

Bankové záruky na obnovu bytových domov (ŠFRB)

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s. (ďalej len „SZRB“) poskytuje bankové záruky na úver poskytovaný Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) na obnovu bytového fondu, t. j. na opravu, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu.

Cieľ poskytnutia bankovej záruky

- skvalitnenie bývania a úspora energií v bytových domoch.

Príjemca bankovej záruky

- spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov - právnická osoba, založená na základe zmluvy o spoločenstve podľa osobitného zákona¹, zapísaná v registri spoločenstiev, vedenom príslušným obvodným úradom na území Slovenskej republiky,
- všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome spravovanom správcom bytového domu. Správca bytového domu je fyzická osoba – podnikateľ / právnická osoba, ktorá má v predmete podnikania a v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu vykonávanú podľa osobitného zákona¹ (ďalej len „správca“), ktorý zastupuje v tomto úverovom vzťahu klienta v jeho mene a na jeho účet na základe písomného plnomocnenstva (ďalej aj „splnomocnenec“), (ďalej len „klient“ alebo „dlžník“)

Výška bankovej záruky

- **100%** nesplatenej istiny úveru bez príslušenstva poskytnutého ŠFRB,
- **maximálna výška** bankovej záruky na bytový dom je stanovená vo výške maximálne 7 300,- Eur na jeden byt.

Doba platnosti bankovej záruky

- závisí od výšky poskytnutého úveru, **najviac 20 rokov**.

Zabezpečenie návratnosti bankovej záruky

- zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávkam SZRB voči všetkým vlastníkom bytov a všetkým nájomcom z nájmu spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku bytového domu, a to vo výške ich platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, platná počas trvania bankovej záruky, vrátane potvrdenia o registrácii v Notárskom centrálnom registri záložných práv,
- a podľa potreby niektorou z nasledovných foriem zabezpečenia:
 - vinkuláciou finančných prostriedkov na bežnom účte domu (samostatný účet fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu) vo výške dvoch, resp. troch mesačných splátok istiny úveru v prospech SZRB,
 - vinkuláciou výplaty poisťného plnenia v prospech SZRB,

- iným spôsobom, akceptovaným bankou.

Poplatok

Poplatky za uzavretie mandátnej zmluvy a vystavenie bankovej záruky sú určené v platnom Sadzobníku poplatkov SZRB, a. s.

Požadované podklady

- Žiadateľ o poskytnutie bankovej záruky predkladá SZRB **„Žiadosť o poskytnutie bankovej záruky - spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov / vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcou bytového domu“** (ďalej len „žiadosť o bankovú záruku“), ktorej súčasťou je zoznam príloh,
- žiadosť o bankovú záruku spolu s požadovanými prílohami predloží žiadateľ regionálnemu zastúpeniu SZRB,
- formulár žiadosti o bankovú záruku je k dispozícii v centrále SZRB a jej regionálnych zastúpeniach.

Na poskytnutie bankovej záruky nie je právny nárok.

¹Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov