

Všeobecné obchodné podmienky (Obchodné podmienky) (nehnutelnosti)

1. Všeobecné ustanovenia

Definície

Dokumenty úveru znamenajú (1) Zmluvu o úvere vrátane všetkých jej príloh (vrátane týchto Obchodných podmienok a Cenníka); (2) akékoľvek dokumenty podpísané Stranami alebo jednou zo Strán v súvislosti so Zmluvou o úvere týkajúce sa zabezpečenia; (3) akékoľvek zmluvy, ktorých predmetom je poistenie Predmetu financovania; (4) Splátkový kalendár a každá faktúra; (5) kúpna zmluva a s ňou súvisiace dokumenty (vrátane faktúry za Predmet financovania); a (6) akékoľvek iné písomnosti, protokoly, zmluvy, dohody, dojednania alebo iné dokumenty vyhotovené alebo uzatvorené v súvislosti s inými Dokumentmi úveru.

Nehnutelnosťou sa rozumie pozemok a stavba spojená so zemou pevným základom v zmysle definície ustanovenia § 119 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorá už je zapísaná v príslušnom katastri nehnuteľností a/alebo bude zapísaná v príslušnom katastri nehnuteľností na základe platných a právoplatných dokumentov.

Obdobie fixácie úrokovej sadzby znamená obdobie určené pre účely stanovenia úrokovej sadzby pre výpočet výšky splátok úveru, ktorého dĺžka je stanovená v Zmluve o úvere.

Pracovným dňom sa rozumie deň iný než sobota, nedeľa alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike.

Preberací protokol znamená dokument, ktorého vzor, ak v konkrétnom prípade nebude dohodnuté inak, tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy podpísanej (i) dodávateľom alebo za a v mene dodávateľa, a (ii) Dlžníkom alebo za Dlžníka a, pokiaľ na tom bude Veriteľ trvať, aj Veriteľom alebo v mene Veriteľa potvrdzujúci (A) prevzatie Predmetu financovania Dlžníkom od dodávateľa; (B) nadobudnutie Predmetu financovania do vlastníctva Dlžníka, v prípade ak Dlžník nenadobúda vlastníctvo k Predmetu financovania až úhradou kúpnej ceny.

Stavebným zákonom je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

- 1.1. Finančné prostriedky poskytované formou úveru Veriteľom Dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere (ďalej len „ZÚ“) je Dlžník povinný použiť výlučne na účel stanovený ZÚ. Veriteľ nie je ďalej povinný skúmať ako bol úver použitý.
- 1.2. Zmluva o úvere znamená písomnú zmluvu uzatvorenú medzi Veriteľom a Dlžníkom, predmetom ktorej je poskytnutie finančných prostriedkov výlučne na účel stanovený v Zmluve o úvere.
- 1.3. Veriteľ uzatvára ZÚ z dôvodu poskytnutia finančných prostriedkov na žiadosť Dlžníka a nenesie žiadne riziká spojené s Predmetom financovania. Riziká spojené s Predmetom financovania, jeho spôsobilosťou na riadne užívanie, výber, cena, kvalita, akékoľvek vady znáša Dlžník a/alebo prípadne dodávateľ v súlade s ustanoveniami kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá medzi Dlžníkom a dodávateľom a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 1.4. Dlžník je povinný na vlastné náklady (vrátane úhrady všetkých daní, poplatkov alebo iných podobných výdavkov):
 - udržiavať Predmet financovania v dobrom a prevádzkyschopnom stave;
 - bezodkladne písomne informovať Veriteľa o výskyte akejkoľvek vady na Predmete financovania;
 - na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu financovania podľa odporučených postupov dodávateľa;
 - predložiť Veriteľovi doklady o vykonaní takej údržby alebo opravy, kedykoľvek, keď o ich predloženie Veriteľ požiada.
- 1.5. Dlžník hradí (i) poplatky spojené s uzavretím Zmluvy o úvere (ďalej "ZÚ"), (ii) náklady na uhradenie platieb v prospech Veriteľa (najmä bankové a iné poplatky) a (iii) poplatky podľa aktuálneho Cenníka poplatkov za poskytované služby spoločnosti VÚB, a. s. ako právneho nástupcu pre produkty zaniknutej spoločnosti VÚB Leasing, a. s.. (ďalej aj ako „Cenník“).
- 1.6. V prípade, ak dôjde k akejkoľvek zmene na Predmete financovania a/alebo k akejkoľvek zmene počas financovania, ktoré spôsobia obmedzenie práv Veriteľa, považuje sa to za zmarenie účelu úveru Dlžníkom i keď to nezavinil a Veriteľovi vzniká právo na Predčasnú splatnosť úveru. Dlžník je povinný

uhradiť Veriteľovi všetky náklady, ktoré mu v takomto prípade vzniknú spolu s ušlým ziskom a zmluvnou pokutou podľa čl. 6. týchto podmienok.

- 1.7. V prípade, že dôjde ku zmene ZÚ z dôvodu na strane Dlžníka, Veriteľ má právo žiadať od Dlžníka za každú takúto zmenu poplatok podľa aktuálneho Cenníka. Zmeny z dôvodov na strane Veriteľa budú realizované bezplatne.

2. Predmet financovania (nehnutelnosť)

- 2.1. Predmet financovania znamená predmet špecifikovaný v ZÚ a v Preberacom protokole, ktorý má byť financovaný, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, spolu s príslušenstvom a akoukoľvek dokumentáciou vzťahujúcou sa k Predmetu financovania.
- 2.2. Dlžník je výlučným vlastníkom Predmetu financovania a znáša nebezpečenstvo a riziko a náklady plynúce z väd Predmetu financovania a z väd vzniknutých najmä pri výstavbe/rekonštrukcii. Dlžník znáša všetky povinnosti vlastníka Predmetu financovania vyplývajúce z platnej legislatívy (registrácia k daniam, ručenie za bezpečnosť práce a pod.)
- 2.3. O priebehu preberania a prípadných vadách Predmetu financovania zistených počas financovania je Dlžník povinný okamžite informovať Veriteľa. Chyby a nedostatky Predmetu financovania nezbavujú Dlžníka povinnosti platiť splátky v dohodnutej výške a termínoch. Ak Predmet financovania má vady, pre ktoré ho nemožno riadne užívať, alebo takéto užívanie sťažujú, Dlžník nemá právo na poskytnutie náhradného Predmetu financovania, rovnako nemá nárok na zníženie ani odpustenie splátok.
- 2.4. Dlžník je povinný sa s používaním a s právnym a technickým stavom Predmetu financovania oboznámiť. Veriteľ nepreberá záruku za žiadnu vlastnosť alebo vhodnosť Predmetu financovania, ani za to, či je jeho použitie v súlade s právnymi a inými predpismi platnými u Dlžníka alebo v mieste kde sa Predmet financovania nachádza a/alebo bude nachádzať. Akékoľvek chyby a nedostatky Predmetu financovania nezbavujú Dlžníka povinnosti platiť splátky v dohodnutej výške a termínoch. Ak Predmet financovania má vady, pre ktoré ho nemožno riadne užívať a/alebo nebude možné riadne užívať, alebo takéto užívanie sťažujú/majú sťažiť, Dlžník nemá nárok na zníženie ani odpustenie splátok.
- 2.5. Dlžník je povinný vykonávať údržbu stavby podľa ustanovenia § 86 Stavebného zákona na vlastné náklady.
- 2.6. Dlžník je povinný vytvoriť na svoje náklady všetky technické a právne predpoklady na výstavbu, rekonštrukciu, prevzatie a prevádzku Predmetu financovania. Ak tak neurobí, Veriteľ môže pristúpiť k Predčasnému splateniu úveru podľa čl. 6.
- 2.7. Dlžník je povinný zabezpečiť a financovať vykonávanie všetkých činností, ktoré súvisia s vlastníctvom Predmetu financovania ako je zabezpečenie a financovanie všetkých aktuálnych revízií správ (elektrina, plyn, hromozvod, voda, výťah, požiarna ochrana atď.), údržby príslušných komunikácií i iné. Dlžník je zodpovedný za škody vzniknuté užívaním, resp. vlastníctvom nehnuteľnosti. Podanie daňového priznania k daní z nehnuteľností zabezpečuje Dlžník.
- 2.8. Dlžník je povinný vykonať nevyhnutné úpravy stavby ak ich stavebný úrad nariadi (§ 87 Stavebného zákona) a tiež zabezpečovacie práce (§ 94 Stavebného zákona) na vlastné náklady.
- 2.9. Dlžník je povinný zabrániť vzniku práv tretích osôb k Predmetu financovania, predovšetkým záložného, zádržného alebo akéhokoľvek užívacieho práva, o každej takejto situácii je povinný informovať Veriteľa. Ak Dlžník túto povinnosť nespĺní, bude musieť uhradiť Veriteľovi všetky náklady, ktoré vznikli v súvislosti s ochranou Predmetu financovania pred tretími osobami a škody ktoré pri vzniku práv tretích osôb vzniknú Veriteľovi.
- 2.10. Dlžník je povinný oznámiť Veriteľovi, a to najneskôr do 10-tich dní začatie konkurzného alebo vyrovnacieho konania na jeho majetok, ustanovenie predbežného správcu, vyhlásenie konkurzu na svoj majetok, povolenie vyrovnania, rozhodnutie o zrušení s likvidáciou. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti môže Veriteľ pristúpiť k Predčasnému splateniu podľa článku 6. týchto podmienok.

3. Splácanie úveru

- 3.1. Dlžník je povinný vykonávať všetky platby, najmä splátky úveru, vo výške, mene, a spôsobom stanoveným v Splátkovom kalendári a Zmluve, a to na bankový účet Veriteľa uvedený v Zmluve alebo, pokiaľ Veriteľ oznámil Dlžníkovi, že má Dlžník vykonávať platby na iný účet, tak na účet uvedený v tomto písomnom oznámení Veriteľa, ktoré bolo Dlžníkovi Veriteľom doručené ako posledné.
- 3.2. Akákoľvek platba je zaplatená riadne a včas, pokiaľ je čiastka zodpovedajúca príslušnej platbe pripísaná na bankový účet Veriteľa najneskôr v deň stanovený v Zmluve a jej prílohách ako deň splatnosti príslušnej platby. Ak deň splatnosti príslušnej platby nie je Pracovným dňom, považuje sa za deň splatnosti najbližší predchádzajúci Pracovný deň.
- 3.3. Jednotlivé Splátky sú splatné ku dňu, ktorý je uvedený ako deň splatnosti v Splátkovom kalendári odovzdanom Klientovi pri podpise Zmluvy, pričom za splatenú sa Splátka považuje okamihom pripísania finančných prostriedkov v predpísanej výške na účet Veriteľa. Splátkový kalendár odovzdaný Klientovi pri podpise Zmluvy je predbežný a dni splatnosti Splátok sú uvedené podľa predpokladaného dňa poskytnutia úveru. Ak je v závislosti od splnenia podmienok čerpania úveru deň poskytnutia úveru podľa ZÚ iný ako deň predpokladaného poskytnutia úveru, dni splatnosti Splátok budú určené tak, že prvá Splátka je splatná jeden mesiac odo dňa poskytnutia úveru (v prípade ak poskytnutie Úveru nastane v posledný deň v mesiaci, ktorý sa nezhoduje s dňom v nasledujúcom mesiaci, je prvá splátka splatná v posledný deň nasledujúceho mesiaca), ak ZÚ neustanovuje inak. Dni splatnosti ďalších Splátok sa odvíjajú od splatnosti prvej Splátky. Ak je deň poskytnutia úveru podľa Zmluvy iný ako deň predpokladaného poskytnutia úveru, Veriteľ odošle Klientovi aktuálny splátkový kalendár. V dôsledku tejto skutočnosti dochádza k zmene splatnosti jednotlivých Splátok, pričom platí, že nedochádza k zmene výšky jednotlivých Splátok, k zmene počtu jednotlivých Splátok a ani k zmene výšky Ročnej úrokovej sadzby. V prípade, ak dôjde výlučne z dôvodu matematického zaokrúhľovania k zvýšeniu splátky úveru (centové zaokrúhľovanie) v Splátkovom kalendári, ktorý bol Dlžníkovi doručený v porovnaní s výškou splátky úveru uvedenou v Zmluve, je Dlžník povinný platiť splátky úveru vo výške uvedenej v Zmluve, pričom splatnosť týchto splátok úveru sa ale riadi Splátkovým kalendárom, ktorý bol Dlžníkovi doručený. Služba poskytnutá na základe Zmluvy je oslobodená od DPH v zmysle § 39 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.4. Pre každú platbu je Dlžník povinný uvádzať variabilný symbol uvedený na Splátkovom kalendári; pri nedodržaní tejto povinnosti je Veriteľ oprávnený účtovať Dlžníkovi za identifikáciu príslušnej platby poplatok podľa Cenníka a do momentu správnej identifikácie platby Dlžníka je Dlžník s touto platbou v omeškaní.
- 3.5. Bez ohľadu na označenie platby variabilným symbolom Dlžníkom podľa článku 6.4, akákoľvek prijatá platba od Dlžníka, od akejkoľvek tretej osoby konajúcej v mene a na účet Dlžníka alebo inak a ktorú je Veriteľ oprávnený použiť na splnenie peňažných záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, sa použije k splateniu akýchkoľvek peňažných záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, ktoré určí Veriteľ. Veriteľ je oprávnený použiť akúkoľvek takto prijatú platbu aj na uspokojenie svojich pohľadávok voči Dlžníkovi, ktoré nevznikli na základe tejto Zmluvy alebo iných Dokumentov úveru, ale na základe iných právnych vzťahov medzi Dlžníkom a Veriteľom. Dlžník podpisom Zmluvy potvrdzuje, že každá platba vykonaná v prospech veriteľa je (i) vykonaná z bankového účtu Dlžníka a Dlžník je oprávnený s týmito finančnými prostriedkami disponovať; alebo je (ii) vykonaná treťou osobou konajúcou v mene a na účet Dlžníka a tretia osoba uskutočnila platbu na základe samostatného vzťahu medzi Dlžníkom a touto treťou osobou, pričom Veriteľ nevstupuje do vzťahu s touto treťou osobou.
- 3.6. Ak by sa podľa príslušných právnych predpisov vyžadoval akýkoľvek odpočet alebo zrážka vo vzťahu k akejkoľvek platbe v prospech Veriteľa na základe alebo v súvislosti s Dokumentmi úveru, Dlžník je povinný vykonať platbu s ohľadom na prípadný odpočet alebo zrážku tak, aby výsledná čiastka pripísaná na účet Veriteľa bola tožná s výškou príslušnej platby stanovenej príslušným Dokumentom úveru.
- 3.7. Dlžník znáša všetky náklady na uhradenie platieb v prospech Veriteľa (najmä bankové a iné poplatky).
- 3.8. Do 15 (pätnástich) dní od poskytnutia úveru a prevzatia Predmetu financovania vystaví Veriteľ Dlžníkovi Splátkový kalendár na celú Dobu splácania úveru.
- 3.9. Ak je podľa Zmluvy výška splátok úveru dohodnutá ako pohyblivá, splátka úveru v jednotlivom Období fixácie úrokovej sadzby bude vypočítaná na základe úrokovej sadzby stanovenej ako súčet aktuálnej sadzby EURIBOR a dohodnutej marže.
- 3.10. S výnimkou podľa článku 3.11 nižšie, zmenu výšky splátky úveru v prípade dohodnutej pohyblivej výšky splátok úveru vykoná Veriteľ počas Obdobia fixácie úrokovej sadzby vystavením dobropisu, prípadne tarhopisu k jednotlivým splátkam úveru bez vystavenia nového Splátkového kalendára.
- 3.11. Dlžník súhlasí s tým, že v prípade, ak dôjde k zmene:
- daňových alebo iných právnych predpisov, ktoré ovplyvňujú výšku platieb, daňových, odvodových alebo iných povinností podľa Zmluvy o úvere alebo v súvislosti so Zmluvou o úvere, vrátane zmien právnej úpravy dane z príjmov alebo DPH; a/alebo

- podmienok na finančných trhoch majúcich vplyv na výšku úrokových nákladov na poskytnutie úveru Veriteľom Dlžníkovi; je Veriteľ oprávnený primerane upraviť výšku splátok úveru v rozsahu, v akom táto zmena ovplyvňuje výnosy Veriteľa z uzavretia Zmluvy o úvere v porovnaní so situáciou existujúcou v čase jej uzavretia.

- 3.12. Veriteľ je povinný informovať Dlžníka o zmene splátok úveru podľa článku 6.11 pred začiatkom obdobia, v ktorom sa zmena po prvýkrát uplatní. Zmenu splátok je Veriteľ oprávnený uskutočniť vystavením nového Splátkového kalendára.
- 3.13. Veriteľ upozorňuje Dlžníka na následky nespĺcania splátok úveru alebo iných dlžných čiastok podľa Dokumentov úveru. Následkom takého nespĺcania je najmä povinnosť zaplatiť úrok z omeškania a možnosť Predčasnej splatnosti úveru podľa článku 6 spojené s povinnosťou uhradiť Veriteľovi sumu Finančného vyrovnania.

4. Poistenie Predmetu financovania

- 4.1. Riziko poškodenia, straty, odcudzenia a predčasného opotrebenia Predmetu financovania znáša výlučne Dlžník. Žiadna z uvedených udalostí nezbavuje Dlžníka povinnosti platiť splátky úveru. Proti takýmto udalostiam musí byť Predmet financovania poistený počas celej Doby splácania úveru, ak v ZÚ nie je uvedené inak. Dlžník musí o každej udalosti poškodenia, straty, odcudzenia a pod. okamžite písomne informovať Veriteľa.
- 4.2. Poistenie Predmetu financovania Dlžníkom
- (i) Ak je to dohodnuté v Zmluve, Dlžník je povinný na svoje náklady poistiť Predmet financovania, platiť dohodnuté poistné riadne a včas a tiež udržiavať Predmet financovania takto poistený po celú Dobu splácania úveru.
- (ii) Dlžníkom dojednané poistenie Predmetu financovania musí spĺňať všetky nasledovné podmienky:
- poisťiteľ je osoba, s ktorou Veriteľ vyjadril súhlas; a
 - poistenie sa vzťahuje na všetky riziká spojené s Predmetom financovania (predovšetkým s jeho prevádzkou a používaním, odcudzením, poškodením alebo zničením haváriou, živelnou udalosťou a/alebo vandalizmom);
 - poistná suma, na ktorú je Predmet financovania poistený, nie je nižšia než cena nového Predmetu financovania s DPH, ktorá zodpovedá Obstarávacej cene súčasnej novej hodnoty Predmetu financovania (alebo jeho ekvivalentu); alebo, ak Dlžník preukáže, že toto nie je možné, nie je nižšia než tržobná hodnota Predmetu financovania;
 - Predmet financovania je poistený minimálne po celú Dobu splácania úveru; poistenie, ktoré zanikne pred týmto termínom, musí byť riadne a načas obnovené, aby sa zabezpečilo pokračujúce a nepretržité poistenie Predmetu financovania;
 - Dlžník znáša všetky náklady poistenia Predmetu financovania, pričom poistné je platené raz ročne alebo polročne alebo štvrťročne.
 - Dlžník je povinný zabezpečiť, aby bol Veriteľ až do úplného splnenia všetkých Dlžníkových peňažných záväzkov zo Zmluvy oprávnený na vyplatenie poistného plnenia formou vinkulácie poistného plnenia akceptovateľnej pre Veriteľa alebo inou pre Veriteľa akceptovateľnou formou;
 - poistná zmluva obsahuje záväzok poisťiteľa alebo sprostredkovateľa poistenia oznámiť Veriteľovi akékoľvek prerušenie alebo zrušenie poistenia Predmetu financovania najmenej 15 (pätnásť) dní pred takýmto prerušením alebo zrušením poistenia Predmetu financovania, a to s uvedením dôvodov zrušenia alebo prerušenia poistenia;
 - spoluúčasť pri poistnom plnení je najviac 10% zo vzniknutej škody.
- (iii) Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi nasledovné dokumenty súvisiace s poistením Predmetu financovania:
- kópiu poistnej zmluvy a originál dokladu oprávňujúceho Veriteľa na vyplatenie poistného plnenia (oznámenie o vinkulácii) a pokiaľ Dlžníka o to Veriteľ požiada aj doklad preukazujúci zaplatenie prvého poistného ako aj poistného za každé nasledujúce poistné obdobia; všetky dokumenty bezodkladne, najneskôr do 15 (pätnástich) dní po prevzatí (článok 4.3) alebo po potvrdení držby (článok 4.4) Predmetu financovania.
 - (iv) V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti Dlžníka podľa odseku (iii) a alebo v prípade omeškania Dlžníka s úhradou poistného je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu podľa článku 10.3 nižšie a Veriteľ je oprávnený:
 - zaplatiť takéto poistné za Dlžníka a Dlžník je povinný nahradiť Veriteľovi akékoľvek a všetky náklady na takúto platbu najneskôr do 15 (p) dní od doručenia výzvy Veriteľa; alebo
 - poistiť Predmet financovania samostatne, na náklady Dlžníka, ktoré je Dlžník povinný Veriteľovi uhradiť.
- 4.3. Inkasné poistenie
- Dlžník môže zabezpečiť poistenie Predmetu financovania výberom vhodného poistenia z ponuky Veriteľa, ktorý je samostatným finančným agentom v sektore poistenia a zaistenia. V tomto prípade Dlžník berie na vedomie a súhlasí s tým, že Veriteľ je inkasantom splnomocneným príslušným poisťovateľom na inkaso poistného, to znamená, že Dlžník je povinný platiť poistné Veriteľovi a Veriteľ ho inkasuje spoločne so splátkou úveru podľa Splátkového kalendára. Veriteľ je

povinný zaplatené poistné poukazovať príslušnému poisťovateľovi. Ustanovenia predchádzajúcich článkov a článku 9.4 platia primerane aj v prípade poistenia Predmetu financovania podľa tohto článku. Strany sa môžu dohodnúť aj na inkase iných poistení.

4.4. Spoločné ustanovenia týkajúce sa poistenia

(i) Dlžník je povinný písomne oznámiť Veriteľovi akékoľvek prerušenie alebo zrušenie poistenia Predmetu financovania bez zbytočného odkladu po tom ako sa o tom dozvie najneskôr však do 15 (pätnástich) dní odo dňa zrušenia alebo prerušenia poistenia Predmetu financovania, a to s uvedením dôvodov zrušenia alebo prerušenia poistenia.

(ii) Dlžník je povinný bezodkladne oznámiť Veriteľovi a tiež poisťovateľovi (v súlade s poistnou zmluvou) akúkoľvek poistnú udalosť alebo inú udalosť, ktorá môže ovplyvniť zodpovednosť poisťiteľa (napríklad odcudzenie alebo inú stratu Predmetu financovania, technického preukazu alebo iného obdobného dokumentu, alebo poškodenie Predmetu financovania brániace jeho riadnemu užívaniu, alebo zničenie Predmetu financovania) a tiež akékoľvek nároky tretích osôb vzniknuté v dôsledku poistnej udalosti.

(iii) Veriteľ prijaté poistné plnenie vyplatí Dlžníkovi, Veriteľ je však oprávnený od neho odpočítať akúkoľvek neuhradenú pohľadávku, ktorú má voči Dlžníkovi. Pokiaľ v súvislosti s poistnou udalosťou nedošlo k niektorej z udalostí Predčasného splatenia úveru podľa článku 7.1. rozdiel medzi poistným plnením a skutočnou výškou škody (vrátane dohodnutej spoluúčasti) znáša Dlžník.

(iv) Dlžník je povinný oznámiť poisťovateľovi všetky dodatočné zmeny zvyšujúce hodnotu Predmetu financovania a zabezpečiť ich pripoistenie.

(v) Náklady na poistenie po Predčasnej splatnosti úveru až do prípadného predaja Predmetu financovania pri realizácii Zabezpečenia alebo do momentu splatenia všetkých pohľadávok Veriteľa voči Dlžníkovi z Dokumentov úveru (Finančné vyrovnanie) v plnej miere hradí Dlžník, pričom Veriteľ môže, ale nemusí takéto následné poistenie zabezpečiť.

(vi) Po vzájomnej dohode Strán môže Veriteľ zabezpečiť aj iné druhy poistenia. Tieto iné druhy poistenia budú uvedené v Zmluve.

4.5. Povinné zmluvné poistenie a poistenie zodpovednosti Dlžníka

(i) Ak s Predmetom financovania právne predpisy spájajú povinnosť uzatvoriť povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou Predmetu financovania, je Dlžník povinný také poistenie uzavrieť a platiť príslušné poistné. Ak je tak dohodnuté v Zmluve, povinné zmluvné poistenie môže Dlžník zabezpečiť aj spôsobom podľa článku 4.3.

(ii) Ak je to s ohľadom na povahu prevádzkovej činnosti Dlžníka spojenej s Predmetom financovania obvyklé, je Dlžník povinný uzavrieť a udržiavať po celú dobu trvania Zmluvy poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám Dlžníkovou činnosťou.

5. Riadne ukončenie úveru

5.1. K riadnemu ukončeniu ZÚ dôjde po uplynutí Doby splácania úveru, ak Dlžník uhradí všetky splátky, poplatky za správu ZÚ, zmluvné pokuty a náklady na poistenie.

5.2. Doba splácania úveru znamená dobu uvedenú v ZÚ, ktorá začína poskytnutím úveru Veriteľom Dlžníkovi. Doba splácania úveru je vyjadrená vždy v celých mesiacoch.

6. Predčasná splatnosť úveru

6.1. Predčasná splatnosť úveru môže nastať v prípade ak dôjde k niektorej z nasledujúci skutočností:

(i) Dlžník, ktorý je v omeškaní so zaplatením akejkoľvek čiastky dlžnej podľa ZÚ alebo Dokumentov úveru po dobu viac než 30 (tridsať) dní; alebo

(ii) Dlžník nesplní akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy o úvere alebo Dokumentov úveru a takúto povinnosť nesplní ani v lehote 15 (pätnásť) dní odo dňa kedy (i) sa o nesplnení takejto povinnosti Dlžník dozvedel alebo (ii) Veriteľ Dlžníka na jej nesplnenie upozornil alebo v rovnakej lehote Dlžník neodstráni následky takéhoto nesplnenia povinnosti; alebo

(iii) ktorékoľvek z vyhlásení Dlžníka, ktoré bolo urobené alebo ktoré sa považovalo za Dlžníkom zopakované bolo nepravdivé v deň, kedy bolo urobené alebo v deň, kedy sa považovalo za zopakované a takúto nepravdivosť alebo jej následky Dlžník neodstráni ani v lehote 15 (pätnásť) dní odo dňa kedy (i) sa Dlžník o nepravdivosti dozvedel alebo (ii) bol Veriteľom na nepravdivosť upozornený; alebo

(iv) kúpna zmluva obsahuje nepravdivé údaje týkajúce sa Predmetu financovania; alebo

(v) stane sa Dlžník platobne neschopným alebo predĺženým; alebo

(vi) Dlžník podá návrh na vyhlásenie konkurzu na svoj majetok alebo na povolenie reštrukturalizácie, alebo na iné obdobné konanie v akejkoľvek krajine, alebo takýto návrh podá akákoľvek iná osoba (s výnimkou zjavne neopodstatnených návrhov); alebo

(vii) bude na Dlžníka podaný návrh na exekúciu alebo nútený

výkon rozhodnutia alebo na podobné konanie; alebo

(viii) Dlžník spochybni platnosť alebo právnu účinnosť tejto Zmluvy alebo iného Dokumentu úveru vo vzťahu k Dlžníkovi z akýchkoľvek dôvodov; alebo

(ix) akýkoľvek peňažný záväzok Dlžníka voči Veriteľovi alebo inému členovi Skupiny VÚB alebo akýkoľvek platobný záväzok Dlžníka voči akejkoľvek inej osobe celkovo presahujúci 1.000,- EUR (alebo ekvivalent tejto sumy v akejkoľvek inej mene) nebude splatený riadne a včas alebo v príslušnej dodatočnej lehote alebo ak veriteľ Dlžníka alebo veritelia Dlžníka budú oprávnení vyhlásiť takéto dlhy Dlžníka za splatné pred dátumom ich splatnosti, alebo sa takýto platobný záväzok stane splatným na výzvu a nebude splatený; alebo

(x) nastane skutočnosť alebo viac navzájom súvisiacich alebo aj nesúvisiacich skutočností, ktoré podľa odôvodneného názoru Veriteľa budú mať pravdepodobne podstatný nepriaznivý dopad na Dlžníka alebo finančnú situáciu Dlžníka; alebo

(xi) podľa odôvodneného názoru Veriteľa, v prospech Veriteľa poskytnuté zabezpečenie stratí na hodnote oproti hodnote akceptovanej Veriteľom v čase poskytnutia zabezpečenia, alebo také zabezpečenie nevznikne, zanikne alebo prestane Veriteľovi poskytovať práva, ktoré pôvodne poskytovalo a Dlžník také zabezpečenie nedoplní spôsobom a v lehote určenej vo výzve Veriteľa; alebo

(xii) dôjde k totálnej škode na Predmete financovania, t.j. podľa vyjadrenia poisťovne, resp. odporúčania servisu nie je oprava Predmetu rentabilná; alebo

(xiii) dôjde ku krádeži alebo sprenevere Predmetu financovania; alebo

(xiv) dôjde k zániku kúpnej zmluvy; alebo

(xv) došlo k takej zmene právnej subjektivity Dlžníka, ktorá je Veriteľom považovaná za zníženie zodpovednosti a predpokladov na riadne splácanie úveru; alebo

(xvi) smrť Dlžníka, pokiaľ v lehote jedného mesiaca nie je známy právny nástupca Dlžníka; alebo

(xvii) nastane skutočnosť, ktorá je definovaná ako sankcia..

6.2. Dlžník je povinný oznámiť Veriteľovi výskyt akejkoľvek skutočnosti podľa článku 6.1 vyššie a bezodkladne po tom, ako sa o takejto udalosti dozvie alebo kedy sa o nej mohol dozvedieť.

6.3. Po tom ako sa Veriteľ dozvie o výskyte akejkoľvek skutočnosti podľa článku 6.1 vyššie je oprávnený uskutočniť ktorékoľvek z nasledovných opatrení:

(i) na základe písomného oznámenia Dlžníkovi určiť predčasnú splatnosť celého poskytnutého úveru alebo jeho časti, a požadovať od Dlžníka aby Veriteľovi zaplatil:

(ii) všetky do toho momentu nezaplatené splátky úveru;

- zmluvné pokuty vzniknuté podľa Zmluvy,

- všetky náklady, ktoré Veriteľovi vzniknú v súvislosti s Predčasnou splatnosťou úveru,

- všetky náklady, ktoré Veriteľovi vzniknú v súvislosti s realizáciou Zabezpečenia,

- náklady všetkých škôd, ktoré Veriteľovi vzniknú v súvislosti s Predčasnou splatnosťou úveru,

- ostatné pohľadávky, ktoré Veriteľovi vzniknú v súvislosti s Predčasnou splatnosťou úveru,

- príslušný poplatok podľa Cenníka; a

(iii) domáhať sa uspokojenia z poskytnutého Zabezpečenia.

6.4. Uplatnenie nárokov Veriteľa podľa článku 6.3(i) sa uskutoční prostredníctvom Finančného vyrovnania.

6.5. Veriteľ je oprávnený akýkoľvek svoj záväzok voči Dlžníkovi jednostranne započítať so svojou pohľadávkou voči Dlžníkovi.

6.6. Dlžník nie je oprávnený akýkoľvek svoj záväzok voči Veriteľovi jednostranne započítať so svojou pohľadávkou voči Veriteľovi, ak Veriteľ nerozhodne inak.

7. Finančné vyrovnanie

7.1. Finančné vyrovnanie je suma, ktorú Veriteľ vypočíta v primeranej lehote po Predčasnej splatnosti úveru a ktorá predstavuje finančné vysporiadanie pohľadávok Veriteľa voči Dlžníkovi z Dokumentov úveru, ktoré vznikli do dňa Predčasnej splatnosti úveru a pohľadávok Dlžníka voči Veriteľovi na vyplatenie Plnenia za Predmet financovania (tak ako je definované nižšie v článku 8.5(e)(iii)) (pokiaľ je Plnenie za predmet financovania súčasťou výpočtu Finančného vyrovnania). Predbežne stanovenú sumu Finančného vyrovnania Veriteľ bez zbytočného odkladu po jej určení oznámi Dlžníkovi na základe Oznámenia o finančnom vyrovaní. Prípadnú zmenu sumy Finančného vyrovnania oznámi Veriteľ Dlžníkovi dorúčením ďalšieho Oznámenia o finančnom vyrovaní.

7.2. V prípade, ak je suma Finančného vyrovnania kladným číslom, Finančné vyrovnanie je pohľadávka (nárok) Veriteľa voči Dlžníkovi, ktorá predstavuje súčet všetkých pohľadávok zahrnutých do Finančného vyrovnania.

Dlžník je povinný uhradiť Veriteľovi predbežne stanovenú sumu Finančného vyrovnania v lehote určenej v Oznámení o finančnom vyrovnaní alebo pokiaľ taká lehota nie je určená, bezodkladne po doručení Oznámenia o finančnom vyrovnaní. Po tom ako bude stanovená konečná suma Finančného vyrovnania, Veriteľ doručí Dlžníkovi záverečný protokol o Finančnom vyrovnaní.

7.3. V prípade, ak je suma Finančného vyrovnania záporným číslom, Finančné vyrovnanie je pohľadávka (nárok) Dlžníka voči Veriteľovi, ktorá predstavuje súčet všetkých pohľadávok zahrnutých do Finančného vyrovnania. Veriteľ je povinný uhradiť Dlžníkovi Finančné vyrovnanie do 15 (pätnástich) dní odo dňa splnenia všetkých záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi podľa Dokumentov úveru. Po tom ako bude stanovená konečná suma Finančného vyrovnania, Veriteľ doručí Dlžníkovi záverečný protokol o Finančnom vyrovnaní.

7.4. Výpočet Finančného vyrovnania

-Finančné vyrovnanie vypočíta Veriteľ podľa nasledovného vzorca:

Finančné vyrovnanie = (Kompenzácia + Náklady) – Plnenie za predmet financovania.

7.5. Premenné použité vo vzorci pre výpočet Finančného vyrovnania majú nasledovný význam:

(i) Kompenzácia znamená čiastku zodpovedajúcu buď

(a) súčtu (i) celkovej sumy splatných, ale nezaplatených splátok úveru do Predčasnej splatnosti úveru, (ii) úrokov z omeškania, (iii) poplatku za mimoriadne ukončenie Zmluvy podľa Cenníka, (iv) zmluvnej pokuty, (v) iných sankcií a poistného, (vi) celkovej sumy istiny všetkých budúcich splátok úveru splatných pre zostávajúcu časť Doby splácania úveru po Predčasnej splatnosti úveru, (vii) celkovej sumy úrokov za obdobie do Predčasnej splatnosti úveru, ktoré by boli zahrnuté v splátkach úveru splatných po Predčasnej splatnosti úveru keby k tejto Predčasnej splatnosti úveru nedošlo (t. j. úroky, ktoré neboli pokryté splátkami splatnými pred Predčasnou splatnosťou úveru, hoci istina, ku ktorej sa viažu, bola splatná pred Predčasnou splatnosťou úveru, nakoľko výška splátky nepokrývala výšku úroku za dané obdobie), (viii) prípadného poistného uhradeného Veriteľom počas akcie na bezplatné poistenie, a (ix) rozdielu celkového poistného zaplateného Veriteľom poisťovateľovi a Dlžníkovi vyfakturovaného poistného; alebo
(b) Veriteľom vyčíslenej strate a ušlému zisku, ktoré Veriteľ utrpel v dôsledku Predčasnej splatnosti úveru, pričom Veriteľom odhadnutá čiastka jeho straty a ušlého zisku Veriteľa nesmie byť vyššia ako čiastka vypočítaná podľa bodu (a) tohto článku.

(ii) Náklady znamenajú akékoľvek Veriteľove:

(a) náklady spojené s prípadným predajom Predmetu financovania pri realizácii Zabezpečenia (najmä náklady na ocenenie Predmetu financovania, zmenu Registrácie Predmetu financovania, na sprostredkovanie predaja Predmetu financovania, skladného, prepravného, náklady na opravu poškodeného Predmetu financovania);
(b) náklady spojené so sprostredkovaním financovania kúpy Predmetu financovania,
(c) náklady vzniknuté ako dôsledok porušenia povinností Dlžníka z Dokumentov úveru, predovšetkým správnych a súdnych poplatkov, skutočne uhradených výdavkov na právne zastúpenie, zmluvných pokút a iných sankcií,
(d) náklady na mimosúdne vymáhanie akejkoľvek pohľadávky Veriteľa voči Dlžníkovi na základe ktoréhokoľvek Dokumentu úveru a náklady na odobratie Predmetu financovania; to všetko v rozsahu v akom neboli uhradené Dlžníkom pred tým, ako Veriteľ doručil Oznámenie o finančnom vyrovnaní.

(iii) Plnenie za Predmet financovania znamená:

(a) Veriteľom prijatú predajnú cenu vydaného alebo odobratého Predmetu financovania v prípade predaja Predmetu financovania pri realizácii Zabezpečenia v celku alebo po častiach alebo predajnú cenu toho čo zostalo z Predmetu financovania alebo jeho časti, ak došlo k čiastočnému alebo úplnému zničeniu Predmetu financovania; a
(b) Veriteľom prijaté poistné plnenie v súvislosti s poistnou udalosťou na Predmete financovania.

7.6. Plnenie za Predmet financovania podľa písmena 7.5(iii)(a) vyššie nebude zahrnuté do predbežnej sumy Finančného vyrovnania ak v čase určenia predbežnej sumy Finančného vyrovnania Veriteľ z akéhokoľvek dôvodu ešte neprijal predajnú cenu vydaného alebo odobratého Predmetu financovania (alebo jeho zostatku). Rovnako nebude do predbežnej sumy Finančného vyrovnania zahrnuté Plnenie za predmet financovania podľa písmena 7.5(iii)(b) vyššie ak v čase určenia Finančného vyrovnania Veriteľ z akéhokoľvek dôvodu ešte neprijal poistné plnenie v súvislosti s poistnou udalosťou na Predmete financovania. Veriteľ je však povinný vydať Dlžníkovi Plnenie za predmet financovania, ktoré Veriteľ ziska po určení Finančného vyrovnania v prípade, ak Dlžník Veriteľovi zaplatil Finančné vyrovnanie alebo použil ho na uspokojenie pohľadávky Veriteľa na zaplatenie Finančného vyrovnania, ak ešte Dlžník nezaplatil Veriteľovi Finančné vyrovnanie alebo jeho časť.

7.7. Namiesto realizácie Zabezpečenia môže Veriteľ od realizácie Zabezpečenia upustiť a ak má Predmet financovania u seba tak aj vydať pokiaľ:

-Dlžník zaplatí Veriteľovi sumu Finančného vyrovnania; a
-nemá Veriteľ voči Dlžníkovi žiadne ďalšie neuhradené pohľadávky; a zároveň

-nedošlo k začatiu realizácie Zabezpečenia, alebo je možné proces realizácie Zabezpečenia zastaviť alebo zvrátiť bez dodatočných nákladov (alebo Dlžník takéto dodatočné náklady uhradí Veriteľovi pred zastavením alebo zvrátením realizácie Zabezpečenia).

7.8. Určenie Finančného vyrovnania nemá vplyv na povinnosť Dlžníka uhradiť Veriteľovi pohľadávky, ktoré do neho neboli zahrnuté ani na vznik ďalších prípadných pohľadávok Veriteľa voči Dlžníkovi po určení Finančného vyrovnania. Takéto pohľadávky Veriteľa budú Veriteľom uplatnené po tom, ako sa ich dôvod a výška stane presne známa.

7.9. Oznámením o finančnom vyrovnaní sa rozumie písomné oznámenie Veriteľa Dlžníkovi o výške Finančného vyrovnania, ktoré zároveň obsahuje predbežný výpočet Finančného vyrovnania v súlade s týmto článkom. Oznámenie o finančnom vyrovnaní nie je daňovým ani účtovným dokladom.

8. Záverečné ustanovenia

8.1. Doručovanie písomností súvisiacich so Zmluvou o úvere sa vykonáva na adresu sídla, miesta podnikania, trvalého alebo prechodného bydliska zmluvnej strany (v tomto poradí priority), alebo ak zmluvná strana písomne určí inú adresu, tak na túto adresu. Ak dôjde k zmene sídla, miesta podnikania či bydliska zmluvnej strany doručuje sa na poslednú známu adresu až do zverejnenia zmeny, alebo až do oznámenia zmeny druhej strane. Zásielka obsahujúca písomnosť sa považuje za doručenu dňom, keď sa dostane do sféry dispozície zmluvnej strany, hoci tá si ju fyzicky neprevzme. Zásielka sa považuje za doručenu aj v prípade, ak ju pošta vráti zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, hoci ten ju doručoval na adresu druhej zmluvnej strany určenú v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenu 2 dni po jej odoslaní.

8.2. Pokiaľ je Dlžník právnickou osobou podpisom Zmluvy o úvere potvrdzuje nasledovné skutočnosti, týkajúce sa spracúvania údajov o Dlžníkovi (ďalej len **Údaje**):

8.2.1. Dlžník udeľuje Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., IČO: 35 869 810, so sídlom Mlynské nivy 14, 82109 Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „**SBBCB**“) prevádzkovateľovi Spoločného registra bankových informácií (ďalej len „**SRBI**“), v zmysle § 91 ods. 1 Zákona o bankách súhlas, aby v súlade s § 92a Zákona o bankách boli Veriteľovi prostredníctvom Nebankového registra klientskych informácií (ďalej len „**NRKI**“), prevádzkovateľom ktorého je Non Banking Credit Bureau, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 42 053 404, so sídlom Mlynské Nivy 14, 821 09 Bratislava (ďalej len „**NBCB**“) poskytnuté všetky údaje o Dlžníkovi zo SRBI. Tento súhlas Dlžník udeľuje na dobu stanovenú v Zákone o bankách.

8.2.2. Dlžník udeľuje súhlas, aby Veriteľ spracúval, poskytoval a sprístupňoval Údaje v rozsahu údajov uvedených v Zmluve o úvere, údajov týkajúcich sa záväzkových vzťahov Dlžníka vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere a údajov o plnení záväzkov Dlžníka vyplývajúcich z týchto vzťahov prevádzkovateľovi NRKI, NBCB.

8.2.3. Dlžník súhlasí, aby NBCB poskytla a sprístupnila Údaje v rozsahu podľa článku 8.2.2. vyššie užívateľom NRKI a užívateľom SRBI uvedeným na www.nbcbsk.sk, resp. na www.sbcbsk.sk, za účelom vzájomného informovania sa o bonite, dôveryhodnosti a platobnej disciplíne ich klientov, ochrany oprávnených hospodárskych záujmov nebankových veriteľských subjektov a prevencie pred úverovými podvodmi.

8.2.4. Tento súhlas (podľa článku 8.2.2. a 8.2.3. vyššie) Dlžník udeľuje na dobu trvania Zmluvy o úvere a na dobu 5 rokov od zániku záväzkov Dlžníka vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere.

8.2.5. **Dlžník súhlasí, aby členovia Skupiny VÚB, najmä VÚB Operating Leasing, a.s., sprístupnili Veriteľovi údaje o Dlžníkových obchodoch**, ktoré s nimi uzavrel vrátane všetkých podkladov a dokladov, ktoré im v súvislosti s týmito obchodmi predložil ako aj informácie o pohyboch peňažných prostriedkov na bankových účtoch Dlžníka vo VÚB, a.s., a to na účel kontroly údajov, interného vnútrogrupového výkazníctva, zvýšenia kvality služieb pre klientov, ako aj na účel spoločnej ponuky služieb a produktov.

8.2.6. Dlžník súhlasí s tým, aby Veriteľ poskytol Údaje a informácie, ktoré tvoria obchodné tajomstvo alebo sú ním chránené osobám, ktoré sú súčasťou Skupiny Intesa Sanpaolo, čo znamená spoločnosť Intesa Sanpaolo SpA., Taliansko a každú osobu, nad ktorou uvedená spoločnosť (v danom čase) vykonáva kontrolu podľa §7 ods. 19 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

8.3. Ak nie je v tejto Zmluve o úvere uvedené inak, sú strany povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných údajoch, informáciách a skutočnostiach, týkajúcich sa zmluvných strán, o ktorých sa dozvedeli pri uzatváraní a realizácii Zmluvy o úvere, najmä o údajoch, informáciách a skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli tým, že im boli druhou zmluvnou stranou zverené alebo sa stali inak

prístupnými na základe rokování, pri uzatváraní a realizácii Zmluvy o úvere (ďalej len Dôverné informácie).

Bez toho, aby bolo dotknuté Veriteľovo oprávnenie podľa článku 8.2. vyššie, Veriteľ alebo Dlužník je oprávnený(i) poskytnúť Dôverné informácie tretím osobám iba (i) ak je poskytnutie informácie vyžadované právnymi predpismi alebo pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je Veriteľ alebo Dlužník účastníkom; (ii) ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie Veriteľovej alebo Dlužníkovej povinnosti mlčanlivosti; (iii) ak je informácia poskytnutá Veriteľovým alebo Dlužníkovým odborným poradcom (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo sa zaviazali osobitnou povinnosťou mlčanlivosti; alebo (iv) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej strany.

8.4. **Dlužník potvrdzuje, že všetky Údaje, ktoré uviedol v žiadosti o uzavretie Zmluvy o úvere, a v ďalších dokumentoch, sú pravdivé, správne, úplné a aktuálne.**

8.5. **Zmeny, platnosť a účinnosť týchto Všeobecných obchodných podmienok (Obchodných podmienok) (nehnuteľnosti)**

(a) Veriteľ je oprávnený jednostranne meniť ustanovenia týchto Všeobecných obchodných podmienok (Obchodné podmienky) (nehnuteľnosti) a Cenníka.

(b) O jednostrannej zmene Všeobecných obchodných podmienok (Obchodné podmienky) (nehnuteľnosti) a Cenníka je Veriteľ povinný informovať Dlužníka zverejnením na internetovej stránke Veriteľa www.vub.sk alebo inou vhodnou formou v lehote najmenej 15 dní pred nadobudnutím účinnosti príslušnej zmeny.

(c) Tieto všeobecné obchodné podmienky (Obchodné podmienky) (nehnuteľnosti) nadobúdajú platnosť a účinnosť 15.9.2023.