

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, medziúver, následný úver

Minimálna cieľová suma	20 000€
Vklad	aj bez počiatočného vkladu
Výška úveru	neobmedzene (v závislosti od schopnosti splácať)
Ročná úroková sadzba	od 4,39 % 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 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.	

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

Príklad využitia úveru XXL konštant 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 **úver XXL konštant až do výšky 65 000 €**, 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, zaplatíte poplatky za uzatvorenie zmluvy, spracovanie medziúveru a vedenie účtu. **Ročná úroková sadzba vášho medziúveru bude 4,79 %, vaša mesačná platba bude 714,46 €.** Po **5,8 roka** prejdete na stavebný úver s **garantovanou ročnou úrokovou sadzbou 2,9 %**. Výška mesačnej splátky stavebného úveru bude **714,46 €**. Stavebný úver **budete splácať ďalšie 4 roky**. Vo fáze medziúveru získa vaše spoločenstvo do fondu prevádzky, údržby a opráv priemerne ročne štátnu prémie vo výške **531,12 €**.

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 130 000 €**. **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 **4,59 %** a **budete ho splácať mesačnými platbami vo výške 783,25 €**. Po **19,3 roka** prejdete na stavebný úver s **garantovanou ročnou úrokovou sadzbou 2,9 %**. Výška mesačnej splátky stavebného úveru bude **783,25 €**. **Stavebný úver budete splácať ďalších 7,8 roka**. Vo fonde prevádzky, údržby a opráv vám mesačne zostane ešte cca **250 €**.

Údaje sú spracované k 15. 6. 2011.