

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	20 000 €
Vklad	aj bez počiatočného vkladu
Výška úveru	neobmedzene (v závislosti od schopnosti splácať)
Ročná úroková sadzba	od 5,09 % v závislosti od výšky cieľovej sumy

Medziúver

Minimálna cieľová suma	20 000 €
Vklad (v % z cieľovej sumy)	od 5 %
Výška úveru	neobmedzene (v závislosti od schopnosti splácať)
Ročná úroková sadzba	od 4,89 % v závislosti od výšky cieľovej sumy

Následný úver

Minimálna cieľová suma	20 000 €
Vklad	aj bez počiatočného vkladu
Výška úveru	neobmedzene (v závislosti od schopnosti splácať)
Ročná úroková sadzba	od 4,89 % v závislosti od výšky cieľovej sumy

Stavebný úver

Minimálna cieľová suma	1 700 €
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

Úver XXL konštant, medziúver aj stavebný úver je možné použiť na všetky účely definované v zákone o stavebnom sporení.	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).
--	--



Spôsoby zabezpečenie 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	Maximálna výška úveru na 1 byt v bytovom dome	Bližšie informácie
Záložné právo k pohľadávkam bytového domu (ďalej BD)	až do 16 500 €	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.)	podľa aktuálnych podmienok SZRB, a. s. (viac informácií na www.szrb.sk)	
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.	

Príklad využitia medziúveru pre spoločenstvo vlastníkov bytov

Každý byt platí do fondu prevádzky, údržby a opráv **25 €**.
Spoločný mesačný vklad na účet spoločenstva s 32 bytmi je 800 €.
 Spoločenstvo potrebuje realizovať opravu bytového domu ihneď.

Na opravu strechy či iné potrebné úpravy domu môžete využiť **mediúver až do výšky 50 000 €**, 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 5,09 %, vaša mesačná platba bude 612,08 €.** Po 4,8 roka sa vaša splátka **zniži na 400 €**, pretože prejdete na stavebný úver s **garantovanou ročnou úrokovou sadzbou 2,9 %**. Stavebný úver **budete splácať ďalších 5,7 roka**. Vo fáze medziúveru získa vaše spoločenstvo do fondu prevádzky, údržby a opráv priemerne ročne štátnu prémie vo výške **449,20 €**.

Príklad využitia úveru XXL konštant pre bytový dom v správe bytového družstva alebo iného správcu bytových domov

Každý byt v bytovom dome platí mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv **35 €**.
Spoločný mesačný vklad na účet domu s 32 bytmi je 1 120 €.
 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 €**. **Zabezpečený bude solidárnym ručením**. Stačí, ak pre bytový dom ako správca uzatvoríte zmluvu o stavebnom sporení v úverovej štandardnej tarife a zaplatíte poplatky za uzatvorenie zmluvy, spracovanie medziúveru a vedenie účtu. Ročná úroková sadzba úveru XXL konštant bude **5,19 %** a **budete ho splácať mesačnými platbami vo výške 776,48 €**. Po 17,5 roka prejdete na stavebný úver s **garantovanou ročnou úrokovou sadzbou 2,9 %**. Výška mesačnej splátky stavebného úveru bude **776,48 €**. **Stavebný úver budete splácať ďalších 7,1 roka**. Na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv vám mesačne zostane ešte cca **344 €**.

Údaje sú spracované k 1. 2. 2011.