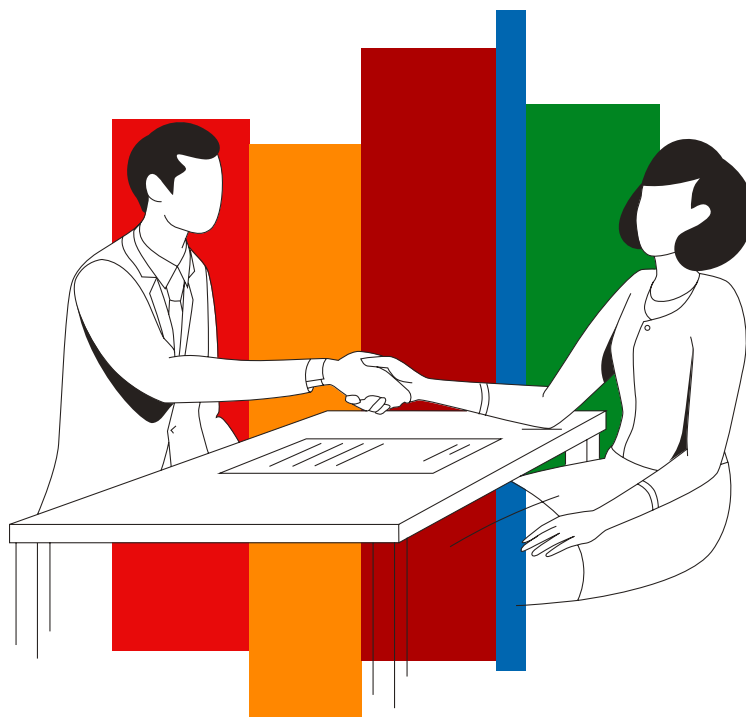


Obchodné podmienky poskytovania úverov na bývanie

Bratislava, účinné od 1. 2. 2025



1. Úvodné ustanovenia

1.1 Preambula

- 1.1.1** Práva a povinnosti pri poskytovaní úverov fyzickým osobám zabezpečených nehnuteľnosťou (bankový produkt mHypotéka) sa riadia Zmluvou o mHypotéke, týmito Obchodnými podmienkami poskytovania úverov na bývanie a Všeobecnými obchodnými podmienkami.
- 1.1.2** 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.
- 1.1.3** Vzťahy neupravené Zmluvou o mHypotéke vrátane OP alebo VOP sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2 Definície a pojmy

je spoločnosť mBank S.A., so sídlom Prosta 18, 00-850 Varšava, Poľská republika, zapísaná v Národnom súdnom registri, register podnikateľov číslo zápisu KRS: 0000025237, vedenom Okresným súdom v meste Varšava, 13. Obchodné oddelenie, REGON: 001254524, podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky: mBank S.A, pobočka zahraničnej banky, so sídlo Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 36819638, IČ DPH: SK2022429156, Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č. 1503/B

1/ mBank

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;

2/ Bilančný 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.

3/ Celkové náklady Dlžníka spojené s Úverom

sú všetky náklady vrátane úrokov, peňažných plnení, daní a poplatkov akéhokoľvek druhu, ktoré musí Dlžník zaplatiť v súvislosti so Zmluvou o mHypotéke a ktoré sú Dlžníkovi známe, okrem notárskych poplatkov. Do celkových nákladov patria aj náklady na doplnkové služby súvisiace so Zmluvou o mHypotéke, a to najmä poistné, ak Dlžník musí navyše uzavrieť zmluvu o poskytnutí takej doplnkovej služby, aby získal Úver alebo ho získal za ponúkaných podmienok a vrátane nákladov na ocenenie nehnuteľnosti, ak je také ocenenie potrebné na získanie Úveru okrem poplatkov za zápis prevodu vlastníctva nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, pričom z celkových nákladov Dlžníka sú vylúčené poplatky, ktoré má Dlžník zaplatiť za nedodržiavanie záväzkov určených v Zmluve o mHypotéke.

4/ Dlžník

je jedna alebo viacero fyzických osôb, s ktorou/s ktorými mBank uzavrela Zmluvu o mHypotéke.

5/ EURIBOR	je medzibanková referenčná úroková sadzba krajín eurozóny.
6/ Harmonogram splátok	je harmonogram splátok vydaný a aktualizovaný mBank, ktorý obsahuje náležitosti a bližšiu špecifikáciu uvedenú v Zmluve o mHypotéke.
7/ Inkasný účet	je účet uvedený v Zmluve o mHypotéke, na ktorý Dlžník poukazuje splátky úveru, poplatky a ostatné pohľadávky (ak má Dlžník zriadené mKonto je Inkasným účtom mKonto).
8/ Istina	predstavuje pomernú časť dlhu bez úrokov a akýchkoľvek ďalších poplatkov.
9/ Nehnutelnosť	je pozemok alebo stavba spojená so zemou pevným základom v zmysle definície nehnuteľností podľa Občianskeho zákonníka. Nehnutelnosťou sa rozumie aj byt alebo nebytový priestor tak, ako sú definované v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
10/ OP	sú tieto Obchodné podmienky poskytovania úverov na bývanie vydané mBank v platnom znení a vrátane ich zmien.
11/ 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. Pohľadávkou s príslušenstvom sa rozumie istina Úveru, resp. jej nesplatená časť, úroky z Úveru, resp. ich nesplatené časti, úrok z omeškania, resp. jeho nesplatená časť, poplatok z omeškania a náklady spojené s uplatnením Pohľadávky. Pohľadávkou sa pre účely tohto ustanovenia rozumie aj všetky Poplatky, náklady vymáhania, ako aj ostatné sankčné nároky mBank vrátane zmluvných pokút.
12/ Účel Úveru	je účel poskytnutia Úveru, ktorý môže byť uvedený v Zmluve o mHypotéke. Účelom Úveru (v prípade úveru na bývanie poskytnutého podľa zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov) je dočasné poskytnutie peňažných prostriedkov Dlžníkovi na základe Zmluvy o mHypotéke vo forme úveru, <ul style="list-style-type: none"> a) ktorý je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, bytu alebo nebytovému priestoru, a to aj rozostavanej stavby, alebo ktorý je zabezpečený iným právom týkajúcim sa takej nehnuteľnosti, b) ktorý je účelovo určený k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti určenej na bývanie, a to na základe nadobudnutia alebo zachovania vlastníckeho práva k pozemku alebo k existujúcej nehnuteľnosti určenej na bývanie, výstavby nehnuteľnosti určenej na bývanie, bez ohľadu na predmet záložného práva alebo iného zabezpečujúceho práva, alebo c) ktorý je účelovo určený na vyplatenie úveru uvedeného v písmenách a) a b. Úver môže byť za splnenia podmienky v písm. a) poskytnutý aj bez konkrétneho účelu (v prípade hypotekárneho úveru podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

13/ Úver	je bankový produkt mBank s názvom „mHypotéka“ spočívajúci v poskytnutí úveru vo výške a v súlade s podmienkami stanovenými v Zmluve o mHypotéke, OP a vo VOP zabezpečený záložným právom k Založenej nehnuteľnosti. Úver je úverom podľa príslušnej legislatívy upravujúcej úvery na bývanie. Úver uzatvorený podľa zákona č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie 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.
14/ Úverová schopnosť	je schopnosť Dlžníka prípadne Žiadateľa splácať poskytnutý Úver spolu s úrokmi a ďalšími Pohľadávkami v dohodnutých termínoch splatnosti. Pri posúdení Úverovej schopnosti mBank zohľadňuje najmä schopnosť Dlžníka dodržať povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o mHypotéke a potrebné a primerané skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Dlžníka splácať Úver počas celej doby trvania Zmluvy o mHypotéke. mBank pri posúdení Úverovej schopnosti berie do úvahy najmä čas, na ktorý sa poskytuje Úver, výšku poskytnutého Úveru, príjem a výdavky Dlžníka, účel použitia Úveru a ďalšie finančné a ekonomické okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na Úverovú schopnosť.
15/ VOP	sú Všeobecné obchodné podmienky, vydané mBank, zverejnené na webovom sídle mBank v platnom a aktuálnom znení.
16/ Záložná zmluva	je zmluva o zriadení záložného práva, predmetom ktorej je zriadenie záložného práva k Založenej nehnuteľnosti.
17/ Zmluva o mHypotéke	je Zmluva o poskytnutí úveru na bývanie „mHypotéka“ uzatvorená medzi mBank a Dlžníkom, predmetom ktorej je poskytnutie Úveru.
18/ Žiadateľ	je fyzická osoba alebo fyzické osoby žiadajúca/spoločne žiadajúce o poskytnutie Úveru.
19/ Žiadosť	je žiadosť, ktorou Žiadateľ žiada mBank o poskytnutie Úveru; pokiaľ nie je uvedené inak, Žiadosť má formu predpísanú mBank. Žiadosť obsahuje najmä tieto náležitosti: parametre Úveru, ktorými sú najmä určenie výšky Úveru, Účelu Úveru, predmetu zabezpečenia Úveru, splatnosti Úveru; parametre Žiadateľa, ktorými sú najmä meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo; údaje týkajúce sa príjmov Žiadateľa; ako aj ďalšie skutočnosti bližšie určené v Žiadosti.

2. Postup pri žiadosti o mHypotéku a 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:
- Žiadateľ je plnoletou fyzickou osobou so spôsobilosťou na právne úkony v plnom rozsahu;
 - Žiadateľ predloží doklady požadované mBank a správne a pravdivo vyplnenú Žiadosť;
 - 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** Žiadosť je dostupná prostredníctvom pobočiek mBank, finančných sprostredkovateľov mBank alebo prostredníctvom Internet Bankingu môže klient požiadať o kontakt zo strany mBank za účelom podania Žiadosti.
- 2.1.3** Pred podaním Žiadosti sú so Žiadateľom osobne na pobočke mBank alebo prostredníctvom finančného sprostredkovateľa mBank prekonzultované požiadavky Žiadateľa na Úver a Žiadateľovi poskytnuté predbežné a všeobecné informácie o Úvere, a to najmä informácie o postupe poskytovania Úveru, Zmluve o mHypotéke a OP. Následne je v prípade záujmu Žiadateľa na základe predbežných údajov od Žiadateľa vykonané predbežné informatívne posúdenie Úverovej schopnosti.
- 2.1.4** Ak Žiadateľ predbežne a nezáväzne súhlasí s podmienkami Úveru a predbežné a informatívne posúdenie Úverovej schopnosti potvrdí schopnosť Žiadateľa splácať požadovaný Úver, Žiadateľ je informovaný o náležitostiach a prílohách Žiadosti ako aj o spôsobe ich poskytnutia. Rozsah príloh potrebných k Žiadosti je individuálny s ohľadom na konkrétne požiadavky Žiadateľa.
- 2.1.5** Ak Žiadateľ súhlasí s navrhovanými podmienkami Úveru, poskytne všetky potrebné informácie a prílohy Žiadosti, na pobočke mBank je overená totožnosť Žiadateľa a je so Žiadateľom spísaná a skompletizovaná Žiadosť.
- 2.1.6** Po finalizácii Žiadosti vykoná mBank posúdenie Žiadosti, ktoré pozostáva najmä z preverenia informácií a dokumentov poskytnutých Žiadateľom, posúdenia Úverovej schopnosti s ohľadom na požadovaný Úver a kontroly Žiadateľa v rámci úverových registrov.
- 2.1.7** Po posúdení Žiadosti mBank:
- Žiadosť schváli a Žiadateľovi oznámi schválené podmienky Úveru a dobu záväznosti týchto podmienok a ponúkne Žiadateľovi návrh na uzatvorenie Zmluvy o mHypotéke, ak Žiadateľ s navrhovanými podmienkami po ich zhodnotení súhlasí. Žiadateľovi je zároveň za účelom vyhodnotenia podmienok Úveru poskytnutý Európsky štandardizovaný informačný formulár, ktorý obsahuje všeobecné informácie o Úvere ako aj individualizované informácie vo vzťahu k podmienkam Úveru navrhnutého zo strany mBank na základe žiadosti; alebo
 - vyžiada dodatočné informácie a dokumenty k Žiadosti za účelom dokončenia posúdenia Žiadosti; alebo
 - Žiadosť zamietne.
- 2.1.8** Po podpise Zmluvy o mHypotéke nasleduje podpis súvisiacej dokumentácie ako napr. Záložnej zmluvy.
- 2.1.9** Uvoľnenie peňažných prostriedkov zodpovedajúcich Úveru a ich čerpanie zo strany Dlžníka nastáva po splnení podmienok podľa Zmluvy o mHypotéke.
- 2.1.10** 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 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. Úver je zabezpečený záložným právom, uzatvorením poisťnej zmluvy vrátane vinkulácie poisťného plnenia z tejto poisťnej zmluvy, dodatočným zabezpečením Úveru, resp. aj uzatvorením životného poistenia.
- 5.1.2 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.
- 5.1.3 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.
- 5.1.4 Zabezpečenou pohľadávkou sú všetky súčasné a budúce pohľadávky a nároky mBank spolu s príslušenstvom definované nižšie, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe, resp. v súvislosti so Zmluvou o mHypotéke a/alebo Záložnou zmluvou, najmä:
 - a) pohľadávka na splatenie Úveru poskytnutého na základe Zmluvy o mHypotéke (vrátane všetkých prolongácií a dodatkov);
 - b) pohľadávka na zaplatenie úrokov v zmysle Zmluvy o mHypotéke (vrátane všetkých prolongácií a dodatkov), resp. OP alebo VOP;
 - c) pohľadávka na zaplatenie úrokov z omeškania a iných sankcií v zmysle Zmluvy o mHypotéke (vrátane všetkých prolongácií a dodatkov), resp. OP alebo VOP;
 - d) pohľadávka na zaplatenie dojednaných poplatkov, nákladov a iných dlžných súm v zmysle Zmluvy o mHypotéke (vrátane všetkých prolongácií a dodatkov), resp. OP (vrátane „Sadzobníka bankových poplatkov mBank“) alebo VOP;
 - e) pohľadávka na vydanie úveru podľa Zmluvy o mHypotéke (vrátane dodatkov) ako bezdôvodného obohatenia, a to najmä v prípade zrušenia Zmluvy o mHypotéke, mimoriadnej výpovede, odstúpenia od Zmluvy o mHypotéke alebo neplatnosti Zmluvy o mHypotéke; pohľadávka na vydanie úžitkov z predmetu bezdôvodného obohatenia vo výške úrokov a úrokov z omeškania v zmysle Zmluvy o mHypotéke;
 - f) akékoľvek ďalšie pohľadávky, ktoré vznikli alebo vzniknú mBank na základe alebo v súvislosti s realizáciou mimoriadnej okamžitej splatnosti Úveru alebo zánikom Zmluvy o mHypotéke alebo Záložnej zmluvy (poplatky, hotovostné výdavky, náklady súdneho, rozhodcovského, resp. iného konania, náklady právneho zastúpenia, atď.);
 - g) akékoľvek nároky mBank, ktoré vznikli alebo vzniknú porušením povinností dojednaných v Zmluve o mHypotéke alebo v Záložnej zmluve;
 - h) nárok na náhradu nákladov, ktoré vzniknú mBank v súvislosti s vystavením kvitancie, resp. iných vyhlásení mBank (súdne, správne poplatky a všeobecne

záväznými právnymi predpismi stanovené trovy a náhrady nákladov, poštovné, iné poplatky za doručovanie správ a oznámení, atď.);

- i) nárok na náhradu nákladov, ktoré vzniknú mBank pri uplatnení jej práv podľa Zmluvy o mHypotéke alebo Záložnej zmluvy, ako aj nárok na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva k Založenej nehnuteľnosti;
- j) akékoľvek ďalšie náklady, ktoré vzniknú mBank v súvislosti so Zmluvou o mHypotéke alebo Záložnou zmluvou a sú označené ako súčasť zabezpečenej pohľadávky v Zmluve o mHypotéke alebo v Záložnej zmluve;
- k) všetky ostatné preukázané primerané náklady a poplatky, ktoré v tejto súvislosti vznikli mBank pri vynaložení potrebnej starostlivosti, hospodárnosti a v súlade s oprávnenými záujmami záložcu v zmysle Záložnej zmluvy alebo Dlžníka alebo mBank;

(ďalej ako „Zabezpečená pohľadávka“).

5.1.5 Záložné právo musí byť zriadené v prospech mBank vždy v prvom rade, pokiaľ v Zmluve o mHypotéke nebolo dojednané inak. Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávok bližšie špecifikovaných v Zmluve o mHypotéke alebo v Záložnej zmluve.

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 Poistenie Založenej nehnuteľnosti sa nevzťahuje na pozemky.

5.1.8 Vinkulácia akéhokoľvek poistného plnenia znamená, že výplata poistného plnenia z poistenia bude realizovaná výlučne v prospech mBank.

5.2 Dodatočné zabezpečenie Úveru

5.2.1 Dodatočné zabezpečenie Úveru je podrobnejšie upravené v Zmluve o mHypotéke.

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 Ak má Dlžník zriadený Bilančný účet, platí nasledovné: Ak Dlžník 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.

7.1.3 Ak je Dlžníkom 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 Úveru až na polovicu jej výšky počas 36 mesiacov, ak sa tomuto Dlžníkovi narodí dieťa alebo si osvojí maloleté dieťa a Dlžník o to písomne požiada mBank v lehote do šiestich mesiacov od narodenia dieťaťa alebo osvojenia si maloletého 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.
- 8.1.2** Dlžník je povinný podať mBank žiadosť o predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti pred uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby Úveru alebo pred vykonaním zmeny úrokovej sadzby Úveru,.
Predčasné splatenie sa vykonáva úhradou čiastky, ktorá prevyšuje výšku splátky Úveru alebo úhradou peňažných prostriedkov v prospech mBank identifikovanou ako predčasná splátka na príslušný účet poskytnutý zo strany mBank.
- 8.1.3** Dlžník môže uskutočniť predčasné splatenie Úveru, resp. jeho časti kedykoľvek mimoriadnou splátkou. V prípade, že predčasné splatenie úveru na bývanie v jednej alebo viacerých splátkach celkovo nepresiahne výšku 30 % nesplatenej istiny vypočítanej k 1.1. v danom kalendárnom roku je takéto predčasné splatenie bezplatné.
- 8.1.4** Ak ide o Úver s variabilnou úrokovou sadzbou, pri ktorom nedošlo k zmene úrokovej sadzby Úveru za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka, Dlžník má právo jedenkrát ročne predčasne splatiť Úver alebo jeho časť, pričom mBank nie je oprávnená požadovať od Dlžníka úhradu úrokov, Poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s týmto predčasným splatením Úveru.

9. Poplatky, odplata za poskytnutie úveru

- 9.1.1** Dlžník 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 Dlžník 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** Dlžník je ďalej povinný uhradiť mBank za činnosti mBank súvisiace s Úverom Poplatky uvedené v „Sadzobníku poplatkov mBank“, a to v ich aktuálne platnej výške.

10. Omeškanie so splácaním úveru

- 10.1.1** Ak je Dlžník v omeškaní so splácaním Úveru, mBank vykoná nasledovné jednotlivé úkony smerujúce k zabezpečeniu splácania Úveru a zániku omeškania Dlžníka so splatením Úveru:
- mBank kontaktuje Dlžníka telefonicky, ako aj prostredníctvom krátkych textových správ (SMS), elektronickej pošty a písomných upomienok vo forme poštových zásielok, a to za účelom upozornenia Dlžníka na omeškanie so splácaním Úveru a dohody o spôsobe riešenia vzniknutej situácie. Počet a frekvencia nadviazaní kontaktu s Dlžníkom je určená podľa individuálneho posúdenia Dlžníka a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;
 - mBank poskytne príslušnému elektronickému registru klientskych informácií údaje podľa osobitného predpisu o omeškaní Dlžníka so splácaním Úveru;
 - ak predchádzajúce kroky a úkony mBank nemajú za výsledok zánik omeškania Dlžníka so splácaním Úveru, mBank v súlade so Zmluvou o mHypotéke vyhlási mimoriadnu okamžitú splatnosť Úveru;
 - po vyhlásení mimoriadnej okamžitej splatnosti Úveru, mBank pristúpi k uplatneniu Pohľadávok z Úveru, a to najmä výkonom zabezpečovacieho práva.

- 10.1.2** Vykonanie jednotlivých krokov nie je podmienené vykonaním ostatných krokov, ak všeobecne záväzné právne predpisy neurčujú inak.
- 10.1.3** mBank je oprávnená vyhlásiť mimoriadnu okamžitú splatnosť Úveru aj vtedy, ak:
- a) Dlžník zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho, má mBank oprávnenie uplatniť si svoje nároky v dedičskom konaní, pokiaľ sa mBank písomne nedohodla s dedičmi inak;
 - b) tak ustanovuje osobitná zmluva uzatvorená v súvislosti s poskytnutím Úveru alebo OP.
- 10.1.4** V prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania so splácaním Úveru, mBank oznámi Dlžníkovi sumu, s ktorou je Dlžník v omeškaní s rozdelením na istinu, úroky a poplatky a úroky z omeškania, a vyzve Dlžníka na úhradu dlžnej sumy v lehote nie kratšej ako 15 dní a zároveň upozorní Dlžníka na následky omeškania so splácaním Úveru a oprávnenie vyhlásiť mimoriadnu okamžitú splatnosť úveru. Pokiaľ nebolo dohodnuté inak, vyhlásenie mimoriadnej okamžitej splatnosti Úveru sa realizuje písomným oznámením; pokiaľ nie je v písomnom oznámení uvedené inak, účinky mimoriadnej okamžitej splatnosti Úveru nastávajú odoslaním písomného oznámenia Dlžníkovi. Odoslaním písomného oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa stávajú splatnými všetky doposiaľ nesplatené Pohľadávky, najmä nie však výlučne: nesplatená časť istiny Úveru, nesplatená časť úrokov z Úveru, zmluvné pokuty, celkové náklady Úveru a ďalšie Poplatky. Pokiaľ nie je v písomnom oznámení uvedené inak, je Dlžník povinný uhradiť nároky mBank uvedené v tomto článku bezodkladne po doručení tohto písomného oznámenia. Ak Dlžník nesplní svoju povinnosť je mBank oprávnená z neuhradenej sumy uplatňovať voči Dlžníkovi úroky z omeškania.
- 10.1.5** mBank je taktiež oprávnená mimoriadne vypovedať Zmluvu o mHypotéke, ak tak ustanovuje Zmluva o mHypotéke. Mimoriadna výpoveď Zmluvy o mHypotéke sa realizuje písomnou mimoriadnou výpoveďou; pokiaľ nie je v mimoriadnej výpovedi uvedené inak, účinky mimoriadnej výpovede nastávajú doručením písomnej mimoriadnej výpovede Dlžníkovi.

11. Vedľajšie ustanovenia

- 11.1.1** mBank je oprávnená použiť prostriedky Dlžníka na ktoromkoľvek účte vedenom v mBank na započítanie so splatnými Pohľadávkami. Dlžník súhlasí, aby v prípade jeho splatnej pohľadávky mBank použila prostriedky na ktoromkoľvek účte vedenom v mBank. mBank pred započítaním podľa tohto bodu doručí Dlžníkovi oznámenie o započítaní, v ktorom je povinná uviesť, ktoré pohľadávky mBank voči Dlžníkovi a v akom rozsahu sa uplatňujú na započítanie proti akým pohľadávkam a v akom rozsahu Dlžníka.
- 11.1.2** Ak je Dlžník aj napriek písomnej výzve mBank nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní v omeškaní so splnením čo i len časti Úveru voči mBank, môže mBank Pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku alebo tejto časti peňažného záväzku postúpiť písomnou zmluvou banke, zahraničnej banke alebo pobočke zahraničnej banky, alebo veriteľovi podľa osobitného predpisu aj bez súhlasu Dlžníka. mBank môže postúpiť Pohľadávku aj inej osobe, ak sa postupuje podľa predpisov upravujúcich riešenie krízových situácií na finančnom trhu, upravujúcich konkurzné konanie alebo ak ide o prechod Pohľadávky z mBank na banku, zahraničnú banku, pobočku zahraničnej banky alebo finančnú inštitúciu podľa osobitného predpisu, s predchádzajúcim súhlasom Národnej banky Slovenska podľa osobitného predpisu. Toto právo mBank nemôže uplatniť, ak Dlžník ešte pred postúpením Pohľadávky uhradil omeškaný peňažný záväzok

v celom rozsahu vrátane jeho príslušenstva.

- 11.1.3** mBank je od uzatvorenia Zmluvy o mHypotéke oprávnená kontrolovať realizáciu jej podmienok, predovšetkým zisťovať Úverovú schopnosť a kontrolovať právny a technický stav Založenej nehnuteľnosti. Dlžník sa zaväzuje mBank poskytnúť všetku súčinnosť vyžadované mBank.
- 11.1.4** Dlžník 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.
- 11.1.5** 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.
- 11.1.6** 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.

12. Záverečné ustanovenia

- 12.1.1** Odkaz uvedený v týchto OP znamená odkaz na tieto OP, pokiaľ nie je uvedené inak.
- 12.1.2** OP nadobúdajú platnosť a účinnosť dňa 1. 2. 2025 a rušia platnosť a účinnosť predchádzajúcich obchodných podmienok pre poskytovanie úverov na bývanie (s pôvodným označením: Obchodné podmienky poskytovania úverov zabezpečených nehnuteľnosťou).