

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 banka) vydáva tieto

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRE POSKYTOVANIE ÚVEROV NA BÝVANIE ZO ZDROJOV MIMO FONDU STAVEBNÉHO SPORENIA PRE FYZICKÉ OSOBY

Znenie účinné od 1. 5. 2023

Čl. I. Všeobecné ustanovenia

1. Banka poskytuje v súlade so zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení (ďalej len zákon o stavebnom sporení) a zákonom č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o úveroch na bývanie) úvery na bývanie zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia pre fyzické osoby (ďalej len úver na bývanie).
2. Tieto Všeobecné obchodné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia pre fyzické osoby (ďalej len VOP) bližšie upravujú práva a povinnosti zmluvných strán pri poskytovaní úverov na bývanie zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia pre fyzické osoby v súlade so zákonom o úveroch na bývanie.
3. Úvery na bývanie banka poskytuje na základe Zmluvy o úvere na bývanie (ďalej len zmluva o úvere) ako účelové úvery na bývanie v súlade so zákonom o úveroch na bývanie a zákonom o stavebnom sporení.
4. VOP sú súčasťou zmluvy o úvere uzatvorenej medzi bankou a dlžníkom a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Odchylné dojednania zmluvy o úvere uzatvorenej medzi bankou a dlžníkom majú prednosť pred znením VOP.
5. Jednotlivé ustanovenia týchto VOP sú záväzné pre obe zmluvné strany, pokiaľ nie je niektorá zmluvná podmienka v zmluve o úvere výslovne dohodnutá inak.
6. VOP platia aj po skončení právneho vzťahu banky a dlžníka, a to až do úplného vysporiadania ich vzájomných zmluvných vzťahov.
7. Pojmy použité v týchto VOP majú rovnaký význam ako pojmy použité

v zmluve o úvere. Na účely týchto VOP, resp. zmluvy o úvere, sa používajú nižšie uvedené pojmy s nasledovným významom, resp. vysvetlením:

Amortizačná tabuľka

tabuľka obsahujúca splátky, ktoré sa zaplatili a ktoré sa majú zaplatiť a lehoty a podmienky ich úhrady vrátane rozpisu každej splátky s uvedením amortizácie istiny, úrokov vypočítaných na základe úrokovej sadzby úveru na bývanie a prípadne aj dodatočné náklady;

Anuitná splátka úveru

pravidelná mesačná splátka, ktorá zahŕňa splátku istiny a úrokov úveru na bývanie;

Dlžník

osoba alebo osoby, s ktorými banka uzatvorila zmluvu o úvere, a ktorá je ako dlžník, resp. spoludlžník, (ďalej len dlžník) označená v zmluve o úvere, a/alebo osoba, ktorá vstúpi do postavenia tejto osoby, ktorej banka poskytla úver na bývanie, a ktoré sa zaviazali voči banke zaplatiť pohľadávku banky a/alebo jej príslušnú časť na základe prevzatia dlhu alebo prístupenia k záväzku, a/alebo osoby, na ktoré prešiel alebo bol prevedený záväzok zaplatiť pohľadávku banky alebo jej príslušnú časť. Ak sú zo zmluvy o úvere na strane dlžníka zaviazané viaceré osoby, zodpovedajú za splnenie záväzkov zo zmluvy o úvere spoločne a nerozdielne.

Doba fixácie úrokovej sadzby

časové obdobie, počas ktorého sa fixná úroková sadzba nemení;

Fixná úroková sadzba

úroková sadzba úveru na bývanie dohodnutá medzi bankou a dlžníkom v zmluve o úvere na celú dobu trvania zmluvy o úvere alebo viac úroko-

vých sadziieb úveru na bývanie dohodnutých medzi bankou a dlžníkom v zmluve o úvere na čiastkové obdobia s výhradným použitím fixného konkrétneho percenta;

Klient

fyzická osoba, ktorá požiadala banku o úver na bývanie podaním písomnej žiadosti, resp. fyzická osoba, s ktorou banka uzatvorila obchod (Dlžník);

Prostriedok diaľkovej komunikácie

prostriedok, ktorý bez súčasného fyzického kontaktu banky a dlžníka možno použiť pri elektronickej komunikácii s dlžníkom, najmä elektronická pošta (e-mail, portál Moja PSS), telefón, SMS, adresný list a pod., v závislosti od technických podmienok banky;

Pohľadávka banky

pohľadávka banky voči dlžníkovi na zaplatenie úveru na bývanie alebo na vrátenie plnenia poskytnutého na základe zmluvy o úvere, pozostávajúca z istiny a príslušenstva pohľadávky banky;

Predčasné splatenie

úplné alebo čiastočné splatenie úveru na bývanie pred dohodnutou lehotou splatnosti;

Príslušenstvo pohľadávky banky

úroky z úveru na bývanie, úroky z omeškania, poplatky podľa Sadzobníka poplatkov pre fyzické osoby pre úvery na bývanie zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia (ďalej len sadzobník poplatkov) a náklady a trovy spojené s uplatnením a vymáhaním pohľadávky;

Trvanlivé médium

každý prostriedok, ktorý umožňuje uloženie informácií spôsobom prístupným na používanie v budúcnosti na časové

obdobie zodpovedajúce účelom informácií, a ktorý umožňuje verné reprodukovanie uložených informácií;

Úver

peňažné prostriedky, ktoré banka poskytne dlžníkovi ako úver na bývanie na základe zmluvy o úvere, a ktoré je dlžník povinný vrátiť banke spolu s príslušenstvom podľa podmienok zmluvy o úvere;

Úrokové obdobie

časové obdobie, počas ktorého banka počíta úroky z úveru na bývanie;

Úroková sadzba

výška úroku uvedená v percentách, ktorou banka úročí istinu počas trvania úverového vzťahu;

Zabezpečenie

prostriedok na zabezpečenie návratnosti pohľadávky banky, ak nie je splácaná riadne a včas;

Záložca

osoba, ktorá poskytla zabezpečenie, t. j. zriaďuje v prospech banky záložné právo na predmete zabezpečenia, alebo osoba nadobúdajúca pri prevode alebo prechode predmet zabezpečenia;

Zmluva o úvere na bývanie

zmluva o úvere, ktorou sa banka zaväzuje poskytnúť dlžníkovi úver na bývanie a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť spolu s príslušenstvom;

Zverejnenie

je sprístupnenie dokumentu alebo informácie v prevádzkových priestoroch (vrátane obchodných zastúpení) banky a/alebo na webovom sídle banky www.pss.sk, a/alebo inou vhodnou formou, ktorá dlžníkovi umožní oboznámiť sa s ním.

Čl. II. Identifikácia a konanie

1. Za klienta, ktorý nie je spôsobilý vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti, koná zástupca ako osoba oprávnená konať. Banka je oprávnená požadovať od zástupcu doklady preukazujúce oprávnenie konať za klienta. Klient sa môže dať pri právnom úkone v súlade s platnou právnou úpravou zastúpiť splnomocnencom. V takom prípade musí byť podpis klienta na plnej moci úradne osvedčený. V prípade, ak bude mať banka pochybnosti o tom, či sa predložená plná moc vzťahuje na daný právny úkon, ktorý sa má vykonať v zastúpení klienta, alebo ak bude

mať banka pochybnosti o platnosti, určitosti alebo trvaní predloženej plnej moci, nie je povinná ju akceptovať a môže požadovať predloženie novej plnej moci, alebo môže požadovať, aby klient banke písomne potvrdil, že udelil predloženú plnú moc splnomocnencomi na daný právny úkon, a že plná moc je stále platná. Pre plnú moc vystavovanú v zahraničí musí vykonať osvedčenie podpisu na plnej moci osoba na to oprávnená v krajine, kde sa plná moc osvedčuje. Banka má právo kedykoľvek žiadať k osvedčeniu v inom štáte tzv. Apostille a zároveň úradný preklad týchto listín do slovenského jazyka. Klient sa zaväzuje oznámiť banke akúkoľvek zmenu alebo ukončenie platnosti udelenej plnej moci. Banka je oprávnená požadovať pri uzatváraní zmluvy o úvere, resp. pri nakladaní so zmluvou o úvere, od zástupcu klienta určeného zákonom alebo súdnym rozhodnutím, ktorý nie je spôsobilý vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti, právoplatné rozhodnutie súdu o schválení daného úkonu. Klient berie na vedomie, že banka vyhotovuje a uchováva fotokópie zo všetkých dokladov, listín a rozhodnutí súdov, ktoré klient banke predloží.

2. Klient alebo osoba oprávnená za neho konať, je povinný bezodkladne banku 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 klient.

3. Banka je povinná požadovať preukázanie totožnosti klienta pri každom bankovom obchode. Vykonanie obchodu so zachovaním anonymity klienta je banka povinná odmietnuť.

4. Klient je povinný poskytnúť banke informácie a doklady, ktoré sú potrebné na vykonanie starostlivosti vo vzťahu ku klientovi, vykonanie a overenie identifikácie v súlade so zákonom č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len AML zákon). V prípade, že klient neposkytne banke informácie pre vykonanie starostlivosti a banka nemôže vykonať starostlivosť voči klientovi, je banka povinná (v zmysle § 15 AML zákona) odmietnuť uzatvo-

riť obchodný vzťah, ukončiť obchodný vzťah alebo odmietnuť vykonanie konkrétneho obchodu.

5. Klient je povinný poskytnúť banke požadované informácie a doklady pre účely plnenia záväzkov banke vyplývajúcich zo zákona č. 359/2015 Z. z. o automatickej výmene informácií o finančných účtoch na účely správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon AVI).
6. Klient je povinný poskytnúť banke súčinnosť vyplývajúcu zo zákona Spojených štátov amerických o dodržiavaní daňových predpisov v prípade zahraničných účtov (The Foreign Account Tax Compliance Act, tzv. FATCA).

Čl. III. Žiadosť o úver na bývanie

1. Banka poskytuje úver na bývanie na základe písomnej, riadne vyplnenej a podpísanej žiadosti o úver na bývanie zo zdrojov mimo fondu stavebného sporenia (ďalej len žiadosť o úver) prostredníctvom predpísaného tlačiva, ktoré obsahuje najmä tieto náležitosti:
 - údaje o klientovi, prípadne ďalších účastníkoch úverového vzťahu,
 - údaje o požadovanom úvere na bývanie,
 - údaje týkajúce sa posúdenia schopnosti klienta splácať úver na bývanie,
 - účet, na ktorý žiada klient finančné prostriedky z úveru na bývanie poukázať,
 - údaje o účele, na ktorý má byť úver na bývanie poskytnutý,
 - údaje o financovanej nehnuteľnosti,
 - údaje o zabezpečení úveru na bývanie,
 - súhlas s poskytovaním osobných údajov a informácií o zmluve o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov v zmysle týchto VOP,
 - vyhlásenia v zmysle platných právnych predpisov,
 - miesto, dátum a podpis klienta a ostatných účastníkov úverového vzťahu.
2. Spolu so žiadosťou o úver predloží klient aj doklady preukazujúce skutočnosť v nej uvedené a identifikuje sa spôsobom podľa zákona o bankách. Banka je oprávnená vyžiadať od klienta aj ďalšie podklady potrebné na posúdenie žiadosti o úver.

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

1. Ak má klient záujem o úver na bývanie, kontaktuje za účelom poskytnutia úveru na bývanie obchodného zástupcu – finančného agenta (ďalej len FA) konajúceho v súlade so zákonom

č.186/2009 Z.z. o finančnom sprostredkovaní a o finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov. FA poskytne pred uzatvorením zmluvy o úvere klientovi informácie o postupe poskytovania úverov na bývanie, postupe správy úveru na bývanie na účely kontroly schopnosti klienta splácať úver na bývanie a informácie o príslušných orgánoch vykonávajúcich dohľad nad bankou poskytujúcou úvery na bývanie a informácie o pôsobnosti spotrebiteľských združení. Zároveň FA poskytne klientovi všeobecné informácie o úvere na bývanie aj prostredníctvom Európskeho štandardizovaného informačného formulára pre úvery na bývanie (ESIS).

2. V spolupráci s klientom – žiadateľom o úver na bývanie, FA kompletne vyplní tlačivo žiadosti o úver, ktoré je k dispozícii v prevádzkových priestoroch (vrátane obchodných zastúpení) banky.
3. Vyplnenú žiadosť o úver a všetky požadované dokumenty súvisiace so žiadosťou o úver predloží klient FA. Ak sa niektoré z dokladov predkladajú len ako kópie, FA skontroluje predložené kópie podľa originálov a úradné overenie všetkých strán predkladaných kópií a overí ich svojou pečiatkou a podpisom na znak toho, že súhlasia s originálmi.
4. V prípade, ak predložené podklady nie sú úplné alebo dostatočné, požiada FA klienta o ich doplnenie. V prípade, ak sú predložené doklady úplné a dostatočné, FA ich spolu so žiadosťou o úver postúpi na ústredie banky.
5. V ústredí banky kompetentný zamestnanec posúdi žiadosť o úver, všetky predložené podklady a dostupné informácie z interných a externých zdrojov.
6. Ak podklady alebo informácie nie sú úplné alebo dostatočné, banka resp. FA, vyzve klienta na ich doplnenie. Klient je pri posúdení žiadosti o úver povinný poskytnúť banke potrebnú súčinnosť.
7. V prípade, že klient splní všetky podmienky poskytnutia úveru na bývanie a banka súhlasí s poskytnutím úveru na bývanie, zašle klientovi návrh na uzavretie zmluvy o úvere a príslušné dokumenty upravujúce zabezpečenie úveru. Klient je povinný doručiť banke podpísanú zmluvu o úvere do 1 mesiaca od dátumu podpísania bankou.

Čl. V. Podmienky poskytnutia úveru na bývanie

1. Všeobecnými podmienkami poskytnutia úveru na bývanie je preukázanie:

- a) schopnosti splatiť úver na bývanie vrátane jeho príslušenstva a poplatkov v dohodnutej lehote,
- b) zabezpečenia poskytnutého úveru na bývanie v zmysle týchto VOP a zmluvy o úvere,
- c) účelového použitia poskytnutého úveru na bývanie.

Predpokladom poskytnutia úveru na bývanie je okrem splnenia všeobecných podmienok aj splnenie ďalších podmienok uvedených v týchto VOP a v zmluve o úvere.

2. Pri posúdení schopnosti klienta splácať úver na bývanie banka preveruje najmä jeho schopnosť dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere a potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť klienta splácať úver na bývanie počas celej doby trvania zmluvy o úvere. Banka pri posúdení schopnosti klienta splácať úver na bývanie berie do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje úver na bývanie, výšku poskytnutého úveru na bývanie, príjem klienta, výdavky klienta, účel použitia úveru na bývanie a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť klienta dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere.
3. Na účely poskytovania úverov na bývanie a posúdenia schopnosti klienta splácať úver na bývanie banka poskytne údaje o úveroch najmenej do jedného elektronického registra údajov v zmysle osobitného predpisu.
4. Banka upozorní klienta, že ak poskytne informácie, na základe ktorých nie je banka schopná posúdiť schopnosť splácať úver na bývanie, alebo odmietne poskytnúť informácie alebo potvrdenia potrebné na posúdenie schopnosti splácať úver na bývanie, nemôže mu byť úver na bývanie poskytnutý.
5. Dlužník je povinný použiť finančné prostriedky úveru na bývanie výlučne na účel dohodnutý v zmluve o úvere. Dlužník je povinný účel úveru na bývanie preukázať a predložiť banke doklady účelového použitia spôsobom a v lehote dohodnutej v zmluve o úvere.

Čl. VI. Zabezpečenie úveru na bývanie

1. Pohľadávku z úveru na bývanie a jej príslušenstvo je dlžník povinný zabezpečiť zriadením záložného práva k nehnuteľnosti.
2. Zabezpečenie pohľadávky z úveru na bývanie je dohodnuté v zmluve o úvere a v samostatnej zmluve, ktorá upravuje spôsob zabezpečenia.
3. Ak bude zabezpečenie podľa zmluvy o úvere poskytovať osoba odlišná od

dlžníka, zaväzuje sa dlžník túto osobu oboznámiť so zmluvou o úvere vrátane týchto VOP.

4. Zabezpečenie sa vzťahuje na celý aktuálny i budúci rozsah pohľadávok banky voči dlžníkovi súvisiacich s úverovým vzťahom, vrátane 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 banka oprávnená zábezpeku uplatniť a realizovať za účelom uspokojenia svojej pohľadávky s príslušenstvom.
5. Banka má právo od dlžníka alebo od záložcu kedykoľvek žiadať doplnenie alebo zvýšenie hodnoty poskytnutého zabezpečenia, v prípade, že poklesla hodnota poskytnutého zabezpečenia alebo došlo k poškodeniu alebo zániku poskytnutého zabezpečenia.
6. Dlužník, resp. záložca, je povinný poistiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva proti všetkým škodám, ktoré by na majetku mohli vzniknúť a poistné plnenie z poistnej zmluvy vinkulovať v prospech banky. Následne je dlžník povinný zabezpečiť doručenie potvrdenia o zrealizovaní vinkulácie banke.
7. Záložca je povinný starať sa o ochranu alebo zachovanie predmetu zabezpečenia, súčasne je povinný banku bezodkladne informovať o zmene hodnoty, prípadne podstaty zabezpečenia, ako aj o jej zamýšľanom scudení alebo poskytnutí tretej osobe.
8. Výdavky, ktoré vzniknú banke pri obstarávaní, spravovaní a zhodnocovaní zábezpeky (najmä výdavky na právne služby a realizáciu zábezpeky), hradí dlžník. Banka má právo si tieto výdavky započítať s výťažkom realizovanej zábezpeky.
9. Zabezpečenie pohľadávky banky trvá v pôvodnom rozsahu, čo do jeho druhu a výšky, až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky s príslušenstvom. Banka môže na žiadosť dlžníka alebo záložcu uvoľniť zabezpečenie alebo jeho časť aj pred úplným splatením pohľadávky, ak považuje toto zabezpečenie alebo jeho časť za nadbytočné.
10. Ak pohľadávka banky nie je riadne a včas splácaná, má banka právo realizovať výkon záložného práva.
11. Záložné právo na pohľadávku z úveru na bývanie a jej príslušenstvo sa zriaďuje písomnou zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a vzniká zápisom v katastri nehnuteľností v prospech banky, v prvom

poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných veriteľov, ak sa dlžník a banka nedohodnú inak. Záložné právo sa zriaďuje k tuzemskej nehnuteľnosti, do výšky hodnoty akceptovateľnej bankou, pričom hodnota nehnuteľnosti je určená oceňovateľom podľa osobitného predpisu. Zabezpečenie úveru na bývanie možno zmeniť len dohodou dlžníka a banky, pričom bez súhlasu banky 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. VII. Celkové náklady spojené s úverom na bývanie a s uzavretím zmluvy o úvere na bývanie

1. Celkovými nákladmi dlžníka spojenými s úverom na bývanie sú všetky náklady vrátane úrokov, peňažných plení, 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 na bývanie 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. VIII. Čerpanie úveru na bývanie

1. Čerpanie úveru na bývanie je možné až po splnení všetkých podmienok dohodnutých v zmluve o úvere.
2. Za deň čerpania sa považuje deň odoslania finančných prostriedkov z úverového účtu dlžníka.
3. Dlžník je povinný celý úver na bývanie vyčerpať a predložiť banke doklady účelového použitia v stanovenej lehote. Presné podmienky čerpania

a predloženia dokladov účelového použitia upravuje zmluva o úvere.

4. Banka je oprávnená pozastaviť alebo úplne odmietnuť ďalšie čerpanie úveru na bývanie, ak nastane niektorý z dôvodov uvedených v týchto VOP a zmluve o úvere.

Čl. IX. Úročenie úveru na bývanie

1. Banka úročí istinu úrokovou sadzbou dohodnutou v zmluve o úvere. Úroky sa počítajú z výšky zostatku úveru (istiny) a zúčtujú sa k ultimu príslušného kalendárneho mesiaca podľa uhradených splátok úveru na bývanie. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní. Úročenie úveru na bývanie (alebo jeho časti) sa začína dňom čerpania úveru na bývanie alebo jeho časti.
2. Úroková sadzba úveru na bývanie je fixná pre jednotlivé dohodnuté doby fixácie, pričom úrokovú sadzbu úveru na bývanie tvorí základná úroková sadzba platná ku dňu uzatvorenia zmluvy o úvere a hrubá marža banky. Základnú úrokovú sadzbu banka zverejňuje na svojom webovom sídle a vo svojich prevádzkových priestoroch (vrátane obchodných zastúpení).
3. Ak je úroková sadzba fixná pre jednotlivé doby fixácie, je pre prvé obdobie fixácie úroková sadzba dohodnutá priamo v zmluve o úvere. Banka nie je oprávnená počas doby fixácie jednostranne zmeniť výšku úrokovej sadzby úveru na bývanie. V súvislosti s uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby úveru na bývanie má banka v súlade s platnou právnou úpravou právo jednostranne určiť ďalšiu dobu, resp. doby fixácie úrokovej sadzby a výšku úrokovej sadzby úveru na bývanie platnú počas takto určenej doby fixácie úrokovej sadzby.
4. V súvislosti s uplynutím doby fixácie banka bezodplatne písomne oznámi dlžníkovi, a to najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby fixácie, resp. pred vykonaním a začatím uplatňovania zmeny úrokovej sadzby:
 - termín uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby úveru na bývanie,
 - termín vykonania zmeny úrokovej sadzby úveru na bývanie, 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.
5. Oznámenie o zmene úrokovej sadzby taktiež obsahuje:

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

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

7. Dlžník po doručení písomného oznámenia má možnosť v lehote uvedenej v oznámení:

- a) úplne alebo čiastočne splatiť úver na bývanie pred dohodnutou lehotou splatnosti. Dlžník je povinný splatiť pohľadávku alebo jej časť najneskôr k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom uplynula doba fixácie, ak sa dlžník a banka nedohodnú inak. V prípade, ak banka nedostane od dlžníka písomné oznámenie o splatení úveru na bývanie pred dohodnutou lehotou splatnosti a pohľadávka nebude splatená riadne a včas, úverový vzťah medzi bankou a dlžníkom bude pokračovať v zmysle podmienok uvedených v oznámení, t. j. s novou úrokovou sadzbou určenou bankou a novou mesačnou splátkou úveru na bývanie.
- b) rozhodnúť sa pre zmenu doby fixácie a výšku úrokovej sadzby, ak banka v oznámení ponúkne alternatívne doby fixácie.

8. Dlžník je v prípade podľa bodu 7 písm. a) tohto článku povinný zaslať písomnú žiadosť o predčasné splatenie úveru na bývanie najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby fixácie.

9. Ak sa dlžník nerozhodne pre niektorú z možností v zmysle tohto článku, je povinný odo dňa účinnosti zmeny úrokovej sadzby splácať úver na bývanie v zmysle podmienok uvedených v oznámení podľa tohto článku, t. j. s novou dobou fixácie, novou výškou úrokovej sadzby určenou bankou a novou mesačnou splátkou úveru na bývanie.

Čl. X. Splácanie úveru na bývanie

1. Dlžník spláca úver na bývanie spôsobom dohodnutým v zmluve o úvere.
2. Splátka úveru na bývanie zahŕňa splátku istiny a úrokov úveru na bývanie.
3. Splácanie úveru na bývanie začína v mesiaci nasledujúcom po jeho prvom čerpaní, formou anuitných mesačných splátok, ak nie je v zmluve

- o úvere dohodnuté inak. Splatnosť splátok je dohodnutá v zmluve o úvere.
4. Splácanie úveru na bývanie končí jeho úplným splatením vrátane príslušenstva pohľadávky.
 5. 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 banku o zmenu splátkového kalendára.
 6. Ak dlžník ku dňu podania žiadosti o úver na bývanie dovŕši 18 rokov a neprekročí vek 35 rokov, banka sa zaväzuje umožniť mu odložiť splátky istiny úveru na bývanie alebo znížiť mesačnú splátku úveru na bývanie, až na polovicu jej výšky na dobu 36 mesiacov, ak sa dlžníkovi narodí dieťa alebo si dlžník osvojí maloleté dieťa a tento o to banku písomne požiada v lehote do 6 mesiacov od narodenia dieťaťa alebo osvojenia dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Odloženie splátok istiny úveru na bývanie alebo zníženie mesačnej splátky úveru na bývanie, a to na základe výberu z týchto možností dlžníkom, začne plynúť dňom účinnosti zmeny zmluvy o úvere, ktorej predmetom je odloženie splátok istiny úveru na bývanie alebo zníženie mesačnej splátky úveru na bývanie.

Čl. XI. Splatenie úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti – predčasné splatenie úveru na bývanie

1. Dlžník je oprávnený kedykoľvek splatiť úver na bývanie vrátane príslušenstva úplne alebo čiastočne pred dohodnutou lehotou splatnosti.
2. Pri čiastočnom splatení úveru na bývanie pred dohodnutou lehotou splatnosti má dlžník právo požiadať banku a určiť, či sa zostávajúca nesplatená suma úveru na bývanie rozpočíta na rovnomerné mesačné splátky pri zachovaní dohodnutej lehoty splatnosti úveru na bývanie, alebo či pôvodne určená výška jednotlivých splátok zostane zachovaná a zmení sa dohodnutá lehota splatnosti úveru na bývanie, prípadne má možnosť požiadať o kombináciu oboch uvedených možností. V prípade, ak dlžník neoznámí banke svoju vôľu, skráti sa dohodnutá lehota splatnosti úveru na bývanie pri zachovaní výšky mesačných splátok.
3. Dlžník je povinný uhradiť úrok len za časové obdobie od poskytnutia úveru na bývanie do jeho splatenia a skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie. Výška

poplatku za predčasné splatenie úveru na bývanie je upravená v sadzobníku poplatkov a zmluve o úvere.

4. Predčasné splatenie úveru na bývanie v súvislosti s uplynutím doby fixácie je bezplatné. Banka neúčtuje dlžníkovi žiadny poplatok ani v prípade, ak predčasné splatenie úveru na bývanie nepresiahne výšku 20 % istiny tohto úveru na bývanie v lehote jedného mesiaca pred dňom výročia uzatvorenia zmluvy o úvere.

Čl. XII. Postup banky pri omeškaní

1. Ak dlžník nespláca úver na bývanie riadne a včas, banka bude informovať dlžníka, že nedošlo k splateniu splátky z úveru na bývanie v lehote jej splatnosti, a to písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), a to najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti tejto splátky z úveru na bývanie.
2. Ak je dlžník v omeškaní so splácaním dlhu alebo inej povinnosti voči banke aj napriek písomnej výzve banky dlhšie ako 90 kalendárnych dní, je banka oprávnená po predchádzajúcom upozornení dlžníka aj bez jeho súhlasu informovať ostatných veriteľov v zmysle zákona o úveroch na bývanie prostredníctvom elektronického registra údajov v zmysle osobitného predpisu o tom, že dlžník porušil svoje povinnosti dohodnuté v zmluve o úvere. V prípade omeškania so splácaním dlhu alebo inej povinnosti voči banke, je banka oprávnená po splnení podmienok stanovených v zákone o úveroch na bývanie prostredníctvom príslušného registra informovať ostatných veriteľov v zmysle zákona o úveroch na bývanie o tom, že dlžník porušil svoje povinnosti dohodnuté v zmluve o úvere, a to aj v prípade, že je dlžník v omeškaní menej ako 90 kalendárnych dní.
3. Ak dlžník uhradil omeškaný dlh v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva, banka bezodkladne informuje ostatných veriteľov v zmysle zákona o úveroch na bývanie o splnení jeho povinnosti prostredníctvom elektronického registra údajov.
4. Ak je dlžník aj napriek písomnej výzve banky nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní so splnením čí len časti svojho dlhu voči banke, môže banka svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku alebo tejto časti peňažného záväzku postúpiť písomnou zmluvou inej osobe, a to aj osobe, ktorá nie je veriteľom v zmysle zákona o úveroch na bývanie (ďalej len

„postupník“), aj bez súhlasu dlžníka. Toto právo banka nemôže uplatniť, ak dlžník ešte pred postúpením pohľadávky uhradil omeškaný peňažný záväzok v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva. Banka je povinná pri postúpení pohľadávky odovzdať postupníkov aj dokumentáciu o záväzkovom vzťahu, na ktorého základe vznikla postúpená pohľadávka.

5. V prípade, ak je dlžník v omeškaní so splácaním úveru na bývanie, zaväzuje sa zaplatiť banke okrem úrokov z úveru stanovených v zmluve o úvere aj úroky z omeškania. Banka má právo si účtovať zo zameškaných splátok úroky z omeškania maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva, (Občiansky zákonník, nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. v znení zmien), 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. Dlhú sumu je banka oprávnená úročiť úrokom z omeškania denne od prvého dňa omeškania až do dňa splatenia dlžnej sumy (vrátane). Úroky z omeškania sa pripočítavajú k zostatku dlhu ku koncu mesiaca.
7. Náklady, úhrady a poplatky vynaložené bankou sa pripočítavajú k zostatku dlhu a tieto je banka oprávnená úročiť rovnakou úrokovou sadzbou úroku z omeškania ako dlžnú sumu zo zameškaných splátok, pokiaľ ich dlžník neuhradí osobitne.

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

1. Ak zo strany dlžníka dôjde k porušeniu akejkoľvek zmluvnej povinnosti alebo zmluvnej dohody, najmä ak:
 - a) je dlžník v omeškaní s úhradou čí len jednej splátky úveru na bývanie po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, a bol na ich úhradu písomne vyzvaný spolu s upozornením na právo banky vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru na bývanie,
 - b) dlžník nezodkladuje v dohodnutej lehote účelové použitie prostriedkov úveru na bývanie, resp. dlžník použije úver na bývanie na iné účely ako na účely dohodnuté v zmluve o úvere,
 - c) hodnota objektu záložného práva sa natolko znížila, že pre banku nie je postačujúca zábezpeka úveru na bývanie, a dlžník napriek vyzvaniu

- neposkytne ďalšie záruky v priebehu primeranej lehoty, ktorú stanoví banka,
- d) celý predmet záložného práva alebo jeho časť sa odpredá alebo preveďie bez písomného súhlasu banky, alebo sa bez písomného súhlasu banky zriadi vecné bremeno alebo nájomné právo alebo iné právo obmedzujúce alebo znemožňujúce výkon záložného práva alebo sa na predmete záložného práva zmení jeho účel užívania,
- e) sa začne exekučné konanie alebo obdobné vykonávacie konanie, konkurzné konanie alebo dražba na akýkoľvek majetok ktoréhokoľvek účastníka úverového vzťahu, resp. ak sa začne exekučné konanie alebo obdobné vykonávacie konanie, konkurzné konanie alebo dražba na nehnuteľnosť zabezpečujúcu pohľadávku z úveru na bývanie,
- f) dlžníkovi bez súhlasu banky budú poskytnuté ďalšie úvery, ktoré by ohrozili splatenie tohto úveru na bývanie,
- g) ak banka zistí, že nedošlo k zmene vlastníka podľa predloženého titulu nadobudnutia nehnuteľnosti,
- h) dlžník nespĺnil alebo porušil povinnosti vymedzené zmluvou o úvere alebo zabezpečovacími zmluvami, vrátane nesplnenia podmienok čerpania stanovených zmluvou o úvere,
- i) niektorý z účastníkov úverového vzťahu, vrátane osoby poskytujúcej zabezpečenie, predložil k schváleniu alebo vyplateniu úveru na bývanie nepravdivé údaje alebo podklady,
- j) zomrie jedna z osôb úverového vzťahu a splácanie úveru na bývanie ostatnými osobami úverového vzťahu alebo dedičmi dlžníka nie je zabezpečené,
- k) dlžník neposkytne banke informácie potrebné na vykonanie starostlivosti v rozsahu podľa § 10 ods. 1, písm. a) až e) AML zákona,
- l) iná skutočnosť, ktorá nastala alebo sa banke stala známou po uzatvorení zmluvy o úvere, z ktorej je zrejmé, že dlžník nezdokladuje v lehote dohodnutej v zmluve o úvere účelové použitie prostriedkov, je banka oprávnená postupovať v zmysle bodu 2 tohto článku.
2. Ak nastanú skutočnosti uvedené v bode 1 tohto článku, je banka oprávnená najmä:
- a) zastaviť poskytnutie a/alebo čerpanie úveru na bývanie, a to až do času, kým nepominú skutočnosti,
- ktoré mali za následok pozastavenie poskytnutia a/alebo čerpania úveru na bývanie,
- b) jednostranne vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru na bývanie, t. j. požadovať splatenie pohľadávky banky zo zmluvy o úvere pred dohodnutou lehotou konečnej splatnosti úveru na bývanie, a dlžník je povinný splatiť pohľadávku banky v lehote, ktorú banka určí v oznámení o mimoriadnej splatnosti úveru na bývanie. Vyhlásením mimoriadnej splatnosti úveru na bývanie nezaniká právo banky požadovať zmluvne dohodnuté úroky až do zaplatenia celej pohľadávky,
- c) započítať pohľadávku banky voči akejkolvek pohľadávke dlžníka.
3. Banka má tiež právo odstúpiť od zmluvy o úvere v prípadoch, v ktorých môže vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru na bývanie. Odstúpením od zmluvy o úvere nezaniká záväzok dlžníka zaplatiť pohľadávku banke vrátane jej príslušenstva, ani iné súvisiace zmluvy, resp. vyplývajúce zo zmluvy o úvere, uzatvorené medzi bankou a dlžníkom, resp. treťou osobou.
4. Banka má v týchto prípadoch právo účtovať popri úrokoch za úver na bývanie aj úrok z omeškania z celého zostatku dlhu dohodnutý v zmluve o úvere.
5. Pred začatím čerpania úveru na bývanie môže dlžník zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť dňom doručenia výpovede banke.
6. 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. Ak dlžník využije lehota na premyslenie pred uzavretím zmluvy o úvere, stráca právo na odstúpenie od zmluvy o úvere. Ponuka zmluvy je pre banku záväzná a dlžník môže ponuku zmluvy kedykoľvek počas 14 kalendárnych dní prijať.
7. Ak dlžník nevyužije lehota na premyslenie pred uzavretím zmluvy o úvere, má právo od zmluvy o úvere odstúpiť do 14 dní odo dňa uzavretia zmluvy o úvere na bývanie alebo odo dňa, keď je dlžníkovi doručená zmluva o úvere vrátane súvisiacich dokumentov, ak tento deň nasleduje po dni uzavretia zmluvy o úvere. Oznámenie o odstúpení od zmluvy o úvere zašle dlžník banke 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. Ak dlžník uplatní právo na odstúpenie podľa tohto bodu, je povinný zaplatiť banke istinu a úrok z tejto istiny odo dňa, keď sa úver na bývanie začal čerpať, až do dňa splatenia istiny, a to bezodkladne najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od zmluvy o úvere banke.

Čl. XIV. Podmienky výkonu záložného práva

- Po oznámení jednostranného vyhlásenia mimoriadnej splatnosti úveru na bývanie alebo odstúpenia od zmluvy o úvere je banka oprávnená pristúpiť k výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti, ku ktorej je zriadené záložné právo na zabezpečenie splatnej pohľadávky banky, a to:
 - predajom nehnuteľnosti na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov,
 - predajom nehnuteľnosti podľa osobitných predpisov (napr. zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.
- Výkon záložného práva banka písomne oznámi dlžníkovi, záložcovi (ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu) a príslušnému správnomu orgánu. V oznámení banka uvedie spôsob výkonu záložného práva.
- Spôsob výkonu záložného práva podľa bodu 1 tohto článku je oprávnený zvoliť banka. Banka je oprávnená spôsob výkonu záložného práva podľa bodu 1 tohto článku kedykoľvek zmeniť.
- 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. XV. Oznamovanie, doručovanie a komunikácia

- Banka si vyhradzuje právo oznamovať právne relevantné skutočnosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov ich zverejnením vo svojich prevádzkových priestoroch (vrátane obchodných zastúpení), na webovom sídle www.pss.sk alebo iným spôsobom, ktorý umožní dlžníkovi sa s nimi

- oboznámiť. Ak nie je uvedené inak, pre dlžníka sú oznamované skutočnosti záväzné dňom zverejnenia oznámenia.
2. Ak nie je dohodnuté inak, dlžník používa pri komunikácii s bankou osobné konanie, internet, telefón, prípadne iné prostriedky diaľkovej komunikácie v závislosti od technických podmienok banky alebo doporučenú či obyčajnú listovú zásielku. Banka si môže vyžadať konkrétny spôsob komunikácie.
 3. Dlžník môže komunikovať s bankou prostredníctvom telefónu z pevnej alebo mobilnej siete na telefónne čísla určené bankou pre Call centrum. Komunikácia cez Call centrum sa uskutočňuje prostredníctvom operátora banky alebo prostredníctvom hlasového samoobslužného systému. Prostredníctvom Call centra môže dlžník vykonávať vybrané operácie alebo získavať iné informácie v rozsahu uvedenom v marketingovom materiáli Call centra. Dlžník, resp. potenciálny klient, sa bude pri využívaní služieb Call centra riadiť inštrukciami banky uvedenými v marketingovom materiáli Call centra. Banka je oprávnená neumožniť komunikáciu prostredníctvom Call centra v prípade podozrenia zo zneužívania tejto služby a tiež po 3 opakovaných neúspešných pokusoch identifikácie.
 4. Za účelom komunikácie prostredníctvom Call centra banka požaduje od dlžníka identifikáciu používaním kombinácie čísla zmluvy o úvere a osobného identifikačného čísla (PIN) alebo kombinácie čísla zmluvy o úvere a rodného čísla. Dlžník je zodpovedný za udržiavanie čísla zmluvy o úvere a osobného identifikačného čísla (PIN) v tajnosti. Banka nezodpovedá za straty a škody spôsobené zneužitím (údajov), okrem prípadov, keď dlžník preukáže, že k zneužitiu (údajov) došlo na strane banky.
 5. Písomné oznámenia a písomnosti banka doručuje najmä v listinnej podobe poštou na dohodnutú adresu trvalého pobytu oznámenú dlžníkom alebo banke poslednú známu adresu dlžníka alebo inými prostriedkami diaľkovej komunikácie (telefón, SMS, e-mail alebo iné elektronické médium, vrátane portálu Moja PSS, alebo do elektronickej schránky správ).
 6. Pri doručovaní poštou sa písomnosti považujú za doručené piaty deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
 7. V prípade, že je dohodnuté doručovanie e-mailom, cez portál Moja PSS alebo inými prostriedkami diaľkovej komunikácie, sa písomnosti zaslané takýmto spôsobom považujú za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
 8. Písomné oznámenia dlžníka sa považujú za doručené dňom ich prevzatia v ústredí banky, ak nie je dohodnuté inak.
 9. Dlžník je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať banku v prípade zmeny svojej adresy trvalého pobytu alebo iných dôležitých údajov, alebo nedoručenia očakávaných písomností akéhokoľvek druhu. Zmenu adresy je dlžník oprávnený oznámiť banke priamo alebo nepriamo cez IOM (integrované obslužné miesto), ak je takáto služba prístupná pre klientov banky.
 10. Banka nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinnosti podľa bodu 9 tohto článku a tieto znáša dlžník.
 11. Banka má právo použiť na ponuku svojho finančného produktu a s ním súvisiacich služieb automatický telefónny volací systém, poštu, resp. poštovú službu, e-mail, portál Moja PSS, SMS alebo iné prostriedky diaľkovej komunikácie umožňujúce jej individuálnu komunikáciu s dlžníkom. V prípade, ak sa banka rozhodne realizovať svoje právo v zmysle predchádzajúcej vety, bude banka postupovať v súlade s aktuálne platnými právnymi predpismi (napr. zákon o elektronických komunikáciách). Právo vyplývajúce z tohto bodu sa považuje za oprávnený záujem banky.
 12. Banka môže poskytnúť k úveru na bývanie elektronickú službu Moja PSS, ktorá umožní dlžníkovi elektronickú komunikáciu s bankou prostredníctvom verejnej dátovej siete Internet. Túto službu poskytne banka výlučne na základe zmluvy o aktivácii a poskytovaní služby Moja PSS uzatvorenej medzi bankou a dlžníkom. Rozsah služieb poskytovaných konkrétnemu dlžníkovi je predmetom dohody medzi bankou a dlžníkom.
- ### Čl. XVI. Zodpovednosť banky
1. Banka je zodpovedná iba za škodu spôsobenú dlžníkovi bankou úmyselne alebo hrubou nebanalnosťou. Akékoľvek škody, ktoré vznikli v dôsledku použitia e-mailu, poštových služieb alebo iných prostriedkov komunikácie alebo prepravy, predovšetkým v dôsledku straty, oneskorenia, nedorozu-
- menia, poškodenia alebo duplicitného zaslania, znáša dlžník.
2. V prípade vzniku povinnosti banky nahraďiť dlžníkovi škodu, nie je banka povinná uhradiť ušlý zisk ani nemajetkovú ujmu, vzhľadom na to, že banka nemá možnosť predvídať jeho rozsah ani pri vynaložení primeranej starostlivosti.
 3. Banka nezodpovedá:
 - a) za škody, ktoré vznikli dlžníkovi v súvislosti s porušením povinností ustanovených v týchto VOP,
 - b) za prípadné škody vzniknuté dlžníkovi v dôsledku zneužitia služieb Call centra alebo služby Moja PSS neoprávnenými osobami, ak banka konala na základe riadnej dispozície a zneužitie nemohlo byť pri vynaložení primeranej starostlivosti banky 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 banky, 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. Banka má právo, v rozsahu umožnenom právnymi predpismi, zveriť plnenie niektorých svojich povinností (činností) tretej strane, ktorú banka zvolila na základe svojho úsudku, alebo ktorú svojím pokynom stanovil dlžník, pričom zodpovedá iba za dôkladný výber ňou zvolenej tretej strany, za poskytnutie príslušných pokynov tretej strane a za overenie vykonania týchto pokynov. Banka nezodpovedá za konanie, opomenutie ani oneskorené splnenie pridelených povinností takouto zvolenou treťou stranou. Banka nezodpovedá za konanie tretích osôb a za škodu nimi spôsobenú, pokiaľ sú vybrané podľa pokynov dlžníka. Banka nezodpovedá za konanie tretích osôb a za škodu nimi spôsobenú, pokiaľ sú vybrané podľa pokynov dlžníka. Banka v uvedených prípadoch poskytne potrebnú súčinnosť a pomoc za účelom

odvrátenia či zmiernenia škody, ktorá by v tejto súvislosti dlžníkovi mohla vzniknúť. Týmto ustanovením nie je dotknutá zodpovednosť banky vyplývajúca z právnych predpisov upravujúcich pravidlá spracúvania a ochrany osobných údajov.

5. Ak dlžník poruší svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu s bankou, je povinný banke nahradiť škodu tým spôsobom

Čl. XVII. Sadzobník, náklady a poplatky

1. Dlžník je povinný platiť banke poplatky za služby poskytované bankou v súlade so sadzobníkom poplatkov platným v deň uskutočnenia poplatňovaného úkonu alebo poplatky dohodnuté v zmluve o úvere. Sadzobník poplatkov je verejne prístupný v prevádzkových priestoroch (vrátane obchodných zastúpení) banky a na webovom sídle www.pss.sk.
2. Ak nie je medzi dlžníkom a bankou dohodnuté inak, poplatky sú splatné ku dňu uvedenému v sadzobníku poplatkov, a pokiaľ taký údaj neobsahuje, tak sú splatné v deň, keď je splatňovaný úkon bankou vykonaný.
3. Banka je oprávnená poplatky uvedené v zmluve o úvere jednostranne meniť formou zmeny Sadzobníka poplatkov z dôvodov a spôsobom uvedených v čl. XVIII. týchto VOP.
4. Okrem poplatkov podľa sadzobníka poplatkov je dlžník povinný bez zbytočného odkladu uhradiť banke všetky náklady a výdavky, ktoré banke vzniknú v súvislosti s uzatvorením, zmenami a ukončením záväzkového vzťahu s dlžníkom, 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 zmluvy o úvere a následným vymáhaním splatných pohľadávok banky voči dlžníkovi, prípadne inému účastníkovi zmluvného vzťahu.

Čl. XVIII. Zmena zmluvných podmienok

1. Zmluvné podmienky, ktoré sú ako podstatné náležitosti zmluvy o úvere definované platnými právnymi predpismi, je možné meniť len formou písomného dodatku k zmluve o úvere; to neplatí, ak ide o zmenu úrokovej sadzby od okamihu uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby, pre ktorú platí osobitná právna úprava.

2. Banka je oprávnená jednostranne meniť iné zmluvné podmienky ako podľa bodu 1 tohto článku, vrátane týchto VOP a Sadzobníka poplatkov z vážnych objektívnych dôvodov. Za vážne objektívne dôvody sa považujú vecné a nezávislé dôvody spočívajúce najmä:

- a) v zmene právnych predpisov, rozhodnutí štátnych orgánov alebo súdov, vydaní záväzných pravidiel, usmernení, či odporúčaní orgánu dohľadu, s dopadom na poskytovanie úverov na bývanie zo strany banky,
 - b) v zmene na finančnom alebo bankovom trhu objektívne spôsobiteľj ovplyvniť poskytovanie úverov na bývanie zo strany banky,
 - c) v zmene technických, informačných alebo bezpečnostných možnostiach objektívne ovplyvňujúcich možnosť poskytovania úverov na bývanie zo strany banky,
 - d) v medziročnej zmene miery inflácie potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky ovplyvňujúcej poskytovanie úverov na bývanie zo strany banky.
3. O zmene zmluvných podmienok bude banka dlžníka informovať písomným oznámením, v ktorom zároveň uvedie samotný dôvod zmeny, a to minimálne 30 dní pred nadobudnutím účinnosti tejto zmeny.
 4. V prípade, ak je dlžník zmenou zmluvných podmienok dotknutý a nebude so zmenou, ktorá sa ho týka, súhlasiť, je oprávnený vyjadriť svoj nesúhlas a zmluvu o úvere, ktorej sa zmena týka, bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať, a to najneskôr do nadobudnutia účinnosti zmeny, pričom práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia stavom pred účinnosťou zmeny. Ak dlžník vo vyššie uvedenej lehote zmluvu nevypovie, platí, že so zmenou súhlasí a vzájomné vzťahy banky a dlžníka sa odo dňa účinnosti zmeny riadia zmenenými zmluvnými podmienkami. Za vyjadrenie súhlasu so zmenou zmluvných podmienok sa považuje aj konkludentný prejav vôle dlžníka spočívajúci vo vykonaní faktických alebo právnych úkonov, ktorými po účinnosti zmeny zmluvných podmienok pokračuje v obchodnom vzťahu s bankou. Od tohto okamihu sa obchodný vzťah medzi bankou a dlžníkom riadi zmenenými zmluvnými podmienkami.
 5. Na zmeny v prospech dlžníka sa nevyžaduje žiadny dôvod na zmenu a banka

dlžníka informuje o zmene najneskôr bez zbytočného odkladu po uskutočnení zmeny, pričom takáto zmena dlžníkovi nezakladá právo vypovedať zmluvu o úvere s okamžitou účinnosťou.

Čl. XIX. Účet a platobný styk

1. Banka zriaďuje a vedie dlžníkovi pre každú zmluvu o úvere individuálny úverový účet v mene euro.
2. Banka zasiela spôsobom uvedeným v čl. XV týchto VOP dlžníkovi 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 s dlžníkom stav na jeho účte k dátumu zúčtovania, pokiaľ sa s dlžníkom nedohodne inak.
3. Dlžník je povinný oznámiť banke 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.
4. Platobné operácie z úverového účtu sú vykonávané bezhotovostne, len v mene euro, prednostne ako SEPA úhrady.
5. Vo výnimočných prípadoch, keď banka príjemcu nie je účastníkom SEPA, je platobná operácia realizovaná cez platobný systém TARGET2.
6. Banka nezodpovedá za kurzové rozdiely vzniknuté konverziou z meny euro na menu, v ktorej je vedený účet príjemcu.
7. SEPA platobné operácie sú pripísané na účet príjemcu najneskôr nasledujúci bankový deň po dni odpísania z úverového účtu.
8. Platobné operácie v rámci banky, tzv. vnútrobankové prevody, sú pripísané na úverový účet valutou dňa odpísania z účtu.
9. Platobné operácie sú pripísané na úverové účty v deň prijatia v banke.
10. Banka nepovoľuje vykonanie SEPA inkasa z úverového účtu. Každé SEPA inkaso z úverového účtu bude odmietnuté.
11. Splátky úveru na bývanie sa realizujú len bezhotovostným spôsobom, v prospech účtu uvedenom v zmluve o úvere.

Čl. XX. Bankové tajomstvo a ochrana osobných údajov

1. V súvislosti s poskytovaním služieb v zmysle týchto VOP je banka

- oprávnená získavať a ďalej spracúvať o klientoch informácie, ktoré majú povahu osobných údajov, resp. sú predmetom bankového tajomstva podľa zákona o bankách.
2. Dlužník berie na vedomie, že údaje podľa bodu 1 tohto článku je povinný banke v rozsahu stanovenom právnymi predpismi, najmä na účely súvisiace s vykonávaním bankových obchodov a služieb a na účely správy zmluvného vzťahu medzi ním a bankou, poskytnúť, resp. sprístupniť.
 3. So všetkými získanými informáciami o dlžníkovi, ktoré majú povahu osobných údajov, alebo tvoria predmet bankového tajomstva, zaobchádza banka ako s dôvernými informáciami. V súlade s najprísnejšími štandardmi pre ochranu takýchto údajov vynakladá banka maximálne úsilie na ich ochranu, pričom mlčanlivosť o týchto informáciách banka zachováva aj po skončení zmluvného vzťahu s dlžníkom.
 4. Banka prehlasuje, že pri využívaní externých subjektov, ktorých služby banka využíva pri vykonávaní niektorých svojich činností, resp. ktoré banke poskytujú podporné služby, vyžaduje od týchto subjektov bankou stanovený štandard ochrany dôverných informácií.
 5. Dlužník berie na vedomie, že banka overuje údaje získané o jeho osobe u orgánov verejnej správy, ak bude pri ich získavaní zachovaný dôverný charakter týchto informácií.
 6. Dlužník berie rovnako na vedomie, že údaje, ktoré sú predmetom bankového tajomstva, môžu byť poskytnuté nasledujúcemu okruhu príjemcov, pričom v prípade, ak pre poskytnutie údajov týmto príjemcom zákon o bankách vyžaduje súhlas dlžníka, uzatvorením zmluvného vzťahu s bankou dlžník takýto súhlas udeľuje:
 - osobám, ktoré vykonávajú sprostredkovateľskú alebo inú činnosť obdobnú sprostredkovateľskej, a ďalším spolupracujúcim subjektom, napr. subjektu zabezpečujúcemu centrálné vedenie zmlúv,
 - osobám, s ktorými banka spolupracuje pri vymáhaní alebo osobám, s ktorými tieto osoby spolupracujú pri vymáhaní a banka udelila súhlas na takúto spoluprácu alebo osobám, ktorým udelila plnú moc na vymáhanie svojich pohľadávok alebo ich časti voči dlžníkovi, v tomto prípade dlžník súhlasí s poskytnutím údajov týmto osobám za predpokladu, že sa takýto súhlas vyžaduje,
 - osobám, ktorým banka postúpi alebo má v úmysle postúpiť svoju pohľadávku voči dlžníkovi, prípadne zveriť úverovú pohľadávku do mandátnej správy na mimosúdne a súdne vymáhanie,
 - osobám, ktoré prevezmú alebo majú v úmysle prevziať dlh dlžníka voči banke alebo jeho časť, alebo ktoré pristúpia alebo majú v úmysle pristúpiť k záväzku dlžníka voči banke alebo jeho časti,
 - osobám, ktoré poskytli, poskytujú alebo poskytnú zabezpečenie pohľadávok banke voči dlžníkovi,
 - osobám, ktorých veci, práva alebo majetkové hodnoty z časti a/alebo úplne slúžia na zabezpečenie pohľadávok banky voči dlžníkovi,
 - 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 banka spolupracuje pri poskytovaní a výkone svojich činností, alebo ktoré poverila plnením svojich zákonných a zmluvných povinností (napr. kartové spoločnosti a spoločnosti, s ktorými spolupracuje v oblasti platobných kariet, spoločnosti vykonávajúce alebo zabezpečujúce pre banku administratívnu, technickú, podpornú alebo doplnkovú činnosť a pod.), ako aj ďalším spoločnostiam, s ktorými spolupracuje v oblasti poistenia, poskytovania úverov, ponuky a informovania dlžníka o bankových produktoch a službách, marketingu a reklamnej činnosti, informačných technológií a pod.,
 - osobám, s ktorými banka 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 sporiteľniam na území Slovenskej republiky, s ktorými má banka uzatvorenú osobitnú zmluvu,
 - registru bankových úverov a záruk a spoločnému registru bankových informácií vytvorenému bankami a pobočkami zahraničných bánk v prípade, ak dlžník poskytol súhlas,
 - osobám, ktoré banka poverí právnym zastupovaním.
- Dlužník zároveň berie na vedomie, že banka je oprávnená sprístupniť ním poskytnuté osobné údaje príjemcovi platby, ako aj tretej osobe, ak sú tieto osobné údaje súčasťou v banke uložených informácií a dokladov týkajúcich sa tejto tretej osoby.
7. Kompletne informácie ohľadom spracúvania osobných údajov bankou sú uvedené v dokumente Informácia o spracúvaní osobných údajov pre klientov, ktorý je dostupný v každom prevádzkovom priestore (vrátane obchodného zastúpenia) banky a zároveň na jej webovom sídle www.pss.sk v časti Ochrana osobných údajov.

Čl. XXI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene upravené zmluvou o úvere, resp. v týchto VOP, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 2. Dlužník, prípadne ktorýkoľvek účastník úverového vzťahu, alebo osoba poskytujúca zabezpečenie, je oprávnený/á uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť na adrese banky. Reklamačný poriadok je zverejnený v prevádzkových priestoroch (vrátane obchodných zastúpení) banky a webovom sídle banky. Dlužník, prípadne ktorýkoľvek účastník úverového vzťahu, alebo osoba poskytujúca zabezpečenie, sú zároveň oprávnení v prípade nespokojnosti s vybavením reklamácie alebo sťažnosti obrátiť sa za účelom alternatívneho riešenia sporov Slovenskej bankovej asociácie so sídlom Mýtna 48, 811 07 Bratislava, alebo na ktorýkoľvek subjekt alternatívneho riešenia sporov, podľa vlastnej voľby a výberu zapísaný v zozname vedenom Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky zverejnenom na webovom sídle: www.economy.gov.sk.
 3. Prípadné vzniknuté spory je možné riešiť aj mimosúdne v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi mimosúdne vyrovnanie sporov, ako je napr. zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov, resp. zmierovacím konaním v zmysle zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
 4. Kontrolu dodržiavania povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov bankou vykonáva Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava.
 5. Tieto VOP nadobúdajú účinnosť dňom 1. 5. 2023
- V Bratislave dňa 31. 1. 2023