

Obchodné podmienky poskytovania úverov zabezpečených nehnuteľnosťou

Bratislava, marec 2015
účinné od 4. 5. 2015



1. Úvodné ustanovenia

1.1 Preambula

- 1) Práva a povinnosti pri poskytovaní úverov fyzickým osobám zabezpečených nehnuteľnosťou (bankový produkt mHypotéka) sa riadia Zmluvou o mHypotéke, OP a VOP.
- 2) Pojmy použité v OP s prvými veľkými začiatočnými písmenami majú význam podľa čl. 1.2 OP alebo majú rovnaký význam ako definície použité v Zmluve o mHypotéke, vo VOP, ak OP výslovne neobsahuje inú definíciu pojmu.
- 3) Vzťahy neupravené Zmluvou o mHypotéke vrátane OP alebo VOP sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2 Definície a pojmy

- 1) **Bilančný účet** je technický účet spojený s Bežným účtom otvorený na základe osobitnej žiadosti Dlžníka. Maximálnou sumou prostriedkov na Bilančnom účte je suma zodpovedajúca aktuálnemu zostatku Úveru na základe Zmluvy o mHypotéke. Prostriedky prevyšujúce túto sumu sú automaticky prevádzané na Bežný účet;
 - a) vo vzťahu k Žiadateľom, ktorí uzavreli Zmluvu o mHypotéke do dňa 15. 4. 2009, je Bilančný účet otváraný všetkým Žiadateľom, ktorým je poskytovaný Úver v tuzemskej mene;
 - b) vo vzťahu k Žiadateľom, ktorí uzavreli Zmluvu o mHypotéke v tuzemskej mene s pohyblivou úrokovou sadzbou uvedenou v Zmluve o mHypotéke po dni 15. 4. 2009 bol Bilančný účet otváraný na základe požiadavky Žiadateľov zadanej cez mLinku.
 - c) Bilančný účet nie je otváraný Žiadateľom, ktorí uzavreli Zmluvu o mHypotéke po dni 15. 7. 2010.
- 2) **Dlžník** je jedna alebo viacero fyzických osôb, s ktorou/s ktorými mBank uzavrela Zmluvu o mHypotéke.
- 3) **EURIBOR** je medzibanková referenčná úroková sadzba krajín eurozóny.
- 4) **Harmonogram splátok** je harmonogram splátok vydaný a aktualizovaný mBank, ktorý obsahuje výšku a lehotu splatnosti jednotlivých mesačných splátok istiny Úveru a úroku z Úveru, ktoré mBank vznikli a/alebo vzniknú v súvislosti s poskytnutím Úveru.
- 5) **Nehuteľnosť** je pozemok alebo stavba v zmysle definície nehnuteľností podľa Občianskeho zákonníka, ako aj byt alebo nebytový priestor.
- 6) **OP** sú tieto Obchodné podmienky poskytovania úverov zabezpečených nehnuteľnosťou vydané mBank v platnom znení a vrátane ich zmien.
- 7) **Pohľadávka** je akákoľvek jedna a/alebo viacero pohľadávok mBank s príslušenstvom voči Dlžníkovi, ktorá mBank vznikla a/alebo vznikne zo Zmluvy o mHypotéke a/alebo v súvislosti so Zmluvou o mHypotéke, najmä, nie však výlučne: istina Úveru, resp. jej nesplatená časť, úroky z Úveru, resp. ich nesplatené časti, ako aj ďalšie príslušenstvo Úveru, odplata za poskytnutie Úveru, všetky Poplatky, náklady vymáhania, ako aj všetky sankčné nároky mBank vrátane úrokov z omeškania a zmluvných pokút.
- 8) **Účel Úveru** je účel poskytnutia Úver, ktorý môže byť uvedený v Zmluve o mHypotéke. Aktuálny zoznam účelov Úveru je uvedený na webovom sídle mBank.
- 9) **Úver** je úver poskytnutý vo výške a v súlade s podmienkami stanovenými v Zmluve o mHypotéke, OP a vo VOP zabezpečený záložným právom k Založenej nehnuteľnosti. Úver nie je hypotekárnym úverom podľa Zákona o bankách. Úver nie je spotrebiteľským úverom podľa zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch v znení neskorších predpisov.
- 10) **Úverová schopnosť** je schopnosť Dlžníka prípadne Žiadateľa splácať poskytnutý Úver spolu s úrokmi a ďalšími Pohľadávkami v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 11) **Záložná zmluva** je zmluva o zriadení záložného práva, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k Založenej nehnuteľnosti.
- 12) **Zmluva o mHypotéke** je Zmluva o poskytnutí úveru „mHypotéka“ uzatvorená medzi mBank a Dlžníkom, predmetom ktorej je poskytnutie Úveru.
- 13) **Žiadateľ** je fyzická osoba alebo fyzické osoby žiadajúca/spoločne žiadajúce o poskytnutie Úveru.
- 14) **Žiadosť** je žiadosť, ktorou Žiadateľ žiada mBank o poskytnutie Úveru; pokiaľ nie je uvedené inak, žiadosť má formu predpísanú mBank.

2. Uzatvorenie zmluvy o mHypotéke

- 2.1.1 K uzatvoreniu Zmluvy o mHypotéke dochádza po doručení Žiadosti zo strany Žiadateľa mBank a po schválení všetkých podmienok určených mBank na poskytnutie Úveru, najmä:

- a) Žiadateľ je plnoletou fyzickou osobou s plnou právnou spôsobilosťou;
 - b) Žiadateľ predloží doklady požadované mBank a správne a pravdivo vyplnenú Žiadosť;
 - c) bolo vykonané overenie Žiadateľa a prípadne jeho ručiteľov v spoločnom registri bankových informácií a v nebankovom registri klientskych informácií s výsledkom, ktorý potvrdzuje Úverovú schopnosť;
 - d) Žiadateľ poskytol mBank požadované informácie a dokumenty potrebné na posúdenie jeho Úverovej schopnosti a ekonomickej situácie;
 - e) Žiadateľ má podľa posúdenia mBank dostatočnú Úverovú schopnosť;
- 2.1.2 Žiadateľ nemá právny ani iný nárok na poskytnutie Úveru.

3. Účel úveru

- 3.1.1 Pokiaľ sa Dlžník a mBank nedohodli na bezúčelovom čerpaní Úveru, je Dlžník povinný Úver alebo jeho účelovo viazanú časť použiť na Účel Úveru uvedený v Zmluve o mHypotéke.

4. Úroková sadzba úveru

- 4.1.1 Úrokovou sadzbou sa rozumie úroková sadzba určená v Zmluve o mHypotéke. Úroková sadzba môže byť fixná alebo variabilná.
- 4.1.2 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že bez ohľadu na výšku EURIBORU, základná variabilná úroková sadzba nemôže byť nižšia ako 0 % p.a.

5. Zabezpečenie úveru

- 5.1.1 Za účelom zabezpečenia riadneho splnenia všetkých Pohľadávok sa Dlžník zaväzuje Úver zabezpečiť zabezpečením uvedeným v Zmluve o mHypotéke. mBank akceptuje iba také zabezpečenie, ktoré vopred schválila.
- 5.1.2 Dlžník je povinný zabezpečiť, aby zabezpečenie dohodnuté v Zmluve o mHypotéke trvalo počas celej doby Zmluvy o mHypotéke až do momentu úplného uspokojenia všetkých Pohľadávok.
- 5.1.3 Pre účely Zmluvy o mHypotéke sa zabezpečenie považuje za poskytnuté v deň, keď je mBank riadne preukázaný (prostredníctvom dokumentov akceptovateľných pre mBank) účinný vznik zabezpečenia v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.1.4 Na zriadenie záložného práva k Založenej nehnuteľnosti sa vyžaduje uzatvorenie písomnej Záložnej zmluvy s obsahom a vo forme akceptovateľnej pre mBank. Záložné právo k Založenej nehnuteľnosti vzniká vkladom do katastra nehnuteľností.
- 5.1.5 Záložné právo musí byť zriadené v prospech mBank vždy v prvom rade, pokiaľ nie je v Zmluve o mHypotéke výslovne uvedené inak alebo pokiaľ mBank v odôvodnených prípadoch a na základe vlastného uváženia nerozhodne inak.
- 5.1.6 Dlžník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vznik záložného práva k Založenej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností a preukázať túto skutočnosť mBank príslušným výpisom z listu vlastníctva použiteľným na právne úkony, pokiaľ v Zmluve o mHypotéke nie je uvedené inak, a to v lehote určenej v Zmluve o mHypotéke.
- 5.1.7 Dlžník je povinný v súlade s § 151mc ods. 2 Občianskeho zákonníka písomne informovať poisťiteľa o existencii záložného práva k Založenej nehnuteľnosti zriadeného v prospech mBank, a to bezodkladne po vzniku tohto záložného práva.
- 5.1.8 Poistenie Založenej nehnuteľnosti sa nevzťahuje na pozemky.
- 5.1.9 Vinkulácia akéhokoľvek poistného plnenia znamená, že výplata poistného plnenia z poistenia bude realizovaná výlučne v prospech mBank. Dlžník je povinný predložiť potvrdenie poisťovne o zriadení vinkulácie v prospech mBank v súlade so Zmluvou o mHypotéke a tiež na základe výzvy mBank. Peňažné prostriedky vyplatené mBank na základe vinkulácie je mBank oprávnená použiť na uspokojenie svojich Pohľadávok alebo ich držať u seba ako zabezpečenie budúcich Pohľadávok.

5.2. Dodatočné zabezpečenie Úveru

- 5.2.1 Ak v priebehu trvania Zmluvy o mHypotéke dôjde k zániku, neplatnosti alebo neúčinnosti zabezpečenia poskytnutého podľa Zmluvy o mHypotéke alebo k zníženiu hodnoty tohto zabezpečenia, je Dlžník povinný doplniť zabezpečenie v hodnote a forme akceptovateľnými pre mBank, a to v lehote do 30 dní od doručenia výzvy mBank. Za takéto dodatočné zabezpečenie Úveru sa považuje najmä:
- a) zriadenie záložného práva na Nehnuteľnosť vopred písomne schválenú mBank vo vlastníctve Dlžníka alebo tretej osoby;

- b) uzatvorenie poisťnej zmluvy, ktorej predmetom bude poistenie Nehnuteľnosti podľa čl. 5.2.1 a) v rozsahu požadovanom mBank a vinkuláciou poisťného plnenia z tejto poisťnej zmluvy v prospech mBank;
 - c) uzatvorenie poisťnej zmluvy, predmetom ktorej bude poistenie splácania Úveru, a to v súlade s podmienkami mBank a vinkuláciou poisťného plnenia z tejto poisťnej zmluvy v prospech mBank;
 - d) iné zabezpečenie požadované mBank.
- 5.2.2 Ak nedôjde k dodatočnému zabezpečeniu Úveru v súlade s čl. 5.2.1 a toto zabezpečenie nebude zriadené ani v dodatočnej lehote 30 dní poskytnutej mBank Dlužníkovi, mBank je oprávnená vyhlásiť mimoriadnu okamžitú splatnosť Úveru.

6. Čerpanie úveru

- 6.1.1 Čerpanie Úveru je podrobnejšie upravené v Zmluve o mHypotéke.

7. Splácanie úveru

- 7.1.1 S výnimkou nižšie uvedených ustanovení, splácanie Úveru je podrobnejšie upravené v Zmluve o mHypotéke.
- 7.1.2 Podrobnejšia úprava rovnomerných ako aj klesajúcich splátok je uvedená na webovom sídle mBank.
- 7.1.3 Ak má Dlužník zriadený Bilančný účet, platí nasledovné: Ak Dlužník prevedie peňažné prostriedky na Bilančný účet, tak v deň splatnosti príslušnej splátky uvedenej v Harmonograme splátok spláca (i.) splátku istiny vo výške uvedenej v Harmonograme splátok a (ii.) splátku úroku vypočítanú z rozdielu medzi zostatkom dlžnej sumy poskytnutého Úveru a priemerným mesačným zostatkom prostriedkov na Bilančnom účte ku dňu úhrady istiny; ak je dohodnutá variabilná úroková sadzba, zohľadní sa aj zmena úrokovej sadzby.
- 7.1.4 Ak je Dlužníkom fyzická osoba, ktorá ku dňu podania Žiadosti dovŕšila 18 rokov a neprekročila 35 rokov veku, mBank jej umožní odložiť splátky istiny Úveru alebo znížiť mesačnú splátku až na polovicu jej výšky na dobu 24 mesiacov, ak sa tomuto Dlužníkovi narodí dieťa, Dlužník o to písomne požiada mBank v lehote do troch mesiacov po narodení dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa, pokiaľ platná právna úprava neustanovuje inú požiadavku.

8. Predčasné splatenie úveru

- 8.1.1 Predčasné splatenie Úveru je podrobnejšie upravené v Zmluve o mHypotéke. Predčasné splatenie Úveru je možné až po jeho poskytnutí v celej výške uvedenej v Zmluve o mHypotéke.

9. Poplatky, odplata za poskytnutie úveru

- 9.1.1 Dlužník je povinný uhradiť mBank Poplatok za poskytnutie Úveru vo výške uvedenej v Zmluve o mHypotéke. Tento Poplatok je splatný jednorazovo v deň čerpania Úveru alebo pri prvej splátke Úveru, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Pre vylúčenie pochybností platí, že Dlužník nemá nárok na vrátenie Poplatku za poskytnutie Úveru, a to ani v prípade, ak dôjde k ukončeniu Zmluvy o mHypotéke, a to z akéhokoľvek dôvodu a ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
- 9.1.2 Dlužník je ďalej povinný uhradiť mBank za činnosti mBank súvisiace s poskytnutím Úveru Poplatky uvedené v „Sadzobníku poplatkov mBank“, a to v ich aktuálne platnej výške.

10. Vedľajšie ustanovenia

- 10.1.1 mBank je oprávnená použiť prostriedky Dlužníka na ktoromkoľvek účte vedenom v mBank na započítanie s Pohľadávkami.
- 10.1.2 Dlužník súhlasí s tým, že mBank je oprávnená postúpiť jednu a/alebo všetky Pohľadávky na tretie osoby, ak je Dlužník nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní s úhradou splátky alebo jej časti. Spolu s Pohľadávkami prechádzajú na nadobúdateľa aj všetky práva s nimi súvisiace. Dlužník súhlasí a splnomocňuje mBank, aby nadobúdateľovi Pohľadávky odovzdala všetky informácie o Dlužníkovi a Pohľadávke, ktorá je predmetom postúpenia. V takomto prípade je mBank oslobodená od povinnosti dodržať bankové tajomstvo a povinnosti vyplývajúce z príslušných predpisov o ochrane osobných údajov, s čím Dlužník udeľuje svoj súhlas.
- 10.1.3 mBank je od uzatvorenia Zmluvy o mHypotéke oprávnená kontrolovať realizáciu jej podmienok, predovšetkým zisťovať Úverovú schopnosť a kontrolovať právny a technický stav Založenej nehnuteľnosti. Dlužník sa zaväzuje mBank poskytnúť všetku súčinnosť vyžadovanú mBank.
- 10.1.4 Dlužník je povinný na každú žiadosť mBank predložiť dokumenty, ktoré umožňujú posúdiť jeho ekonomicko-finančnú situáciu, Úverovú schopnosť, právny a technický stav Založenej nehnuteľnosti a iné dokumenty nevyhnutné na posúdenie priebežného úverového rizika.

- 10.1.5 V prípade, ak Zmluvu o mHypotéke uzatvorilo viacero Dlžníkov, sa títo Dlžníci zaväzujú, že akékoľvek záväzky a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o mHypotéke alebo z OP alebo z VOP, alebo ktoré vznikli alebo vzniknú na ich základe alebo v súvislosti s nimi, budú plniť mBank spoločne a nerozdielne.
- 10.1.6 Ak Zmluvu o mHypotéke uzatvorili Dlžníci ako manželia, títo Dlžníci sa pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zaväzujú, že v prípade, ak dôjde k zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov, akékoľvek záväzky a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o mHypotéke, z OP, z VOP, a ktoré vznikli a vzniknú na ich základe alebo v súvislosti s nimi budú aj naďalej plniť mBank spoločne a nerozdielne, pokiaľ sa mBank s týmito Dlžníkmi alebo Dlžníkom písomne nedohodne inak.
- 10.1.7 Ustanovenie § 500 ods. 2 Obchodného zákonníka sa nepoužije.

11. Záverečné ustanovenia

- 11.1.1 Odkaz uvedený v týchto OP znamená odkaz na tieto OP, pokiaľ nie je uvedené inak.
- 11.1.2 mBank je oprávnená uskutočniť Zmenu v závislosti od zmien príslušných právnych predpisov alebo svojej obchodnej politiky alebo na základe inými dôvodmi podmieneného rozhodnutia vedenia mBank. Zmenu mBank zverejní v Obchodných priestoroch a na webovom sídle mBank spolu s určením jej platnosti a účinnosti, pričom zverejnenie mBank zabezpečí najneskôr dva mesiace pred určeným dňom účinnosti. Ak Dlžník nesúhlasí so Zmenou, je povinný svoj nesúhlas písomne oznámiť v uvedenej lehote a v tejto lehote je zároveň oprávnený na okamžité bezodplatné skončenie Zmluvy o mHypotéke odstúpením. Doručením písomného oznámenia o odstúpení zo strany Dlžníka Zmluva o mHypotéke zaniká a súčasne nastáva mimoriadna okamžitá splatnosť Úveru; Dlžník je povinný doručiť oznámenie o odstúpení od Zmluvy o mHypotéke najneskôr do uplynutia lehoty podľa prvej vety. Mimoriadnou okamžitou splatnosťou Úveru sa stávajú splatnými všetky doposiaľ nesplatené Pohľadávky. Ak Dlžník vo vyššie uvedenej lehote neoznámí mBank svoj nesúhlas so Zmenou, platí, že so Zmenou súhlasí a vzájomné vzťahy mBank a Dlžníka sa odo dňa účinnosti Zmeny riadia zmenenými OP.
- 11.1.3 mBank je tiež oprávnená uskutočniť Zmenu, ak Zmena nespôsobí zmenu práv a povinností z už uzatvorených Zmlúv (predovšetkým v súvislosti so zavedením nových bankových produktov a služieb) alebo v prípade zmeny priamo vyvolanej zmenou právnych predpisov. Účinnosť takejto Zmeny nastane ku dňu zverejnenia nového znenia OP na webovom sídle mBank alebo k neskoršiemu dňu, ktorý mBank uvedie v oznámení zverejnenom spolu s novým znením príslušných dokumentov mBank; ustanovenie čl. 11.1.2 OP sa nepoužije. O takejto Zmene mBank Dlžníkov vhodným spôsobom informuje.
- 11.1.4 OP nadobúdajú platnosť a účinnosť dňa 4. 5. 2015 a rušia platnosť a účinnosť predchádzajúcich obchodných podmienok pre poskytovanie úverov zabezpečených nehnuteľnosťou.