Prima banka Slovensko, a.s.
Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951, IČ DPH: SK2020372541
Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.:148/L
www.primabanka.sk

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O POSTUPE POSKYTOVANIA ÚVERU NA FINACOVANIE OPRÁV BYTOVÉHO DOMU

Informácie o banke

Prima banka Slovensko, a. s. Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.:148/L, webové sídlo: www.primabanka.sk, infolinka: 0850 700 007, 041/5111 111, zo zahraničia: +421 41 5111 111, elektronická pošta: info@primabanka.sk

Základné informácie o úvere na financovanie opráv bytového domu

Banka poskytuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí vykonávajú správu svojho bytového domu prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej „SVB") alebo Správcovskej spoločnosti (ďalej len „SS") Termínovaný úver na prefinancovanie opráv bytového domu (ďalej „Termínovaný úver").

Základné informácie produktu

Prima banka Slovensko, a.s. poskytuje úver na financovanie opráv Bytového domu, a to na tieto účely: prestavbu nebytových priestorov, bytovú výstavbu a dokončenie líniových stavieb (napr. plynovod, vodovod, kanalizáciu, cestné komunikácie), ktoré podmieňujú užívanie bytov v bytových domoch, vrátane vybudovania vlastnej plynovej kotolne v bytovom dome, opravy, modernizácie a rekonštrukcie spoločných častí a zariadení domov (základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočikárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky), refinancovanie úverov, t.j. na vyplatenie účelových investičných úverov z iných bánk poskytnutých vlastníkom bytov a nebytových priestorov na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Pri refinancovaní úveru je možné úver navýšiť, pričom navýšenú časť klient čerpá po predložení dokladov preukazujúcich účelovosť úveru.

Banka poskytuje úver iba v mene EUR. Minimálna výška úveru je od 5 000 EUR.

Splatnosť úveru je od 1 roka 30 rokov od podpisu zmluvy o úvere.

Zabezpečenie úveru:

- V prípade SVB vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome ručia zo zákona za záväzky vyplývajúce z úverovej zmluvy v pomere veľkosti spoluvlastníckeho podielu na dome až do výšky ceny bytu alebo nebytového priestoru podľa znaleckého posudku. Toto zákonné ručenie je platné aj bez uzatvorenia osobitnej ručiteľskej listiny.
- V prípade SS vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome ručia zo zákona za záväzky vyplývajúce z úverovej zmluvy bez obmedzenia s výnimkou už uhradených platieb do fondu opráv.

Medzi povinné zabezpečenie pri úveroch na financovanie opráv bytového domu patrí:

- Zabezpečovacie postúpenie pohľadávok do fondu opráv
- Vinkulácia poistenia bytového domu, na ktorého obnovu je poskytovaný úver
- Blokácia 2 mesačných splátok na účte fondu opráv klienta počas celej doby trvania úverového vzťahu.

Postup poskytnutia a správy úveru na financovanie opráv bytového domu

Rokovanie o uzavretí zmluvy o úvere
Začína na žiadosť klienta. Žiadateľ je informovaný o základných podmienkach poskytnutia úveru na financovanie opráv Bytového domu, o bankou požadovaných dokladoch potrebných k posúdeniu žiadosti o úver, podmienkach čerpania úveru a postupoch pri splácaní úveru.

Žiadosť o úver
Predkladá klient na predpísanom tlačive banky osobne. Klient musí k žiadosti predložiť všetky bankou požadované doklady – výpis z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý preukazuje existenciu SVB a ktorý nie je starší ako 3 mesiace, daňové priznanie (ak SVB vznikla povinnosť jeho podania v zmysle zákona o dani z príjmov), a v prípade ak sú vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcom, súčasťou žiadosti je elektronický výpis z obchodného registra a iného oficiálneho registra (najmä živnostenského). Súčasťou žiadosti o úver je aj zápisnica z hlasovania zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Schvaľovanie žiadosti o úver
Banka s odbornou starostlivosťou posudzuje žiadosť o úver na financovanie opráv bytového domu na základe predložených dokladov. Pri posúdení schopnosti splácať úver sa zohľadňuje najmä schopnosť dodržať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere.

Podpis zmluvnej dokumentácie
V prípade schválenia úveru na financovanie opráv bytového domu banka oboznámi klienta s podmienkami poskytnutia úveru. V prípade prijatia ponuky schváleného úveru klientom, banka pripraví zmluvnú dokumentáciu. Platnosť podmienok schváleného úveru je 2 mesiace od termínu schválenia úverového prípadu v schvaľovacom orgáne.

Úroková sadzba
Na úvery pre opravu, modernizáciu a rekonštrukciu spoločných častí a zariadení domu sa uplatňuje úroková sadzba ako fixná úroková sadzba alebo variabilná úroková sadzba. Fixná úroková sadzba je pevná sadzba určená formou konkrétneho percenta určeného v zmluve o úvere. Variabilná úroková sadzba môže byť sadzba určená odkazom iba na referenčnú sadzbu alebo ako súčet hodnoty referenčnej sadzby a úrokového rozpätia. Ako referenčná sadzba môže byť určená základná úroková sadzba banky BASE RATE alebo referenčná sadzba Euribor. Základná úroková sadzba BASE RATE pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov je vyhlasovaná bankou a klientovi oznamovaná výveskou v obchodnom mieste banky a na jej webovom sídle. Základná úroková sadzba nadobúda platnosť dňom uvedeným vo výveske. Vyhlásená výška príslušnej základnej úrokovej sadzby je platná až do vyhlásenia novej základnej úrokovej sadzby. Úroková sadzba pre klienta sa určí vo výške platnej pre dĺžku trvania obdobia fixácie ku dňu zaslania oznámenia banky o určení výšky sadzby pre príslušné obdobie fixácie. Úroková sadzba pre prvé obdobie fixácie je určená v zmluve o úvere. Úrokovú sadzbu na ďalšie obdobie fixácie banka oznamuje klientovi pred začiatkom plynutia nového obdobia fixácie.

Refixácia úveru
Po uplynutí doby fixácie začína plynúť nová fixácia v rovnakej dĺžke. Banka klientovi oznámi termín uplynutia doby fixácie úrokovej sadzby, termín vykonania zmeny úrokovej sadzby najneskôr 15 dní pred jej vykonaním a začatím uplatňovania zmeny.

Čerpanie úveru
Peňažné prostriedky z úveru je možné čerpať do 6 mesiacov od podpisu zmluvy o úvere alebo maximálna lehota na čerpanie je 18 mesiacov od podpisu zmluvy o úvere. Úver je možné čerpať po splnení odkladacích podmienok a na základe predložených faktúr/dokladov min. vo výške 90% objemu úveru. Zostávajúcu časť úveru, avšak maximálne 30.000,- EUR môže byť klientovi poukázaná na bežný účet vedený v banke.
Pri refinancovaní úveru sa čerpanie musí zrealizovať najneskôr do 6 mesiacov od podpisu zmluvy o úver vo forme jednorazovej úhrady na vyrovnanie zostatku úveru v inej banke.

Splácanie úveru

Je realizované anuitnými splátkami, ktoré pozostávajú zo splátky úrokov a splátky istiny v zmluvne dohodnutý termín anuitnej splátky (2.-27. deň v mesiaci). V prípade, ak deň inkasa pripadne na deň pracovného voľna alebo pokoja, inkaso splátky bude vykonané v najbližší pracovný deň. Anuitná splátka obsahuje pomernú časť istiny a úrokov a jej výška sa automaticky mení v prípade zmeny úrokovej sadzby o čom je klient upovedomený zaslaným oznámením.
Anuitná splátka sa vypočíta na schválené úverové obdobie. Úverové obdobie začína dňom podpisu úverovej zmluvy. Prvým dňom splátky anuity je deň, ktorý nastane v mesiaci/štvrťroku/polroku nasledujúcom po prvom čerpaní úveru. V deň splatnosti úveru bude posledná splátka vo výške zostatku úveru s príslušenstvom.

Postup pri omeškaní klienta

Pri úverových produktoch s vykazovanými omeškanými splátkami prebieha na bežnom účte klienta monitoring kreditných obratov. Po pripísaní prostriedkov na bežný účet sa vykoná úhrada omeškaných splátok.
V prípade nesplácania, resp. omeškania so splácaním, sú klientom generované upomienky, ktoré sú zasielané klientom prostredníctvom hybridnej pošty. Za zaslanie upomienky je klientovi účtovaný poplatok automaticky v zmysle platného Sadzobníka poplatkov.
Pri úhrade omeškaných splátok na úvere sa najskôr uhrádzajú splátky sankčných platieb, splátky poplatkov inkasovaných z dôvodu porušenia povinností klienta, splátky poplatkov, splátky naakumulovaných úrokov úveru, splátky istiny úveru. Výnimku tvoria omeškané anuitné splátky, ktoré sa uhrádzajú podľa poradia splatnosti počnúc najskôr splatnou. Kontrola dodržiavania dohodnutého splátkového kalendára je súčasťou vykonávania monitoringu poskytnutého úveru.

Zmeny na úvere

Žiadosť o zmenu na úvere sa dá podať dvoma rôznymi spôsobmi, z podnetu klienta (na základe klientovej žiadosti) a z podnetu banky (táto neobsahuje žiadosť klienta). Banka žiadosť o zmenu posúdi a v prípade schválenia zmeny pripraví zmluvnú dokumentáciu k úveru.

Predčasné splatenie úveru

Klient môže v priebehu trvania úverového vzťahu požiadať aj o predčasné splatenie úveru. Banka zrealizuje predčasné splatenie úveru na základe predloženej žiadosti o predčasné splatenie na predpísanom tlačive, ktorú klient predloží najneskôr v piaty pracovný deň pred plánovaným dňom predčasného splatenia.

Informácie o orgáne vykonávajúcom dohľad

Dohľad nad bankou pri poskytovaní úverov vykonáva Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 831 25 Bratislava, www.nbs.sk.

Dátum zverejnenia: 20.11.2026