



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 1. 4. 2017)

### 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. V prípade, ak stavebná sporiteľňa bude mať pochyb-

nosti o tom, či sa predložená plná moc vzťahuje na daný právny úkon, ktorý sa má vykonať v zastúpení stavebného sporiteľa, alebo ak stavebná sporiteľňa bude mať 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 stavebný sporiteľ písomne potvrdil stavebnej sporiteľni, že udelil predloženú plnú moc splnomocnencovi na daný právny úkon a že plná moc je stále platná. 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 a zároveň úradný preklad týchto listín do slovenského jazyka. Stavebný sporiteľ sa zaväzuje oznámiť stavebnej sporiteľni akúkoľvek zmenu alebo ukončenie platnosti udelenej plnej moci. Stavebná sporiteľňa je oprávnená požadovať pri uzatváraní zmluvy, resp. pri nakladaní so zmluvou od zástupcu stavebného sporiteľa 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.

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.

7. Stavebný sporiteľ je povinný poskytnúť stavebnej sporiteľni požadované informácie a doklady pre účely plnenia záväzkov stavebnej sporiteľne 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 zákon AVI), pričom neposkytnutie tejto súčinnosti zo strany stavebného sporiteľa môže byť dôvodom na odmietnutie návrhu zmluvy podľa čl. III bod 3 oddielu I alebo počas trvania zmluvného vzťahu dôvodom na vypovedanie zmluvy v súlade s čl. IX bod 2 písm. i) oddielu I.
8. Stavebný sporiteľ je povinný poskytnúť stavebnej sporiteľni súčinnosť vyplývajúcu zo zákona Spojených štátov amerických o dodržovaní daňových predpisov v prípade zahraničných účtov (The Foreign Account Tax Compliance Act, tzv. FATCA).

## 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 for-

mou 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 čistiarní 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 verejné rozvodové siete plynu, vody, elektriny, kanalizácie a iné verejné dopravné a technické vybavenie územia,
  - k) prípravu a vypracovanie územnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie na stavebné účely uvedené v písmenách b), g), i) a j),
  - l) získanie energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu,
  - m) úhradu záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v písmenách a) až l),
  - n) nadobudnutie, výstavbu a prestavbu tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania, určených na využitie funkcie zariadení sociálnych služieb a študentských internátov vrátane vyvolaných iných investícií,
  - o) stavebné úpravy, modernizáciu a obnovu tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania a ubytovania, ur-

čených na využitie funkcie zariadení sociálnych služieb a študentských internátov 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 sporenie uzatvára, je zmluvne dohodnutá cieľová suma, ktorou môže stavebný sporiteľ disponovať, pokiaľ splní zmluvne dohodnuté podmienky.

#### **Cieľovú sumu tvoria:**

- a) nasporená suma – vklady, pripísané úroky, pripísaná štátna prémie a iné pripísané finančné prostriedky v prospech účtu stavebného sporenia, ktoré sú znížené o poplatky, dane a prípadné sankcie zaúčtované na ťarchu účtu stavebného sporenia (ďalej nasporená suma),
  - b) stavebný úver vo výške rozdielu medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou.
2. Cieľovú sumu možno v zmluve dohodnúť iba v celých stovkách eur, maximálne do výšky 170 000 eur.
  3. Stavebná sporiteľňa je kedykoľvek oprávnená 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 stavebného sporenia, pokiaľ je nasporená suma na tomto účte nižšia ako dohodnutá cieľová suma. Ak nasporená suma na účte stavebného sporenia prevýši dohodnutú cieľovú sumu (ďalej presporenie cieľovej sumy), je stavebná sporiteľňa oprávnená:
    - a) vrátiť celú platbu alebo jej časť, ktorá by spôsobila, že zostatok prevýši dohodnutú cieľovú sumu, na účet, z ktorého bola platba poukázaná, alebo
    - b) preúčtovať celú platbu alebo jej časť, ktorá by spôsobila, že nasporená suma prevýši dohodnutú cieľovú sumu, na iný účet stavebného sporenia, ktorý vedie stavebnému sporiteľovi, alebo
    - c) bez žiadosti stavebného sporiteľa vykonať zvýšenie cieľovej sumy na výšku zodpovedajúcu nasporenej sume na účte stavebného 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 sporiteľom na tarifu s nižšou úrokovou sadzbou z vkladov, resp. úrokovú sadzbu z vkladov.
  5. Pri uzatváraní zmluvy sa stavebný sporiteľ musí rozhodnúť pre jednu z platných taríf stavebného sporenia uvedených v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby, ktoré stavebná sporiteľňa zverejňuje vo

svojich obchodných priestoroch, na webovom sídle alebo iným vhodným spôsobom.

6. Voľbou tarify stavebného sporenia si stavebný sporiteľ určí parametre, ktoré ovplyvňujú priebeh stavebného sporenia, dobu a splácanie stavebného úveru. Parametre pre jednotlivé tarify sú uvedené v dokumente Tarify sporenia pre fyzické osoby.
7. Stavebná sporiteľňa môže stanoviť osobitné tarify a osobitné tarify pre maloletých stavebných sporiteľov do dovŕšenia plnoletosti, ktoré zverejňuje vo svojich obchodných 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 sporiteľňou na tento účel, a to buď:
  - a) priamo, podpísaním zmluvy, alebo
  - b) vyplnením a podpísaním aktuálneho tlačiva Návrh zmluvy o stavebnom sporení (ďalej návrh zmluvy).Podpisom na návrhu zmluvy alebo na zmluve stavebný sporiteľ potvrdzuje prevzatie a súčasne vyslovuje súhlas s VPSS. Podpis stavebného sporiteľa na zmluve alebo na návrhu zmluvy, v závislosti od technických podmienok stavebnej sporiteľne, slúži 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 uvedeným v písomnom Potvrdení uzatvorenia zmluvy odoslanom stavebnou sporiteľňou.
3. Stavebná sporiteľňa má právo odmietnuť návrh zmluvy. Dôvody odmietnutia návrhu zmluvy nie je stavebná sporiteľňa povinná uvádzať.
4. Zmluva podľa bodu 2 tohto článku nadobúda účinnosť dňom uhradenia poplatku 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 evidencie podľa čl. IV. bod 7 písm. h) oddielu III., t. j. stornovať.

### **Čl. IV. Poplatok za uzatvorenie zmluvy**

1. Stavebný sporiteľ je povinný bezodkladne, najneskôr však do 4 mesiacov od platnosti 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 stavebnému sporiteľovi, ako čiastkovú úhradu poplatku.
2. Pri zvýšení cieľovej sumy zmluvy je stavebný 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 stavebného sporenia.
  3. Úplne alebo čiastočne uhradený poplatok za uzatvorenie zmluvy, resp. pri zvýšení cieľovej sumy, stavebná sporiteľňa nevracia späť a tento sa považuje za primeranú finančnú náhradu za službu poskytnutú stavebnou sporiteľňou v súvislosti s uzatvorením alebo zmenou zmluvy.

## Časť B) Nasporená suma

### Čl. V. Vklady stavebného sporenia

1. Stavebný sporiteľ realizuje na svoj účet stavebného sporenia (ďalej účet stavebného sporenia) vklady, ktorých výška je závislá od ním zvolenej tarify, pokiaľ sa so stavebnou sporiteľňou nedohodne inak.
2. Mesačný vklad v minimálnej odporúčanej výške pre jednotlivé tarify je uvedený 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. Realizácia 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 prémii nezapočítavajú uhradené poplatky za uzatvorenie zmluvy a vklady pripísané na účet stavebného sporiteľa pred dátumom, kedy mu začal plynúť nárok na štátnu prémii.
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 pridelenia cieľovej sumy, resp. v prí-

pade 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 Tarify sporenia pre fyzické osoby. Po odpočítaní sumy poplatkov sa všetky vklady a štátna prémia 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 pridelenia 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 úrokovvej sadzby 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 úrokovvej sadzby z vkladov dohodou zmluvných strán zvýšená cieľová suma alebo vykonaná iná zmena zmluvy podľa časti C) tohto oddielu, 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. úrokovvej sadzby z vkladov podľa bodu 4 tohto článku, písomne oznámi stavebnému sporiteľovi zmenu tarify, resp. úrokovvej 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 prémia pripísané na účte stavebného sporenia ďalej neúročia.
9. V zmluve môže byť dohodnuté úrokové zvýhodnenie.

### Čl. VII. Štátna prémia

1. Štátna prémia 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 prémia 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 tomto kalendárnom roku vklady, stavebný sporiteľ stráca nárok na štátnu prémii za tento kalendárny rok zo všetkých zmlúv o stavebnom sporení.
2. Nárok na štátnu prémii 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 prémia patrí len za obdobie, ktoré sa končí dňom úmrtia poručiteľa alebo dňom priznania invalidného dôchodku.
3. Štátnu prémii 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 prémii za aktuálny rok pripíše celú na účet pôvodnej zmluvy,
  - c) pri výpovedi zmluvy, ktorej dôsledkom je strata nároku na štátnu prémii, 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 píše 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 neoprávnené 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 prémieového zvýhodnenia,
  - g) zmenu voliteľného pridelenia,
 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 neprijat', o čom stavebného sporiteľa informuje písomne.
3. Ak nie je v týchto VPSS stanovené inak, po každej prijatej a vykonanej zmene môže stavebná sporiteľňa stanoviť 12-mesačnú lehotu, v priebehu ktorej nebude pridelená cieľová suma (ďalej aj blokácia pridelenia cieľovej sumy). Stavebná sporiteľňa je oprávnená túto lehotu skrátiť alebo predĺžiť, 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 sta-

- vebného 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 prémieového zvýhodnenia, zmeny v osobných údajoch stavebného sporiteľa alebo o zmenu voliteľného pridelenia.
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 prémieového zvýhodnenia, zmeny voliteľného pridelenia,
    - 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. Pri zmene tarify je zmluva úročená počas celého kalendárneho roka úrokovou sadzbou tarify platnej k 31. 12. roka, v ktorom došlo k zmene tarify, resp. tarify platnej k dátumu zrušenia zmluvy. 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 od-

- dielu, 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
  - i) v prípade podľa bodu 7 Vzniku právneho vzťahu
  - j) v prípade zistenia porušenia zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu v znení neskorších predpisov.
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 doručením stavebnému sporiteľovi a okrem prípadov podľa čl. VI. bod 7 tohto oddielu, čl. V. bod 6 oddielu III. a čl. VIII. bod 4 oddielu III. týchto VPSS.
  4. Po uplynutí výpovednej lehoty vyplatí 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 pridelenie cieľových súm, stavebná sporiteľňa vyplatí 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.), vyplatí 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 sadzobníka 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 podstatným 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 nezájum na plnení záväzkov a/alebo povinností vyplývajúcich zo zmluvy. Stavebný sporiteľ v tomto prípade nemá nárok na vrátenie zaplatených poplatkov a cien podľa sadzobníka 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, vyplatí 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, vyplatí 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 vyplatí v prípade výpovede zmluvy o stavebnom sporení. V prípade zmlúv podľa bodov 1) a 2) tohto článku vyplatí dosiahnuté nároky aj v prípade zmeny pôvodnej tarify na inú tarifu.
5. V prípade poskytnutia medziúveru nárok na bonus na prislúchajúcom účte zmluvy stavebného sporenia zaniká. Súčasne platí, že nárok na bonus zaniká aj pri predčasnom splatení medziúveru bez ohľadu na to či ide o predčasné splatenie spolu s výpoveďou alebo bez výpovede zmluvy stavebného sporenia.

#### 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 prideliuje 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 nasporenou 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 фонде.

## **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 6 rokov odo dňa pridelenia cieľovej sumy predložiť stavebnej sporiteľni požadované podklady k posúdeniu žiadosti o úver. 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 splňa zákonné a zmluvné podmienky pre pridelenie cieľovej sumy stanovené v týchto VPSS, ako aj ďalšie podmienky určené stavebnou sporiteľňou. Stavebný úver nemôže byť poskytnutý stavebnému sporiteľovi v prípade, ak vinkuloval prostriedky vo výške nasporenej sumy v prospech tretej osoby, alebo ak jeho účet stavebného sporenia je predmetom exekučného konania, resp. súdneho výkonu rozhodnutia.
3. Ak stavebný sporiteľ nespĺni niektorú z určených podmienok, resp. neuplatní nárok na pridelení stavebný úver, stavebná sporiteľňa mu vyplatí len nasporenú sumu zníženú o nezdokladovanú štátnu prémie (ak zmluva o stavebnom sporení trvá viac ako 6 rokov, vyplatí mu stavebná sporiteľňa aj štátnu prémie) a poplatky podľa aktuálneho sadzovníka.
4. Stavebná sporiteľňa môže z dočasných 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. medziúver. Medziúver 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 medziúver zúčtuje bez osobitnej dohody s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver. Na poskytnutie medziúveru 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 medziúver 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.
9. Na stavebné úvery, resp. medziúvery, poskytnuté na základe žiadosti o úver podanej do 20. 3. 2016 sa primerane vzťahujú ustanovenia časti A) alebo časti B) Oddielu II. týchto VPSS. Pre posúdenie, či je predmetný stavebný úver, resp. medziúver, spotrebiteľským úverom podľa časti A) alebo úverom na bývanie podľa časti B), je rozhodujúca výška, účel a spôsob zabezpečenia úveru.

## **Časť A) Spotrebiteľské úvery**

### **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 medziúver:

- 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) v súlade so zákonom o SS.

### **Čl. III. Náležitosti žiadosti o spotrebiteľský úver**

1. Dlužník 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 Štandardných európskych informácií o spotrebiteľskom úvere.
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 resp. FA vyzve dlžníka na ich doplnenie. Dlužník 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), prípadne príslušné dokumenty upravujúce zabezpečenie úveru. Dlužník je povinný doručiť veriteľovi podpísanú zmluvu o úvere do 1 mesiaca od dátumu podpisania veriteľom. Neprijatím návrhu zmluvy o úvere v stanovenej lehote je veriteľ oprávnený od návrhu zmluvy odstúpiť.

### **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. Dlužník je povinný použiť finančné prostriedky úveru výlučne na účel dohodnutý v zmluve o úvere. Dlužník 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.

- 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.
- 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.
- Ak pohľadávka veriteľa, ktorá je zabezpečená viacerými zabezpečeníami, 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**

- 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.
- Čerpanie úveru prebieha bezhotovostným prevodom na účet dlžníka v zmysle zmluve o úvere a platnej legislatívy. Za deň čerpania sa považuje deň odoslania finančných prostriedkov z účtu stavebného úveru/mediúveru.
- Veriteľ má právo viazať čerpanie úveru v súlade s postupom výstavby, a to na základe predložených dokladov.
- Úplné dočerpanie prostriedkov úveru nastane až po zdokladovaní účelového použitia v zmysle zákona o SS a v súlade so zmluvou o úvere.
- Dlžník je povinný celý úver vyčerpať a predložiť veriteľovi doklady účelového použitia úveru v stanovenej lehote. Presné podmienky čerpania a predloženia dokladov účelového použitia upravuje zmluva o úvere.
- Veriteľ je oprávnený pozastaviť alebo úplne odmietnuť ďalšie čerpanie úveru, ak nastane niektorý z dôvodov uvedených v zmluve o úvere, resp. v týchto VPSS.
- Uvedené ustanovenia sa vzťahujú na stavebné úvery aj medziúvery.
- Čerpanie stavebného úveru je možné až po vyplatení celej nasporenej sumy.
- Bližšie podmienky čerpania úveru sú upravené v zmluve o úvere.

## **Čl. VIII. Úročenie spotrebiteľského úveru**

### **Úročenie stavebného úveru**

- Stavebný úver poskytuje veriteľ s ročnou úrokovou sadzbou, ktorá je fixná počas celej doby trvania zmluvy o úvere.
- 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. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní.
- Úročenie istiny stavebného úveru (alebo jeho časti) začína dňom čerpania stavebného úveru alebo jeho časti.

### **Úročenie medziúveru**

- Medziúver sa úročí úrokovou sadzbou dohodnutou v zmluve o úvere. Úroky sa počítajú z výšky vyplatenej čiastky medziúveru a zúčtujú sa ku koncu mesiaca. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní.
- Úroková sadzba medziúveru môže byť fixná počas celej doby trvania zmluvy o úvere, resp. fixná pre jednotlivé doby fixácie úrokovej sadzby. Úročenie medziúveru (alebo jeho časti) začína dňom čerpania medziúveru alebo jeho časti.
- Veriteľ nie je oprávnený počas doby fixácie jednostranne zmeniť výšku úrokovej sadzby medziúveru.
- 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 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.
- 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.

- Oznámenie o zmene úrokovej sadzby musí tiež obsahovať:
  - výšku splátok, ktoré sa majú zaplatiť po tom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba úveru,
  - informácie o zmene počtu alebo frekvencie splátok, ak prišlo k zmene,
  - dôvody zmeny úrokovej sadzby úveru.
- 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.
- Dlžník po doručení písomného oznámenia má možnosť v lehote uvedenej v oznámení:
  - úplne alebo čiastočne splatiť úver 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 veriteľ nedohodnú inak. V prípade, ak veriteľ nedostane od dlžníka písomné oznámenie o splatení úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti a pohľadávka nebude splatená riadne a včas, 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.
  - rozhodnúť sa pre zmenu doby fixácie a výšku úrokovej sadzby, ak veriteľ v oznámení ponúkne alternatívne doby fixácie.
- Ak sa dlžník nerozhodne pre niektorú z možností v zmysle tohto článku, 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**

- Dlžník spláca úver spôsobom dohodnutým v zmluve o úvere.
- Splátka stavebného úveru zahŕňa splátku istiny úveru a úrokov.
- Splátka medziúveru zahŕňa splátku úrokov z medziúveru.
- 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.
- Splácanie úveru končí jeho úplným splatením vrátane príslušenstva, pričom príslušenstvom sa rozumie úroky, úroky z omeškania, poplatky a náklady spojené s uplatnením úveru.
- 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.
7. 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.
  8. 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 účtovať si zo zameškaných splátok úroky z omeškania maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva, aktuálne vo výške základnej úrokovvej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením finančného dlhu zvýšenej o 5 percentuálnych bodov. Takto vypočítané úroky sú súčasťou pohľadávky.
  9. Dlžnú sumu je veriteľ oprávnený úročiť úrokom z omeškania denne od prvého dňa omeškania až do dňa splatenia dlžnej sumy (vrátane). Úroky z omeškania sa pripočítavajú sa k zostatku dlhu ku koncu mesiaca.
  10. Náklady, úhrady a poplatky vynaložené veriteľom sa pripočítavajú k zostatku dlhu a tieto je veriteľ oprávnený úročiť rovnakou úrokovou sadzbou úroku z omeškania ako dlžnú sumu zo zameškaných splátok, pokiaľ ich dlžník neuhradí osobitne.

### **Čl. X. Splatenie úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti – predčasné splatenie spotrebiteľského úveru**

1. Dlžník je oprávnený kedykoľvek pred dohodnutou lehotou splatnosti úplne alebo čiastočne splatiť úver vrátane prísľušenstva.
2. Ak chce dlžník úver splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti, je povinný o tejto skutočnosti písomne informovať veriteľa. Veriteľ bezodkladne a bezodplatne poskytne dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti splatenia úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu.
3. Pri čiastočnom splatení medziúveru pred dohodnutou lehotou splatnosti bude suma čiastočne splateného medziúveru načítovaná na prislúchajúci účet stavebného sporenia, čím dôjde k rýchlejšiemu prideleniu cieľovej sumy a skráteniu celkovej doby trvania úveru a dohodnutej lehoty splatnosti. Ak dlžník nebude mať záujem o načítovanie tejto sumy na prislúchajúci účet stavebného sporenia, má právo požiadať veriteľa o ponechanie tejto sumy na účte medziúveru a o zníženie mesačnej splátky úrokov z medziúveru, prípadne o zníženie cieľovej sumy.

4. Pri čiastočnom splatení stavebného úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti má dlžník právo požiadať veriteľa a určiť, či sa zostávajúca nesplatená suma úveru rozpočíta na rovnomerné mesačné splátky pri zachovaní dohodnutej lehoty splatnosti úveru alebo, či pôvodne určená výška jednotlivých splátok zostane zachovaná a zmení sa dohodnutá lehota splatnosti úveru, prípadne má možnosť požiadať o kombináciu oboch uvedených možností. V prípade, ak dlžník neoznami veriteľovi svoju vôľu, skráti sa dohodnutá lehota splatnosti úveru.
5. Dlžník je povinný uhradiť úrok a náklady vzniknuté len za časové obdobie od poskytnutia úveru do jeho splatenia. 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 úhradou čo i len jednej splátky stavebného úveru alebo splátky úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, alebo je v omeškaní s úhradou čo i len jedného vkladu na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako 3 mesiace a bol na ich úhradu písomne vyzvaný s upozornením na právo veriteľa vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru,
  - b) dlžník nezdokladuje v dohodnutej lehote účelové použitie prostriedkov stavebného sporenia alebo úveru, resp. nedodrží podmienky na poskytnutie štátnej prémie ustanovenej zákonom o SS alebo dohodnuté v zmluve o stavebnom sporení, alebo v zmluve o úvere, resp. použije úver na iné účely ako na účely dohodnuté v zmluve o úvere v zmysle zákona o SS,
  - c) hodnota zábezpek sa natolko znížila, že pre veriteľa nie je postačujúca zábezpeka úveru a dlžník napriek vyzvaniu neposkytne ďalšie záruky v priebehu primeranej lehoty, ktorú stanoví veriteľ,
  - d) začne súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie, konkurzné konanie alebo dražba na akýkoľvek majetok, ktoréhokoľvek účastníka úverového vzťahu,
  - e) dlžníkovi alebo ručiteľovi bez súhlasu veriteľa budú poskytnuté ďalšie úvery, ktoré by ohrozili splatenie tohto úveru,
  - f) dlžník nesplnil alebo porušil povinnosti vymedzené zmluvou o úvere,

- g) niektorý z účastníkov predložil k schváleniu alebo vyplateniu úveru nepravdivé údaje alebo podklady,
  - h) zomrie jedna z osôb úverového vzťahu a splácanie úveru ostatnými osobami úverového vzťahu alebo dedičmi dlžníka nie je zabezpečené,
  - i) 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, 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 prísľušenstva, ani iné zmluvy súvisiace, resp. vyplývajúce zo zmluvy o úvere, uzatvorené medzi veriteľom, dlžníkom, resp. treťou 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. 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 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 odstú-

pení 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**

## **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 tlačíve, 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 resp. FA 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 poskytutím úveru, zašle dlžníkovi návrh na uzavretie zmluvy o úvere, prípadne príslušné dokumenty upravujúce zabezpečenie úveru. Dlžník je povinný doručiť veriteľovi podpísanú zmluvu o úvere do 1 mesiaca od dátumu podpisania veriteľom. Neprijatím návrhu zmluvy o úvere v stanovenej lehote je veriteľ oprávnený od návrhu zmluvy odstúpiť.

## **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. XVII. tohto oddielu a zmluvy o úvere,
  - c) účelového použitia poskytnutého úveru v zmysle zákona o SS.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.
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.
3. 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.
4. 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.
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.
6. 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 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 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 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 zabezpečená 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 rozhodujúcom 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, resp. na účet dodávateľa alebo predávajúceho 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. Dlžník je povinný celý úver vyčerpať a predložiť veriteľovi doklady účelového použitia úveru v stanovenej lehote. Presné podmienky čerpania a predloženia dokladov účelového použitia upravuje zmluva o úvere.
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. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní.
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. Úroky sa počítajú z výšky vyplatenéj čiastky medziúveru a zúčtujú sa ku koncu mesiaca. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní.
2. Úroková sadzba medziúveru môže byť fixná počas celej doby trvania zmluvy o úvere, resp. fixná pre jednotlivé doby fixácie úrokovej sadzby, pričom úrokovú sadzbu medziúveru tvorí základná úroková sadzba platná ku dňu uzatvorenia zmluvy o úvere a hrubá marža banky, ktorú veriteľ zverej-

ňuje na svojom webovom sídle a vo svojich prevádzkových priestoroch. Úročenie medziúveru (alebo jeho časti) začína dňom čerpania medziúveru alebo jeho časti.

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 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 v lehote uvedenej v oznámení:
  - a) úplne alebo čiastočne splatiť úver 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 veriteľ nedohodnú inak. V prípade, ak veriteľ nedostane od dlžní-

ka písomné oznámenie o splatení úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti a pohľadávka nebude splatená riadne a včas, 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) rozhodnúť sa pre zmenu doby fixácie a výšku 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. Ak sa dlžník nerozhodne pre niektorú z možností v zmysle tohto článku, 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. 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 na bývanie.
5. Splácanie úveru končí jeho úplným splatením vrátane príslušenstva, pričom príslušenstvom sa rozumejú 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. Splatenie úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti - predčasné splatenie úveru na bývanie

1. Dlžník je oprávnený kedykoľvek splatiť úver vrátane príslušenstva úplne alebo čiastočne pred dohodnutou lehotou splatnosti.
2. Ak chce dlžník úver splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti, je povinný o tejto skutočnosti písomne informovať veriteľa. Veriteľ bezodkladne a bezodplatne poskytne dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti splatenia úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti, a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu.
3. Pri čiastočnom splatení medziúveru pred dohodnutou lehotou splatnosti bude suma čiastočne splateného medziúveru naučtovaná na príslušajúci účet stavebného sporenia, čím dôjde k rýchlejšiemu prideleniu cieľovej sumy a skráteniu celkovej doby trvania úveru a dohodnutej lehoty splatnosti. Ak dlžník nebude mať záujem o naučtovanie tejto sumy na príslušajúci účet stavebného sporenia, má právo požiadať veriteľa o ponechanie tejto sumy na účte medziúveru a o zníženie mesačnej splátky úrokov z medziúveru, prípadne o zníženie cieľovej sumy.
4. Pri čiastočnom splatení stavebného úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti má dlžník právo požiadať veriteľa a určiť, či sa zostávajúca nesplatená suma úveru rozpočíta na rovnomerné mesačné splátky pri zachovaní dohodnutej lehoty splatnosti úveru alebo, či pôvodne určená výška jednotlivých splátok zostane zachovaná a zmení sa dohodnutá lehota splatnosti úveru, prípadne má možnosť požiadať o kombináciu oboch uvedených možností. V prípade, ak dlžník neoznámí veriteľovi svoju vôľu, skráti sa dohodnutá lehota splatnosti úveru.
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. 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. V prípade omeškania so splácaním dlhu alebo inej povinnosti voči veriteľovi je veriteľ oprávnený po splnení podmienok stanovených v zákone o úveroch na bývanie prostredníctvom príslušného registra informovať ostatných veriteľov o tom, že dlžník porušil svoje povinnosti dohodnuté v zmluve o úvere 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, 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 čo 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. Dĺžnú sumu je veriteľ oprávnený úročiť úrokom z omeškania denne od prvého dňa omeškania až do dňa splatenia dĺžnej sumy (vrátane). Úroky z omeškania sa pripočítavajú k zostatku dlhu ku koncu mesiaca.

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 dĺžnú sumu zo zameškaných splátok, 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 úhradou čo i len jednej splátky stavebného úveru alebo úrokov z medziúveru po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, alebo je v omeškaní s úhradou čo i len jedného vkladu na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako 3 mesiace a bol na ich úhradu písomne vyzvaný s upozornením na právo veriteľa vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru,
  - b) dlžník nezdokladuje v dohodnutej lehote účelové použitie prostriedkov stavebného sporenia alebo úveru, resp. nedodrží podmienky na poskytnutie štátnej prémie ustanovenej zákonom o SS alebo dohodnuté v zmluve o stavebnom sporení, alebo v zmluve o úvere, resp. dlžník použije úver na iné účely ako na účely dohodnuté v zmluve o úvere v zmysle zákona o SS,
  - c) 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,
  - d) 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,
  - e) začne súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie, konkurzné konanie alebo dražba na akýkoľvek majetok, ktoréhokoľvek účastníka úverového vzťahu, resp. ak začne súdny výkon rozhodnutia, exekučné konanie, konkurzné konanie alebo dražba na nehnuteľnosť zabezpečujúcu pohľadávku z tejto úverovej zmluvy,
  - f) dlžníkovi alebo ručiteľovi bez súhlasu veriteľa budú poskytnuté ďalšie úvery, ktoré by ohrozili splatenie tohto úveru,
  - g) dlžník nesplnil alebo porušil povinnosti vymedzené zmluvou o úvere alebo zabezpečovacími zmluvami,
  - h) niektorý z účastníkov predložil k schváleniu alebo vyplateniu úveru na bývanie nepravdivé údaje alebo podklady,

i) zomrie jedna z osôb úverového vzťahu a splácanie úveru ostatnými osobami úverového vzťahu alebo dedičmi dlžníka nie je zabezpečené,

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, 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 správnomu 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.

## **Oddiel III. SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

### **Čl. I. Osobitný spôsob uzatvárania zmlúv**

1. 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.
2. 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.
3. Zmluva je uzatváraná na diaľku, ak zmluvné strany vyjadria svoj súhlas s jej uzatvorením prostriedkami diaľkovej komunikácie a bez vzájomnej prítomnosti pri uzatváraní zmluvy.
4. Zmluva na diaľku sa uzatvára na dobu neurčitú, ak nie je medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
5. Podmienky a spôsob uzatvorenia zmluvy na diaľku oznámi stavebná sporiteľňa stavebnému sporiteľovi pred jej uzatvorením v súvislosti s konkrétnou ponukou.
6. 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**

1. 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](http://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.

2. 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 vyžiadať konkrétny spôsob komunikácie.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. V prípade, že je dohodnuté doručovanie faxom, e-mailom alebo iným elektronickým médiom, písomnosti zaslané prostredníctvom faxu sa považujú za doručené momentom vytlačenia správy o ich odoslaní, a v prípade doručenia prostredníctvom e-mailu alebo iným elektronickým médiom

platia za doručené nasledujúci deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.

7. Písomné oznámenia stavebného sporiteľa sa považujú za doručené dňom ich prevzatia v ústredí stavebnej sporiteľne, ak nie je dohodnuté inak.
8. 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.
9. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinnosti podľa bodu 8, a tieto znáša stavebný sporiteľ.
10. 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 dialkovej komunikácie umožňujúce 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 zaznamenaná 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 neobstaranosťou. 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 nahradiť 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 svojim pokynom stanovil stavebný sporiteľ, pričom zodpovedá iba za dôkladný výber ňou zvolenej tretej strany, za poskytnutie príslušných pokynov tretej strane a za overenie vykona-

nia 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 nahradiť 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 individuálny účet stavebného sporenia a úverový účet v mene euro. Účet stavebného sporenia nie je platobným účtom podľa zákona č. 492/2009 Z. z. o platobných službách v znení neskorších predpisov (ďalej zákon o platobných službách).
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 vinikulácie.
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 zamlčal 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 sadzbami, 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. Pripisovanie 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 zablokovať sumu vo výške pohľadávky, ktorá je vymáhaná exekúciou. Stavebný sporiteľ nie je oprávnený disponovať so zablokovanými finančnými prostriedkami po dobu tejto blokácie.

### Platobný styk

1. Bezhotovostné platobné operácie z účtu stavebného sporenia sú vykonávané len v mene euro prednostne ako SEPA úhrady.
2. Vo výnimočných prípadoch, keď banka príjemcu nie je účastníkom SEPA, je platobná operácia realizovaná cez platobný systém TARGET2 alebo korešpondenčnú banku. Tieto prevody sú vykonané vždy s poplatkovou inštrukciou SHA (SHARED – zdieľané poplatky), t.j. stavebný sporiteľ PSS platí poplatok stavebnej sporiteľni a príjemcu platí ostatné poplatky (sprostredkovateľov – komerčných bánk a banky príjemcu).
3. Stavebná sporiteľňa nezodpovedá za kurzové rozdiely vzniknuté konverziou z meny euro na menu, v ktorej je vedený účet príjemcu.
4. SEPA platobné operácie sú pripísané na účet príjemcu najneskôr nasledujúci deň po dni odpísania z účtu stavebného sporenia.
5. Platobné operácie v rámci stavebnej sporiteľne, tzv. vnútrobankové prevody, sú pripísané na účet stavebného sporenia valutou dňa odpísania z účtu.
6. Platobné operácie mimo SEPA sú realizované v súlade s podmienkami korešpondenčnej banky.
7. Platobné operácie sú pripísané na účty stavebného sporenia v deň prijatia v stavebnej sporiteľni.
8. Platobné operácie prijaté na účet v korešpondenčnej banke sú pripísané na účet stavebného sporenia v deň prijatia a spracovania výpisu s dátumom pripísania na účet v korešpondenčnej banke. To platí aj pre platby realizované platobnými kartami a bankovými zloženkami.

9. 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).
10. Stavebná sporiteľňa nepovoľuje vykonanie SEPA inkasa z účtu stavebného sporenia v prospech príjemcu. Každé SEPA inkaso v prospech príjemcu bude odmietnuté. Stavebný sporiteľ predkladá platobný príkaz na predpísanom tlačive v obchodnom priestore stavebnej sporiteľne alebo prostredníctvom služby Moja PSS. Stavebná sporiteľňa môže prevziať aj platobný príkaz, ktorý nie je na jej tlačive, ale spĺňa všetky náležitosti platobného príkazu.
11. Platobný príkaz musí obsahovať:
  - a) naspenú sumu, ktorá je predmetom platobnej operácie – prevodu naspennej 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.
12. 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 naspennej sumy,
  - c) v prípade, že dostane platbu na zrušený účet stavebného sporenia, môže túto preúčtovať na iný platný účet stavebného sporiteľa.

### 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](http://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 splatňovaný 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 ktoréhokolvek 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, zmeny regulačných a makroprudenciálnych požiadaviek alebo z iného vážneho objektívneho dôvodu alebo za účelom zachovania bankovej stability a obozretného podnikania stavebnej sporiteľne, resp. pri zmluvách uzatvorených na dobu neurčitú bez dôvodu. Zmenu sadzobníka oznamuje stavebná sporiteľňa zverejnením vo svojich obchodných priestoroch, na svojom webovom sídle [www.pss.sk](http://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 30 dní pred dátumom jeho účinnosti.
6. V prípade nesúhlasu stavebného sporiteľa so zmenou sadzobníka je stavebný sporiteľ oprávnený zmluvu, ktorej sa zmena sadzobníka týka, 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 akéhokolvek 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 akéhokolvek 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 staveb-

nú 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, zmeny regulačných a makroprudenciálnych požiadaviek 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, resp. pri zmluvách uzatvorených na dobu neurčitú bez dôvodu, 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](http://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 30 dní pred dátumom ich účinnosti.
4. V prípade nesúhlasu stavebného sporiteľa so zmenou VPSS je stavebný sporiteľ oprávnený zmluvu, ktorej sa zmena VPSS týka, bezplatne písomne a s okamžitou účinnosťou vypovedať, a to najneskôr do nadobudnutia 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 zá-

konom 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, a ďalším spolupracujúcim subjektom, napr. subjektu zabezpečujúcemu centrálné 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 pristúpia alebo majú v úmysle pristúpiť k záväzku stavebného sporiteľa voči stavebnej sporiteľni alebo jeho časti,
- osobám, ktoré poskytli, 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 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 stavebnú sporiteľňu administratívnu, technickú, podpornú alebo doplnkovú činnosť 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 poradcóm, 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 stavebná sporiteľňa uzatvorenú osobitnú zmluvu, registru bankových úverov a záruk a spoločnému registru bankových 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

svojím podpisom na podpisovom vzore stavebného sporiteľa písomný súhlas stavebnej sporiteľni na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v príslušnom tlačive 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 a poskytnuté 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 vedie zoznam sprostredkovateľov, ktorí sú poverení stavebnou sporiteľňou spracúvaním osobných údajov dotknutých osôb v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Aktuálny zoznam sprostredkovateľov je zverejnený na webovej stránke [www.pss.sk](http://www.pss.sk). Stavebná sporiteľňa dbá pri výbere sprostredkovateľov na ich odbornú, technickú, organizačnú a personálnu spôsobilosť a na schopnosť zaručiť bezpečnosť spracúvaných údajov.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 oprávne-

ný uplatniť reklamáciu alebo sťažnosť na adrese stavebnej sporiteľne. Reklamačný poriadok je zverejnený na obchodných miestach a webovom sídle stavebnej sporiteľne. Stavebný sporiteľ, prípadne ktorýkoľvek účastník úverového vzťahu sú zároveň oprávnení v prípade nespokojnosti s vybavením reklamácie alebo sťažnosti obrátiť sa za účelom alternatívneho riešenia sporov na bankového ombudsmana Slovenskej bankovej asociácie so sídlom v Bratislave alebo na iný subjekt alternatívneho riešenia sporov zapísaný v zozname vedenom Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky zverejnenom na webovom sídle: [www.economy.gov.sk](http://www.economy.gov.sk).

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.335/2014Z.z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní v platnom znení, zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii v platnom znení, zák. č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov 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.
2. Tieto VPSS nadobúdajú účinnosť dňom 1. 4. 2017.

V Bratislave dňa 16.1. 2017

Ing. Imrich Béreš,  
predseda predstavenstva

Mag. David Marwan  
člen predstavenstva

Ing. Erich Feix  
člen predstavenstva