

Úver na obnovu bytového fondu pre spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov / pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s. (ďalej len „SZRB“ alebo „banka“) poskytuje priamy úver na obnovu bytového fondu pre spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov / pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „klient“), zastúpených správcom bytového domu, v zmysle osobitného zákona¹. Na schválenie úveru a jeho zabezpečenia je potrebná podľa zákona o vlastníctve bytov dvojtretinová väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník alebo spoluvlastníci (bezpodieloví a podieloví) jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome

Ciele

- umožniť zjednodušený prístup k úverovým prostriedkom,
- podporiť obnovu bytového fondu.

Príjemca úveru

- spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, t. j. právnická osoba, založená na základe zmluvy o spoločenstve podľa osobitného zákona² (ďalej aj „spoločenstvo“), 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 zákona o vlastníctve bytov (ďalej len „správca“), ktorý zastupuje v tomto úverovom vzťahu klienta v jeho mene a na jeho účet na základe písomného plnomocenstva (ďalej aj „splnomocnenec“).

Forma a účel úveru

Úver poskytuje banka ako investičný. Jeho účelom je financovanie investičných projektov, zameraných na obnovu bytového domu, najmä opravy, modernizácie a rekonštrukcie spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytových domov.

Čerpanie úveru

- jednorazové,
- postupné.

Výška úveru

- minimálna výška 16 500,- Eur na bytový objekt³,
 - maximálna výška 13 500,- Eur na bytovú jednotku⁴.
- Z úveru je možné financovať až 100% projektových nákladov.
Banka poskytuje úver v eurách.

Doba splatnosti

- maximálna doba splatnosti úveru je **do 15 rokov** od podpisu úverovej zmluvy s klientom,
- splácanie istiny úveru je postupné, v mesačných splátkach,
- úroky z úveru sú splatné mesačne.

Úrokové sadzby a poplatky

- úroková sadzba pre úver je stanovená v zmysle zásad úrokovej politiky SZRB, a. s. pri poskytovaní priamych úverov,
- poplatky sú stanovené v zmysle Sadzobníka poplatkov SZRB, a. s.

Zabezpečenie úveru

Úver je zabezpečený predovšetkým:

- **zmluvou o zriadení záložného práva k súčasným i budúcim pohľadávkam** voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov a voči nájomcom z nájmu spoločných častí, zariadení a priestorov bytového domu, a to vo výške ich platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv počas trvania úverového vzťahu, **a zároveň**:
- vinkuláciou finančných prostriedkov na účte spoločenstva / bytového domu, na ktorom sú prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to vo výške troch mesačných splátok istiny úveru v prospech SZRB,

Ďalšie možnosti zabezpečenia:

- poistenie bytového domu a vinkulácia výplaty poisťovního plnenia v prospech SZRB,
- iný spôsob, akceptovaný bankou.

Požadované podklady

- žiadateľ o poskytnutie úveru predkladá regionálnym zastúpeniam SZRB žiadosť na tlačive „**Žiadosť o poskytnutie obchodu**“,
- SZRB je oprávnená v čase posudzovania žiadosti o poskytnutie obchodu a spracovania zmluvy o úvere a súvisiacich zmluvných a iných dokumentov

¹ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“)

² zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

³ Bytový objekt – dom určený na bývanie, v ktorom byty a nebytové priestory sú vo vlastníctve / spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov; spoločné časti domu sú súčasne v ich podielovom spoluvlastníctve.

⁴ Bytová jednotka – miestnosť / súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie.

požadovať od klienta všetky informácie súvisiace s investičným zámerom,

- formuláre žiadostí sú k dispozícii v centrále a regionálnych zastúpeniach SZRB.

Na poskytnutie úveru nie je právny nárok.

Táto Informácia o Úvere na obnovu bytového fondu pre spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov / pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom je zverejnená v prevádzkových priestoroch banky a na webovom sídle www.szrb.sk.

Táto Informácia o Úvere na obnovu bytového fondu pre spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov / pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom - nadobúda účinnosť **dňom 15.7.2015 a mení sa ňou doterajšia Informácia o Úvere na obnovu bytového fondu pre spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov / pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom - účinná od 1.6.2015.**

V Bratislave, dňa 8.7.2015