

OBCHODNÉ PODMIENKY

poskytovania úverov zabezpečených nehnuteľnosťou.

OBSAH

1 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA	1
1.1 Definície a pojmy	1
2 OSOBNÉ USTANOVENIA	1
2.1 Právne zabezpečenia	1
2.2 Poskytnutie Úveru	2
2.3 Splácanie Úveru	2
2.4 Omeškanie so splatením Úveru	2
2.5 Osobitné ustanovenia ohľadom spotrebiteľských úverov	2
2.6 Záverečné ustanovenia	2

1 Všeobecné ustanovenia

Tieto obchodné podmienky stanovujú podmienky poskytnutia a splácania spotrebiteľských úverov pre fyzické osoby zabezpečených nehnuteľnosťou (produkt mHYPOTÉKA), ktoré sú poskytované mBank SPOLKA AKCYJNA, akciová spoločnosť so sídlom ul. Senatorska 18, 00-950 Varšava, Poľská republika, zapísaná v Národnom súdnom registri vedenom Okresným súdom v meste Varšava, 12. obchodné oddelenie, pod číslom KRS 0000025237, ktorá podniká na území Slovenskej republiky prostredníctvom mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 36 819 638, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Po, vložka č. 1503/B, (ďalej len „mBank“)

1.1 Definície a pojmy

Výrazy používané v obchodných podmienkach znamenajú:

Bilančný účet – technický účet, spojený s účtom mKONTO, Dodatočné ustanovenia týkajúce sa Bilančných účtov:

- 1) maximálnou sumou prostriedkov na Bilančnom účte je suma zodpovedajúca výške poskytnutého Úveru na základe Zmluvy. Prostriedky prevyšujúce túto sumu sú automaticky prevádzané na účet mKONTO,
- 2) vo vzťahu k Žiadateľom, ktorí uzavreli Zmluvu o úvere do dňa 15.04.2009 je Bilančný účet otváraný všetkým Žiadateľom, ktorým je poskytovaný Úver v tuzemskej mene,
- 3) vo vzťahu k Žiadateľom, ktorí uzavreli Zmluvu o úvere v tuzemskej mene s pohyblivou úrokovou sadzbou uvedenou v Zmluve po dni 15.04.2009 je Bilančný účet otváraný na základe požiadavky Žiadateľov zadanej cez mLinku. Postup otvárania bilančného účtu je uverejnený na internetovej stránke mBank a oznamovaný prostredníctvom mLinky.
- 4) Bilančný účet nie je otváraný Žiadateľom, ktorí uzavreli Zmluvu o úvere po dni 15.07.2010.
- 5) Peňažné prostriedky na Bilančnom účte nie sú úročené. Mesačné úroky z Úveru sa počítajú tak, že základom pre výpočet je rozdiel medzi výškou poskytnutého Úveru a priemerným mesačným zostatkom prostriedkov na Bilančnom účte, vypočítanom podľa stavu ku dňu úhrady splátky istiny.

Byt – byt v bytovom dome alebo nebytovom dome, spolu s miestnosťami ktoré k nemu patria (garáž, pivnica apod.) a sú jeho súčasťou a s ním súvisiaci podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu.

Dlžník – fyzická osoba alebo fyzické osoby, s ktorou/s ktorými mBank uzavrela Zmluvu o úvere.

Hodnota nehnuteľnosti – hodnota nehnuteľnosti stanovená mBank. Investícia:

- kúpa (nadobudnutie) tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti, refundáciu kúpy,
- výstavba stavieb, vrátane nadstavby, dostavby, prestavby, vstavby,
- rekonštrukcia a modernizácia stavieb, údržbu nehnuteľnosti, zmenu dokončených stavieb,
- refinancovanie a splatenie predtým poskytnutého účelového úveru zabezpečeného tuzemskou nehnuteľnosťou,
- vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- vyrovanie dedičských podielov,
- stavba domov s bytovými priestormi určenými na bývanie a nebyto vými priestormi určenými na obchod a služby,
- nadobudnutie nebytových priestorov za účelom prenájmu alebo držby, pričom nehnuteľnosť, ktorá je predmetom účelového úveru, nemôže byť využívaná Dlžníkom pri prevádzkovaní vlastnej živnosti.
- konsolidácia záväzkov, t.j. splatenie záväzkov v iných bankách z titulu čerpania spotrebiteľských úverov, stavebných úverov, hypotekárnych úverov, revolvingových produktov na účtoch (povolené prečerpania) alebo kreditných kariet,
- iné účely spojené s bývaním, pokiaľ sú akceptované mBank.

mBank - mBank S.A., pobočka zahraničnej banky.

mKONTO – bežný účet v mBank.

Nehnuteľnosť:

- rodinný dom,
- byt, nebytový priestor s určením na obchod alebo služby,
- stavebný pozemok.

Právne zabezpečenie Úveru - právna forma zabezpečenia pohľadávky mBank z titulu poskytnutého Úveru, poskytnutá mBank na základe platných zásad o právnom zabezpečení pohľadávky mBank. **Pristupový kanál** - spôsob komunikácie s mBank, predovšetkým internetová sieť, mLinky, SMS, banko-mat, ktorý umožňuje podávanie dispozícií súvisiacich s fungovaním účtu a Úveru a prístup k bankovým informáciám alebo službám spojených s Úverom,

Rodinný dom – obytná budova, samostatná alebo v radovej zástavbe spolu s miestnosťami, ktoré k nej patria (garáž, pivnica a pod.) a sú jej súčasťou, alebo príslušenstvom. Suma v omeškaní – časť alebo celá pohľadávka na splatenie poskytnutého Úveru, ktorú Dlžník neuhradil mBank v dohodnutom termíne, t.j. istina, úroky, odplaty a iné dlžné záväzky.

Tranža – časť sumy Úveru vyplácaná Dlžníkovi.

Úver – spotrebiteľský úver na bývanie zabezpečený záložným právom k Nehnuteľnosti poskytnutý v súlade s podmienkami stanovenými v Zmluve o úvere a v týchto obchodných podmienkach, Úver nie je hypotekárnym úverom podľa § 68 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách v znení neskorších predpisov („zákon o bankách“).

Úverová schopnosť – schopnosť Dlžníka splácať poskytnutý Úver spolu s úrokmi v dohodnutých termínoch splatnosti

Zmluva - Zmluva o Úvere, poskytovaná v rámci produktu mHYPOTÉKA.

Žiadateľ – fyzická osoba alebo fyzické osoby, žiadajúca/spoločne žiadajúce o poskytnutie Úveru.

Úver – spotrebiteľský úver na bývanie zabezpečený záložným právom k Nehnuteľnosti poskytnutý v súlade s podmienkami stanovenými v Zmluve o úvere a v týchto obchodných podmienkach, Úver nie je hypotekárnym úverom podľa § 68 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách v znení neskorších predpisov („zákon o bankách“).

Úverová schopnosť – schopnosť Dlžníka splácať poskytnutý Úver spolu s úrokmi v dohodnutých termínoch splatnosti

Zmluva - Zmluva o Úvere, poskytovaná v rámci produktu mHYPOTÉKA.

Žiadateľ – fyzická osoba alebo fyzické osoby, žiadajúca/spoločne žiadajúce o poskytnutie Úveru.

2 Osobitné ustanovenia

2.1 Právne zabezpečenia

2.1.1 Povinnými Právnymi zabezpečeními poskytnutého Úveru, s výhradou postupu podľa bodu 2.1.4, sú:

- a) záložné právo na zabezpečenie Úveru, zriadené na Nehnuteľnosť, ktorá je vlastníctvom Žiadateľa alebo tretej osoby,
- b) Prevod práv z poisťovnej zmluvy (vinkulácia poisťovného plnenia) proti požiaru a iným živelným pohromám v prospech mBank k Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia,
- c) Iné formy zabezpečenia podľa posúdenia a schválenia mBank,

- d) V prípade zabezpečenia úveru aj životným poistením – určenie mBank ako výhradnú oprávnenú osobu pre príjem poistného plnenia pri životnom poistení Žiadateľa a pre-vedenie práv z vyššie uvedenej zmluvy o životnom poistení v prospech mBank. mBank si vyhradzuje právo neprijíť životné poistenie Žiadateľa v prípade, že poistné podmienky alebo poistná ochrana budú nedostatočné
- 2.1.2 Poistná suma, uvedená v poistnej zmluve k Nehnuteľnosti musí byť minimálne taká istá ako Hodnota Nehnuteľnosti, ktorá je Právnym zabezpečením Úveru.
- 2.1.3 Právnym zabezpečením Úveru môžu byť aj iné formy zabezpečenia, ktoré budú odsúhlasené mBank.
- 2.1.4 mBank môže po skynutí Úver pred zápisom záložného práva v prospech mBank do katastra nehnuteľností, a to po predložení mBank kópie návrhu na vklad záložného práva v prospech mBank, potvrdenej príslušnou Správou katastra s originálnou pečiatkou príslušnej Správy katastra, potvrdzujúcou prevzatie návrhu na vklad záložného práva k predmetnej Nehnuteľnosti.
- 2.1.5 V prípade ak sú Právne zabezpečenia Úveru navrhnuté Dlížnikom podľa názoru mBank nedostačujúce, môže mBank poskytnutie Úveru podmieniť prijatím dodatočných zábezpek splácania Úveru, odsúhlasených mBank.
- 2.1.6 Dodatočným Právnym zabezpečením záväzku vrátiť poskytnutý Úver môžu byť okrem iného:
- záložné právo na Nehnuteľnosti určenej na bývanie, ktorá nesúvisí s poskytnutým Úverom, po právoplatnom povolení užívania takejto Nehnuteľnosti, ktorá je vlastníctvom Dlížnika alebo tretej osoby, spolu s postúpením práv z poistnej zmluvy tejto Nehnuteľnosti proti škodám spôsobeným vyššou mocou v prospech Bank (vinkulácia poistného plnenia),
 - Poistenie splácania úveru
 - Poistenie
 - iné zabezpečenie odsúhlasené mBank.
- 2.1.7 V prípade ak sa počas platnosti Zmluvy:
- zniží hodnota poskytnutých zábezpek,
 - vyskytnú udalosti v dôsledku ktorých sa ustanovené zábezpeky podľa posúdenia mBank stanú nedostačujúce, môže mBank žiadať ustanovenie dodatočného Právneho zabezpečenia Úveru, a v prípade, ak takéto dodatočné zabezpečenie zo strany Dlížnika nebude poskytnuté v primeranej lehote, od Zmluvy odstúpiť.

2.2 Poskytnutie Úveru

- 2.2.1 mBank odstúpi od Zmluvy a odmietne poskytnúť Úver ak pred poskytnutím Úveru:
- vznikli skutočnosti, o ktorých mBank nemala vedomosť v deň podpisovania Zmluvy a ktoré predstavujú ohrozenie splatenia Úveru v stanovenom čase,
 - voči Dlížnikovi bola začatá exekúcia, konkurzné konanie alebo konanie o reštrukturalizácii.
- 2.2.2 Zmluva zanikne, ak ktorýkoľvek z Dlížnikov zomrel pred poskytnutím Úveru.

2.3 Splácanie Úveru

- 2.3.1 Splácanie Úveru sa vykonáva vykonaním úhrady peňažných prostriedkov z účtu mKONTO Dlížnika, vedeného v mBank.
- 2.3.2 Termín splácania Úveru je dodržaný, ak v dni splatnosti splátky úrokov a istiny, vyplývajúcej z harmonogramu splátok Úveru, bude na účet mKonto pripísaná celá suma splátky úrokov a istiny.
- 2.3.3 mBank je oprávnená použiť prostriedky Dlížnika na ktoromkoľvek účte vedenom v mBank na započítanie s pohľadávkami mBank vyplývajúcimi zo Zmluvy. Ustanovenie § 361 Obchodného zákonníka sa na základe dohody strán nepoužije.
- 2.3.4 Harmonogram splátok Úveru stanovuje maximálne výšky splátok Úveru a úrokov, splatné v situácii keď Dlížnik neprevádza žiadne prostriedky na Bilančný účet za predpokladu fixnej úrokovej sadzby. V opačnom prípade, keď Dlížnik prevádza prostriedky na Bilančný účet, tak v termínoch úhrady, uvedených v harmonograme splátok Úveru spláca splátku istiny, vo výške zhodnej s harmonogramom splátok Úveru a spláca úrokovú splátku, vypočítanú z rozdielu medzi zostatkom dlžnej sumy poskytnutého Úveru a priemerným mesačným zostatkom prostriedkov na Bilančnom účte, vypočítaným podľa stavu ku dňu úhrady istiny, pričom sa zoberie do úvahy zmena úrokovej sadzby, ak má Úver pohyblivú úrokovú sadzbu.
- 2.3.5 Harmonogram splátok Úveru je vyhotovený v súlade s nasledovnými zásadami:
- termín poskytnutia Úveru, a termín úhrady splátok (splátok istiny alebo úrokov) stanovuje mBank po dohode s Dlížnikom na konkrétny deň mesiaca,
 - ak termín úhrady splátky pripadá na sobotu, nedeľu alebo sviatok, tak sa termín úhrady stanovuje na prvý pracovný deň nasledujúci po tomto termíne.
- 2.3.6 Dlížnik môže predčasne splatiť časť alebo celý Úver predložením príkazu na úhradu prostredníctvom Internet Banking mBank,
- 2.3.7 V prípade predčasného čiastočného splatenia Úveru prostredníctvom Internet Banking mBank, sa zmení výška splátok Úveru pri dodržaní nezmeneného obdobia splácania Úveru.
- 2.3.8 V prípade, ak Dlížnik nezabezpečí dostatočné množstvo finančných prostriedkov na splatenie príslušnej splátky istiny uvedenej v harmonograme splátok Úveru, potom všetky dostupné prostriedky na mKonte sa v prvom rade započítajú na splatenie príslušných poplatkov, úrokov, a až potom na splatenie príslušnej splátky istiny; pričom nesplatená pohľadávka je považovaná za sumu v omeškaní,
- 2.3.9 mBank vystaví súhlas s uvoľnením Právnych zabezpečení Úveru v termíne do 30 dní od dátumu celkového splatenia Úveru spolu s úrokmi a ostatnými nákladmi.

2.4 Omeškanie so splatením Úveru

- 2.4.1 V prípade, že Dlížnik nesplatiť časť alebo celú splátku Úveru alebo úrokov v termíne splatnosti stanovenom v harmonograme splátok Úveru, je neuhradená suma istiny a úrokov považovaná za sumu v omeškaní.
- 2.4.2 Zo sumy v omeškaní má mBank nárok na úroky z omeškania vo výške podľa platného Úrokového listka. Úroky sa počítajú odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti dlžnej sumy do dňa jeho úhrady.
- 2.4.3 V prípade vzniku omeškania Dlížnika má mBank právo upozorniť Dlížnika na vznik omeškania a má právo odstúpiť od Zmluvy, na základe písomného odstúpenia s okamžitou účinnosťou.

- 2.4.4 mBank môže od Zmluvy odstúpiť aj v prípade:
- porušenia podmienok Zmluvy zo strany Dlížnika, napríklad použitím Úveru na iný účel ako stanovený v Zmluve,
 - značného zníženia, podľa posúdenia mBank, hodnoty ustanovených zabezpečení pohľadávky mBank na vrátenie Úveru, ak Dlížnik nezriadi dodatočnú zábezpeku bezodkladne po výzve mBank,
 - ak Dlížnik poskytol mBank nepravdivé, neúplné alebo nesprávne podklady a informácie, ktoré boli rozhodujúce pre poskytnutie Úveru (vrátane vyhlásenia o tom, že Dlížnik nie je osobou s osobitným vzťahom k mBank v zmysle ustanovenia § 35 Zákona o bankách), ohrozenia splatenia Úveru v termíne z dôvodu nepriaznivej majetkovej situácie Dlížnika.
- 2.4.5 Deň nasledujúci po dni účinnosti odstúpenia je Dlížnik povinný vrátiť poskytnutý Úver s úrokmi a všetky pohľadávky Dlížnika sa stávajú splatné. Pohľadávky mBank nesplatené v deň nasledujúci po dni účinnosti odstúpenia sú považované za sumy v omeškaní, pričom sa použije článok 2.4.2 týchto obchodných podmienok.
- 2.4.6 Po nadobudnutí účinnosti odstúpenia môže mBank pristúpiť k vymáhaniu svojich pohľadávok a domáhať sa uspokojenia z celého majetku Dlížnika a môže pristúpiť k uplatneniu Právnych zabezpečení Úveru.
- 2.4.7 Úhradu pohľadávok vyplývajúcich zo Zmluvy mBank započítava v nasledovnom poradí na:
- náklady spojené s vymáhaním pohľadávok mBank,
 - poplatky za upomienky,
 - provízie a bankové poplatky,
 - úroky z omeškania z istiny v omeškaní, úroky z omeškania z dlžných súm v omeškaní,
 - vymáhateľné úroky za zúčtovacie obdobia,
 - istinu v omeškaní.

2.5 Osobitné ustanovenia ohľadom spotrebiteľských úverov

- 2.5.1 Ustanovenia tohto článku sa použijú iba, ak bude Úver považovaný za spotrebiteľský úver v zmysle zákona o spotrebiteľských úveroch v znení neskorších predpisov. Úver sa považuje za spotrebiteľský úver, ak:
- účelom Úveru nie je nadobudnutie alebo zachovanie vlastníckych práv k nehnuteľnosti alebo výstavba nehnuteľnosti alebo refinancovanie Úveru a zároveň
 - výška Úveru je menej ako hodnota 75.000,- EUR a zároveň
 - musí byť Úver splatený v lehote kratšej ako 10 rokov.
- 2.5.2 Ročná percentuálna miera nákladov na Úver stanovená v Zmluve môže byť zmenená pri zmene Základnej úrokovej sadzby stanovenej Zmluvou. mBank je povinná písomne a bezodkladne informovať Dlížnika o zmene ročnej úrokovej sadzby. Za písomné informovanie Dlížnika sa v zmysle § 40 ods. 4 Občianskeho zákonníka považuje jeho informovanie elektronickými prostriedkami, ktoré umožňujú zachytenie obsahu úkonu a určenie osoby, ktorá úkon urobila.
- 2.5.3 Do výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov na Úver stanovenej v Zmluve neboli zahrnuté sankcie, ktoré môže byť Dlížnik povinný zaplatiť v prípade nespĺnenia svojich záväzkov a platby poistného na základe poistných zmlúv k Nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zabezpečenia Úveru.
- 2.5.4 Nesplácanie Úveru Dlížnikom v súlade s podmienkami Zmluvy môže mať nasledovné následky:
- vyhlásenie predčasnej splatnosti Úveru zo strany mBank, odstúpenie od Zmluvy zo strany mBank;
 - povinnosť Dlížnika platiť úroky z omeškania uvedené v Úrokovom listku mBank a iné poplatky podľa Sadzobníku poplatkov mBank;
 - postúpenie pohľadávky mBank voči Dlížnikovi na tretie osoby;
 - vykonanie záložného práva alebo iného zabezpečenia Úveru mBank;
 - exekúciu na majetok Dlížnika;
 - zaradenie Dlížnika do zoznamu neplatičov.
- 2.5.5 Kontrolu dodržiavania obchodných a zmluvných podmienok mBank ponúkaných spotrebiteľom vykonáva Slovenská obchodná inšpekcia, sídlo Ústredného inšpektorátu SOI: Prievozská 32, 827 99 Bratislava 27.

2.6 Záverečné ustanovenia

- 2.6.1 Za činnosti súvisiace s obsluhou Úveru si mBank účtuje poplatky a provízie uvedené v „Sadzobníku poplatkov mBank“.
- 2.6.2 Výška poplatkov sa môže meniť. Zmeny výšky poplatkov môžu nastať v prípade zmien niektorého z trhových parametrov, napr. miera inflácie, valutové kurzy, referenčné sadzby úročená, určené ECB v rozsahu vyplývajúcom zo zmeny týchto parametrov. O zmenách sadzieb poplatkov a provízií bude Dlížnik informovaný prostredníctvom mLinky a internetových stránok mBank.
- 2.6.3 mBank je v období platnosti Zmluvy oprávnená kontrolovať realizáciu jej podmienok, predovšetkým zisťovať Úverovú schopnosť a kontrolovať právny a technický stav Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zábezpeky Úveru.
- 2.6.4 Dlížnik je povinný na každú žiadosť mBank predložiť dokumenty, ktoré umožňujú posúdiť jeho ekonomicko-finančnú situáciu a iné dokumenty nevyhnutné na posúdenie priebežného úverového rizika.
- 2.6.5 Klient berie na vedomie a súhlasí s ustanoveniami článku 4.8 Všeobecných obchodných podmienok mBank, týkajúcich sa ochrany osobných údajov a bankového tajomstva.
- 2.6.6 Vo veciach neupravených týmito Obchodnými podmienkami sa použijú Obchodné podmienky otvárania a vedenia bežných, sporiacích účtov a účtu k hotovostnému úveru v mBank, Všeobecné obchodné podmienky mBank a všeobecne záväzná právne predpisy slovenského práva.
- 2.6.7 Podrobné podmienky Poskytnutia úveru a tiež ostatné práva a povinnosti strán sú obsiahnuté v Zmluve.
- 2.6.8 Tieto Obchodné podmienky boli vydané dňa 15.07.2010