) z účtu stavebného sporiteľa až do výšky svojich pohľadávok.
2. Stavebná sporiteľňa má právo použiť finančné prostriedky na ktoromkoľvek účte stavebného sporiteľa na započítanie proti akýmkoľvek svojim pohľadávkam, ktoré má voči stavebnému sporiteľovi, a to v ňom určenom poradí a bez ohľadu na to, či pohľadávky stavebnej sporiteľne vznikli v súvislosti s vedením účtu stavebného sporenia alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, t. j. aj také, z ktorých niektorá ešte nie je splatná alebo premlčaná, ako aj pohľadávky, ktoré nemožno uplatniť na súde.
3. V prípade nezaplatenia splatných pohľadávok stavebnej sporiteľne, má táto právo uspokojiť takto vzniknuté nároky zaťažením akéhokoľvek účtu stavebného sporiteľa a previesť z neho finančné prostriedky až do výšky zostatku na ňom. Stavebný sporiteľ dáva týmto súhlas s inkasom týchto pohľadávok.

Čl. VII. Úmrtie stavebného sporiteľa

1. V prípade úmrtia stavebného sporiteľa prechádzajú práva a povinnosti zo zmluvy na dedičov, podľa právoplatného rozhodnutia o dedičstve. Dedič je povinný predložiť úmrtný list, právoplatné rozhodnutie súdu/osvedčenie o dedičstve, prípadne iné súdne rozhodnutie.
2. Až do právoplatného rozhodnutia súdu/osvedčenia o dedičstve nie je možné s vkladom na účte stavebného sporenia nakladať, výnimkou je predbežné rozhodnutie súdu, v ktorom súd povolí nakladanie s prostriedkami na účte. Po skončení dedičského konania sa stávajú dedičia majiteľmi istiny aj úrokov z istiny podľa pomeru určeného v rozhodnutí/osvedčení o dedičstve ku dňu smrti poručeného. Dohoda dedičov o vysporiadaní dedičstva je voči stavebnej sporiteľni bez jej súhlasu neúčinná. Dedič môže pokračovať v uzatvorenej zmluve za tých podmienok, ako by bola jeho vlastnou.

Čl. VIII. Zmeny VPSS

1. Stavebná sporiteľňa je oprávnená vydávať VPSS a vykonávať ich zmeny. Stavebný sporiteľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu požiadať stavebnú sporiteľňu o poskytnutie týchto VPSS v listinnej alebo elektronickej podobe, ktorá jeho žiadosti vyhovie.
2. VPSS sú súčasťou zmlúv uzatvorených medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom a tvoria časť ich obsahu. Odchylné dojednania zmluvy podpísanej medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom majú prednosť pred znením VPSS.
3. Stavebná sporiteľňa je oprávnená z dôvodu zmien príslušných právnych predpisov dotýkajúcich sa poskytovaných produktov a služieb, prípadne zosúladenia s nimi alebo zmeny rizikovosti zmluvného vzťahu alebo vývoja na bankovom a finančnom trhu alebo zmien technických a bezpečnostných mechanizmov ovplyvňujúcich skvalitnenie, dostupnosť, resp. rozšírenie poskytovania produktov a služieb alebo z iného vážneho objektívneho dôvodu alebo za účelom zachovania bankovej stability a obozretného podnikania stavebnej sporiteľne jednostranne zmeniť alebo úplne nahradiť tieto VPSS. Túto zmenu stavebná sporiteľňa oznámi v lehotách stanovených právnymi predpismi vo svojich obchodných priestoroch, na webovom sídle (www.pss.sk) alebo iným vhodným spôsobom, ktorý umožní stavebnému sporiteľovi oboznámiť sa s touto zmenou spolu s určením jej účinnosti. Stavebná sporiteľňa sa zaväzuje uverejniť nové znenie VPSS minimálne 15 dní pred dátumom ich účinnosti.
4. V prípade nesúhlasu stavebného sporiteľa so zmenou VPSS je stavebný sporiteľ oprávnený zmluvu bezplatne písomne a s okamžitou účinnosťou vypovedať, a to najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti zmeny VPSS, pričom práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia stavom pred účinnosťou zmeny VPSS. Ak stavebný sporiteľ vo vyššie uvedenej lehote zmluvu nevypovie, platí že so zmenou VPSS súhlasí a vzájomné vzťahy stavebnej sporiteľne a stavebného sporiteľa sa odo dňa účinnosti zmeny riadia zmenenými VPSS.
5. Za vyjadrenie súhlasu so zmenou VPSS sa považuje aj konkludentný prejav vôle stavebného sporiteľa spočívajúci vo vykonaní faktických alebo právnych úkonov, ktorými po účinnosti zmeny VPSS pokračuje v obchodnom vzťahu so stavebnou sporiteľňou. Od tohto okamihu sa obchodný vzťah medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom riadi zmenenými VPSS.

6. VPSS platia aj po skončení právneho vzťahu stavebnej sporiteľne a stavebného sporiteľa, a to až do úplného vysporiadania ich vzájomných obchodných vzťahov.

Čl. IX. Ochrana vkladov

Vklady stavebných sporiteľov sú chránené v rozsahu a za podmienok ustanovených zákonom č. 118/1996 Z. z. o ochrane vkladov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. X. Bankové tajomstvo a ochrana osobných údajov

1. Stavebná sporiteľňa zachováva mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, na ktoré sa vzťahuje bankové tajomstvo, v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Stavebná sporiteľňa zaobchádza so všetkými informáciami získanými na základe výkonu alebo v súvislosti s výkonom bankových obchodov ako s dôvernými informáciami a ich dôverný charakter zachováva aj po skončení záväzkového vzťahu so stavebným sporiteľom.
3. Stavebný sporiteľ súhlasí, aby stavebná sporiteľňa overovala údaje získané o jeho osobe, a to predovšetkým u súdov, orgánov štátnej správy, či iným spôsobom, ak bude pri ich získavaní zachovaný dôverný charakter týchto informácií.
4. Stavebný sporiteľ týmto dáva stavebnej sporiteľni výslovný súhlas, že je oprávnená v rozsahu stanovenom zákonom o bankách na účely súvisiace s vykonávaním bankových obchodov a služieb, na účely správy zmluvného vzťahu medzi ním a stavebnou sporiteľňou, na účely poskytnutia informácií súvisiacich so stavom úverovej pohľadávky stavebného sporiteľa vrátane príslušnej dokumentácie osobám, ktoré poskytli zabezpečenie a zabezpečujúcich úverovú pohľadávku stavebného sporiteľa, a na účel realizácie podnikateľskej činnosti stavebnej sporiteľne vrátane spracovania dát, poskytnúť, resp. sprístupniť bankové informácie a doklady, súčasťou ktorých môžu byť aj osobné údaje (a to najmä v rozsahu titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého a/alebo prechodného pobytu, korešpondenčná adresa, informácie o zmluve, jej zmene, stave na účte, vkladoch, hodnotiacom čísle, ako aj dokladoch súvisiacich so stavebným sporením) alebo informácie o zmluve o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov. Rovnako súhlasí, aby na uvedené účely boli tieto údaje poskytnuté, a to najmä:
 - osobám, ktoré vykonávajú sprostredkovateľskú alebo inú činnosť obdobnú sprostredkovateľskej, kooperačným partnerom, s ktorými stavebná sporiteľňa spolupracuje na zmluvnom základe a ktorých zoznam je zverejnený na webovom sídle www.pss.sk a ďalším spo-

- lupracujúcim subjektom, napr. subjekt zabezpečujúci centrálnu vedenie zmlúv o stavebnom sporení,
- akcionárom stavebnej sporiteľne, ako aj iným subjektom v rámci finančnej skupiny, do ktorej stavebná sporiteľňa patrí a osobám, s ktorými stavebná sporiteľňa konzultuje obchody, ak to stavebná sporiteľňa považuje za nutné alebo účelné na posúdenie rizík vznikajúcich z obchodov so stavebným sporiteľom,
- osobám, s ktorými stavebná sporiteľňa spolupracuje pri vymáhaní alebo ktorým udelila plnú moc na vymáhanie svojich pohľadávok alebo ich časti voči stavebnému sporiteľovi,
- osobám, ktorým stavebná sporiteľňa postúpi alebo má v úmysle postúpiť svoju pohľadávku voči stavebnému sporiteľovi,
- osobám, ktoré prevzmu alebo majú v úmysle prevziať dlh stavebného sporiteľa voči stavebnej sporiteľni alebo jeho časť, alebo ktoré prístupia alebo majú v úmysle prístupiť k záväzku stavebného sporiteľa voči stavebnej sporiteľni alebo jeho časti,
- osobám, ktoré poskytnú, poskytujú alebo poskytnú zabezpečenie pohľadávok stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi,
- osobám, ktorých veci, práva alebo majetkové hodnoty z časti a/alebo úplne slúžia na zabezpečenie pohľadávok stavebnej sporiteľne voči stavebnému sporiteľovi,
- osobe, ktorá vedie register záložných práv a jej členom a/alebo orgánu štátnej správy, ktorý vedie osobitný register a/alebo orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností,
- osobám, s ktorými stavebná sporiteľňa spolupracuje pri výkone svojich činností (napr. kartové spoločnosti a spoločnosti, s ktorými spolupracuje v oblasti platobných kariet a pod.), ako aj ďalším spoločnostiam, s ktorými spolupracuje v oblasti poistenia, poskytovania úverov, ponuky a informovania stavebného sporiteľa o bankových produktoch a službách, marketingu a reklamnej činnosti, informačných technológií a pod.,
- osobám, s ktorými stavebná sporiteľňa konzultuje obchodný prípad, resp. si vyžiada k nemu ich stanovisko (napr. svojim audítorom, externým právnym poradcom, tlmočníkom), pokiaľ to považuje za potrebné,
- dražobníkovi, ktorému podala návrh na vykonanie dražby,
- ostatným bankám a pobočkám zahraničných bánk a stavebným sporiteľňam na území Slovenskej republiky, s ktorými má stavebná sporiteľňa uzatvorenú osobitnú zmluvu, registru bankových úverov a záruk a spoločnému registru banko-

vých informácií vytvorenému bankami a pobočkami zahraničných bánk, - osobám, ktoré stavebná sporiteľňa poverí právnym zastupovaním.

5. Takisto osoby oprávnené disponovať s finančnými prostriedkami na účte v zmysle podpisových vzorov k účtom vyjadrujú svojim podpisom na podpisovom vzore stavebného sporiteľa písomný súhlas stavebnej sporiteľni na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v príslušnom tlačíve a podpisovom vzore pre účely príslušného zmluvného vzťahu.
6. Stavebný sporiteľ súčasne vyhlasuje, že je týmto riadne a včas informovaný o tom, že stavebná sporiteľňa jeho osobné údaje spracováva a overuje v rozsahu a na účely uvedené vyššie, ako aj o tom, že tieto údaje môžu byť sprístupnené tretím osobám definovaným v tomto článku. Je si vedomý, že poskytnutie jeho osobných údajov je dobrovoľné a je týmto informovaný o svojom práve na prístup k svojim osobným údajom spracovávaným stavebnou sporiteľňou, ako aj o ďalších právach, v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s ochranou osobných údajov.
7. Stavebná sporiteľňa vynakladá maximálne úsilie na ochranu osobných údajov stavebného sporiteľa, v súlade s najprísnejšími štandardmi pre utajenie a udržiavanie princípu mlčanlivosti. Osobám uvedeným v tomto článku poskytne stavebná sporiteľňa údaje za predpokladu, že sú spôsobilé zabezpečiť ochranu poskytnutých údajov pred zneužitím.
8. Stavebná sporiteľňa sa zaväzuje, že ak na poskytovanie podporných služieb bude využívať služby externých subjektov, bude od týchto subjektov vyžadovať dodržiavanie stavebnou sporiteľňou stanovených štandardov na zaobchádzanie s dôvernými informáciami vrátane kontroly nad striktným dodržiavaním týchto štandardov z ich strany.
9. Stavebný sporiteľ je oprávnený svoj súhlas podľa tohto článku písomne odvolať v prípade, ak stavebná sporiteľňa podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti uvedené v tomto článku.
10. Stavebný sporiteľ súhlasí, aby boli jeho osobné údaje využívané na marketingové účely, a to aj po skončení zmluvného vzťahu so stavebnou sporiteľňou, pokiaľ stavebný sporiteľ písomne nevyjadří opak.

Čl. XI. Riešenie sporov

1. Stavebný sporiteľ, prípadne ktorýkoľvek účastník úverového vzťahu je oprávnený

uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť na adrese stavebnej sporiteľne. Reklamačný poriadok je zverejnený na obchodných miestach a webovom sídle stavebnej sporiteľne.

2. Prípadné spory vzniknuté medzi stavebným sporiteľom a stavebnou sporiteľňou je možné riešiť aj mimosúdne v súlade právnymi predpismi upravujúcimi mimosúdne vyrovnanie sporov, ako je napr. zákon č. 335/2014 Z. z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní v platnom znení, zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii v platnom znení, resp. zmierovacím konaním v zmysle zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
3. Ak stavebný sporiteľ uzatvoril so stavebnou sporiteľňou spotrebiteľskú rozhodcovskú zmluvu, budú prípadné vzájomné spotrebiteľské spory definované zákonom č. 335/2014 Z. z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní v platnom znení, ktoré vzniknú zo zmluvy, zmluvy o úvere vrátane zmluvných vzťahov týkajúcich sa zabezpečenia záväzkov zo zmluvy o úvere alebo budú s týmito zmluvami súvisieť, rozhodnuté v spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie so sídlom v Bratislave. V prípade, ak stavebný sporiteľ neprijme návrh spotrebiteľskej rozhodcovskej zmluvy predložený stavebnou sporiteľňou, budú sa prípadné vyššie uvedené spory riešiť postupom podľa osobitných predpisov.
4. Kontrolu dodržiavania povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov stavebnou sporiteľňou vykonáva Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava.

Čl. XII. Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Týmto VPSS sa riadia všetky existujúce zmluvné vzťahy medzi stavebnou sporiteľňou a stavebným sporiteľom v čase nadobudnutia účinnosti týchto VPSS, ako aj zmluvné vzťahy, ktoré vznikli na základe žiadosti o úver podanej do 20. 3. 2016, s výnimkou časti A) Spotrebiteľské úvery a časti B) Úvery na bývanie Oddielu II. ÚVERY.
2. Na zmluvné vzťahy vzniknuté na základe žiadosti o úver podanej po 20. 3. 2016 sa vzťahujú ustanovenia Oddielu I. STAVEBNÉ SPORENIE, časti A) Spotrebiteľské úvery a časti B) Úvery na bývanie Oddielu II. ÚVERY a ustanovenia Oddielu III. SPOLOČNÉ USTANOVENIA.
3. Tieto VPSS nadobúdajú účinnosť dňom 21. 03. 2016.

V Bratislave dňa 12. 1. 2016



Ing. Imrich Béreš,
predseda predstavenstva



Mag. David Marwan
člen predstavenstva



Ing. Erich Feix
člen predstavenstva