

Podmienky poskytovania úverov v Prvej stavebnej sporiteľni, a. s., pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov a bytové domy v správe bytových družstiev a iných správcov bytových domov

Úver XXL konštant

Minimálna cieľová suma	15 000 € (451 890 Sk)
Vklad	bez počiatočného vkladu
Výška úveru	neobmedzene (v závislosti od schopnosti splácať)
Ročná úroková sadzba	od 5,59 % v závislosti od výšky cieľovej sumy*

Medziúver

Minimálna cieľová suma	50 000 € (1 506 300 Sk)	15 000 € (451 890 Sk)		
Vklad (v % z cieľovej sumy)	5 %	10 %	20 %	50 %
Výška úveru	neobmedzene (v závislosti od schopnosti splácať)			
Ročná úroková sadzba (závisí od výšky cieľovej sumy a spôsobu zabezpečenia)*	od 5,39 %	od 6,19 %	od 4,99 %	od 4,79 %

Následný úver

Minimálna cieľová suma	15 000 € (451 890 Sk)
Vklad	bez počiatočného vkladu
Výška úveru	49 900 € (1 503 287,40 Sk)
Ročná úroková sadzba	od 6,29% v závislosti od výšky cieľovej sumy*

Stavebný úver

Minimálna cieľová suma	1 700 € (51 214,20 Sk)
Základné podmienky získania	doba sporenia min. 24 mesiacov, hodnotiace číslo min. 64, pridelenie cieľovej sumy
Vklad alebo nasporená suma	min. 50 % z cieľovej sumy
Výška úveru	max. 50 % z cieľovej sumy
Ročná úroková sadzba	od 2,9 % v závislosti od zvolenej tarify*

Účely použitia úverov	a) obnova, modernizácia, stavebné úpravy a práce spojené s udržiavaním spoločných častí a zariadení bytového domu; b) výstavba, nadobudnutie a práce spojené s udržiavaním zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domové čističky odpadových vôd; c) získanie energetického certifikátu bytového domu, d) úhrada záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v a)-c).
úver XXL konštant, medziúver aj stavebný úver je možné použiť na všetky účely definované v zákone o stavebnom sporení.	

* Bližšie informácie o úrokovej sadzbe vášho úveru získate u svojho poradcu stavebného sporenia.



PRVÁ STAVEBNÁ SPORITEĽŇA

Jednotka
v stavebnom sporení

Spôsoby zabezpečenia a príklady využitia úverov pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov a bytové domy v správe bytových družstiev a iných správcov bytových domov

Spôsoby zabezpečenia úveru	Max. výška úveru na 1 byt v BD	Bližšie informácie
Záložné právo k pohľadávkam bytového domu (ďalej BD)	až do 16 500 € (497 079 Sk)	Maximálna výška úverovej časti na jedného vlastníka bytu je závislá od mesta, v ktorom sa byt nachádza.
Solidárne ručenie vlastníkov bytov		
Banková záruka Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a. s. (ďalej SZRB, a. s.)	od 235 € (7 079,61 Sk) do 1 000 € (30 126 Sk) od 1 000,01 € (30 126,30 Sk) do 10 000 € (301 260 Sk) do 14 000 € (421 764 Sk)	Platnosť záruky do 10 rokov do 15 rokov do 20 rokov
Termínovaný účet v komerčnej banke	Ide o vinkuláciu účtu - depozitu vo vlastníctve spoločenstva vlastníkov bytov, bytového družstva, alebo iného správcu bytových domov v prospech PSS, a. s.	
Účet inej zmluvy o stavebnom sporení		
Záložné právo k nehnuteľnosti v prospech PSS, a. s.	Reálna predajná hodnota založenej nehnuteľnosti min. vo výške 150 % poskytovaného úveru a vinkulácia poisťovnej zmluvy nehnuteľnosti min. vo výške 100 % poskytovaného úveru.	

Príklady využitia medziúveru a úveru XXL konštant

Príklad pre spoločenstvo vlastníkov bytov:

Každý byt platí mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv **25 €** (753,15 Sk).

Spoločný mesačný vklad na účet spoločenstva s 32 bytmi je 800 € (24 100,80 Sk).

Spoločenstvo potrebuje financovať opravu bytovému domu ihneď.

Na opravu strechy či iné potrebné úpravy domu môžete využiť **mediúver až do výšky 50 000 €** (1 506 300 Sk), pri ktorom ako zábezpeku využijete **záložné právo na pohľadávky bytového domu**. Stačí, ak pre vaše spoločenstvo uzatvoríte zmluvu o stavebnom sporení v úverovej rýchlej tarife, nasporíte alebo vložíte 5 % z cieľovej sumy a zaplatíte poplatky za uzatvorenie zmluvy, spracovanie medziúveru a vedenie účtu. **Ročná úroková sadzba vášho medziúveru bude 5,89 %, vaša mesačná platba bude 645,42 €** (19 443,92 Sk). **Po 5 rokoch** sa vaša splátka **zniži na 400 €** (12 050,40 Sk), pretože prejdete na stavebný úver s **garantovanou ročnou úrokovou sadzbou 2,9 %**. Stavebný úver **budete splácať ďalších 5,6 roka**. Vo fáze medziúveru získa vaše spoločenstvo do fondu prevádzky, údržby a opráv štátnu prémie vo výške **531,12 €** (16 000,52 Sk) ročne.

Príklad pre bytový dom v správe bytového družstva alebo iného správcu bytového domu:

Každý byt v bytovom dome platí mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv **35 €** (1 054,41 Sk).

Spoločný mesačný vklad na účet domu s 32 bytmi je 1 120 € (33 741,12 Sk).

Bytový dom je potrebné opraviť ihneď.

Spoločný mesačný vklad vám dovoľuje pustiť sa do rozsiahlejšej modernizácie domu vrátane opravy strechy alebo novej fasády. Môžete totiž využiť napr. **úver XXL konštant vo výške 119 000 €** (3 584 994 Sk), **so zabezpečením solidárnym ručením**. Stačí, ak pre bytový dom ako správca uzatvoríte zmluvu o stavebnom sporení v štandardnej tarife a zaplatíte poplatky za uzatvorenie zmluvy, spracovanie medziúveru a vedenie účtu. Ročná úroková sadzba úveru XXL konštant bude 5,79 % a **budete ho splácať mesačnými platbami vo výške 895,48 €** (26 977,23 Sk). **Po 14,3 roka** prejdete na stavebný úver s **garantovanou ročnou úrokovou sadzbou 4,7 %**. Výška mesačnej splátky stavebného úveru bude **895,48 €** (26 977,23 Sk). **Stavebný úver budete splácať ďalších 6,2 roka**. Na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv vám mesačne zostane ešte cca **220 €** (6 627,72 Sk).

Prepočítané konverzným kurzom 1 € = 30,1260 Sk

Údaje sú spracované k 4. 6. 2009.



Jednotka
v stavebnom sporení