

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA, a. s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel. Sa, vložka č. 479/B, IČO 31 335 004 (ďalej len PSS, a. s.) vydáva tieto

## **VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE PRED UZATVORENÍM ZMLUVY O ÚVERE NA BÝVANIE**

Vypracované v zmysle zákona č. 90/2016 Z. z. – Zákon o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.  
Znenie účinné od marca 2022.

### **1. Postup poskytovania úverov na bývanie**

Ak má klient záujem o úver na bývanie (ďalej v tejto časti len úver), kontaktuje za účelom poskytnutia úveru obchodného zástupcu – finančný agent (ďalej len FA) konajúci v súlade so zákonom č. 186/2009 Z. z. o finančnom sprostredkovaní a o finančnom poradenstve v platnom znení. FA poskytne pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie (ďalej v tejto časti len zmluva o úvere) klientovi všetky informácie o podmienkach poskytovania úverov v PSS, a. s., jednoznačné a zrozumiteľné vysvetlenia, objasnenia a základné vlastnosti úverových produktov, príp. doplnkovej služby, a oboznámi ho s celým postupom získania úveru. Na požiadanie FA poskytne ďalšie doplňujúce informácie.

V spolupráci s klientom – žiadateľom o úver, FA kompletne vyplní žiadosť o úver.

Vyplnenú žiadosť o úver a všetky požadované dokumenty súvisiace so žiadosťou o úver predloží klient FA. Ak sa niektoré z dokladov predkladajú len ako kópie, FA skontroluje overenie všetkých strán predkladaných kópií, prípadne ich overí svojou pečiatkou. V prípade, že predložené podklady nie sú úplné alebo dostatočné, FA požiada klienta o doplnenie podkladov. Ak sú všetky podklady úplné a dostatočné, FA ich vloží do tlačiva žiadosti o úver a zašle na ústredie PSS, a. s.

V ústredí PSS, a. s., sa posúdi žiadosť o úver a všetky predložené podklady. Ak podklady nie sú úplné alebo dostatočné, PSS, a. s., vyzve klienta na ich doplnenie. Klient je pri posúdení žiadosti o úver povinný poskytnúť PSS, a. s., potrebnú súčinnosť a je povinný poskytnúť úplné, presné, zrozumiteľné a nezávisle overiteľné informácie nutné na posúdenie schopnosti klienta splácať úver, vrátane jeho výdavkov.

Všeobecnými podmienkami poskytnutia úveru sú preukázané:

- schopnosti splatiť úver vrátane jeho príslušenstva a poplatkov v dohodnutej lehote,
- zabezpečenia poskytnutého úveru,
- účelového použitia poskytnutého úveru spôsobom a v lehote dohodnutej v zmluve o úvere.

Na účely poskytovania úverov a posúdenia schopnosti klienta splácať úver PSS, a. s., poskytne údaje o úveroch najmenej do jedného elektronického registra údajov v zmysle osobitného predpisu. PSS, a. s., nahliadne do elektronického registra a úver poskytne klientovi, len ak je schopný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere.

Ak klient poskytne informácie, na základe ktorých nie je PSS, a. s., schopná posúdiť schopnosť klienta splácať úver, odmietne poskytnúť informácie alebo potvrdenie potrebné na posúdenie schopnosti klienta splácať úver, nemôže mu byť úver poskytnutý.

V prípade, že klient splní všetky podmienky poskytnutia úveru a PSS, a. s., súhlasí s poskytnutím úveru, PSS, a. s., zašle klientovi návrh na uzavretie zmluvy o úvere, prípadne príslušné dokumenty upravujúce zabezpečenie úveru.

Po podpísaní a zaslaní zmluvy o úvere a súvisiacich dokumentov do ústredia PSS, a. s., ako aj splnení podmienok vyplatenia, uvedených v zmluve o úvere, PSS, a. s., pristúpi k vyplateniu finančných prostriedkov. Vyplatenie môže byť jednorazové alebo zálohové, v závislosti od účelu alebo od výšky predložených dokladov účelového použitia úveru.

### **2. Postup správy úveru na bývanie na účely kontroly schopnosti spotrebiteľa splácať úver na bývanie**

Pri schvaľovaní úverov na bývanie je s odbornou starostlivosťou posúdená schopnosť klienta splácať úver na bývanie, a to pred uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie alebo pred zmenou zmluvy o úvere na bývanie týkajúcou sa výrazného navýšenia celkovej výšky úveru na bývanie. Všetky úvery na bývanie sú pravidelne kontrolované z hľadiska splácania. Klient je v prípade neuhradenia splátky informovaný písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), a to najneskôr do 15 dní od dňa splatnosti splátky úveru na bývanie.

### **3. Informácie o príslušných orgánoch vykonávajúcich dohľad nad veriteľom poskytujúcim úvery na bývanie**

Orgánom vykonávajúcim dohľad nad PSS, a. s., poskytujúcou úvery na bývanie, je Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava.

### **4. Informácie o pôsobnosti spotrebiteľských združení**

Klient má v zmysle zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa právo združovať sa spolu s inými spotrebiteľmi v združeníach a prostredníctvom týchto združení v súlade so zákonom chrániť a presadzovať oprávnené záujmy spotrebiteľov, ako aj uplatňovať práva zo zodpovednosti voči osobám, ktoré spôsobili škodu na právach spotrebiteľov. V prípade, že dôjde k porušeniu jeho práv z tohto zmluvného vzťahu, má právo obrátiť sa na niektoré zo spotrebiteľských združení.

### **5. Informácia o postupe pri podávaní reklamácie a riešení sporov**

Klient môže reklamáciu zo zmluvy o úvere na bývanie podať ústne, elektronicky, písomne alebo telefonicky. Klient môže reklamáciu podať prostredníctvom ktoréhokolvek obchodného zastúpenia PSS, a. s., alebo priamo v sídle PSS, a. s. Spôsob podania a riešenia reklamácie je podrobne uvedený v Reklamačnom poriadku PSS, a. s.

Prípadné spory môže klient, resp. ktorýkoľvek účastník úverového vzťahu riešiť aj prostredníctvom subjektu alternatívneho riešenia sporov Slovenskej bankovej asociácie so sídlom Mýtina 48, 811 07 Bratislava, alebo prostredníctvom iného subjektu alternatívneho riešenia sporov, podľa vlastnej voľby a výberu príslušného subjektu, zapísaného v zozname vedenom Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky zverejnenom na webovom sídle [www.mhsr.sk](http://www.mhsr.sk), ktorý je oprávnený riešiť spory vyplývajúce zo spotrebiteľských zmlúv v súlade so zák.č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov v platnom znení. Klient, prípadne ktorýkoľvek účastník úverového vzťahu si môže sám zvoliť možnosť alternatívneho riešenia sporov a sám si môže vybrať tiež subjekt alternatívneho riešenia sporov, na ktorý sa obráti v prípade mimosúdneho riešenia sporov s PSS, a. s.

Spory je možné riešiť mimosúdne aj v súlade s inými právnymi predpismi upravujúcimi mimosúdne vyrovnanie sporov, ako je napr. zák. č. 420/2004 Z. z. o mediácii v platnom znení, zák. č. 335/2014 Z. z. o spotrebiteľskom rozhodcovskom konaní v platnom znení, resp. zmierovacím konaním v zmysle zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. V prípade, ak spory nebudú riešené alternatívne alebo mimosúdne, v súlade s platnou legislatívou, spory bude príslušný prejednávať a rozhodovať všeobecný súd.