

## ÚVER NA BÝVANIE

<b>Charakteristika produktu:</b>	Splátkový úver zabezpečený nehnuteľnosťou.
<b>Účel použitia</b>	Financovanie nehnuteľnosti určenej na bývanie, výstavby domu, kúpy pozemku, domu, bytu, rekonštrukcie domu alebo bytu, resp. refinancovanie existujúceho úveru na bývanie. Úver je možné použiť iba na tento účel (potrebné predkladať zmluvy o nadobudnutí vlastníckeho práva, faktúry a iné doklady v závislosti od konkrétneho prípadu).
<b>Výška úveru:</b>	Minimálne EUR 1.500,-, maximálne do 80% hodnoty založenej nehnuteľnosti.
<b>Mena úveru:</b>	EUR
<b>Úroková sadzba:</b>	Vid'. úrokové sadzby pre privátnych klientov, zverejnené na filiálkach a web stránke pobočky. Variabilná úroková sadzba je aktualizovaná štyrikrát ročne – s účinnosťou vždy k 10.1, 10.4., 10.7. a 10.10. kalendárneho roka – a odráža zmeny úrokovej sadzby 3-mesačného EURIBOR. Fixná úroková sadzba sa dohodne na obdobie 1-10 rokov. Po uplynutí doby fixnej úrokovej sadzby sa formou dodatku k úverovej zmluve stanoví ďalšia fixná úroková sadzba alebo variabilná úroková sadzba.
<b>Model pre výpočet úrokovej sadzby:</b>	$\text{Úrok} = \frac{\text{Istina} * \text{dni} * \text{výška úrokovej sadzby}}{100 * 360}$
<b>Lehota splatnosti:</b>	3 až 30 rokov
<b>Čerpanie úveru:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jednorazové čerpanie: tj. jednou čiastkou spravidla počas 1 mesiaca od podpisu úverovej zmluvy (max. do 12 mesiacov od podpisu úverovej zmluvy) alebo</li> <li>Postupné čerpanie: tj. vo viacerých tranžich počas 12 mesiacov.</li> </ul> Čerpanie úverových prostriedkov je viazané na splnenie zmluvných podmienok uvedených v úverovej zmluve.
<b>Splácanie úveru:</b>	Po vyčerpaní úveru v mesačných anuitných splátkach (úroky, istina).
<b>Cieľová skupina:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>privátni klienti</li> </ul>

<p><b>Podmienky poskytnutia:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občan SR alebo cudzí štátny príslušník s trvalým pobytom na území SR</li> <li>• vek ku dňu podpísania zmluvy minimálne 18 rokov a ku dňu splatnosti úveru maximálne 65 rokov (za určitých predpokladov je možný aj vyšší vek)</li> <li>• pravidelný mesačný príjem</li> <li>• bežný účet vedený v Oberbank minimálne 3 mesiace alebo</li> <li>• predloženie originálov výpisov z bežného účtu vedeného v inej banke za posledné 3 mesiace pred podaním žiadosti o úver, ktoré dokladujú 3 mesačné príjmy</li> <li>• preukázanie bonity (banka posudzuje každého žiadateľa o úver z hľadiska analýzy jeho finančnej situácie)</li> <li>• iné doklady podľa požiadaviek banky</li> </ul>
<p><b>Požadované doklady:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• doklad totožnosti s fotografiou (platný občiansky preukaz alebo pas)</li> <li>• potvrdenie zamestnávateľa o výške príjmu a výpisy z bežného účtu, na ktorý prichádza mzda za posledné tri mesiace</li> <li>• pri fyzických osobách-podnikateľoch daňové priznania vrátane príloh za posledné dve ukončené obdobia, vrátane dokladu o podaní na príslušnom daňovom úrade</li> <li>• znalecký posudok (nie starší ako 12 mesiacov) vypracovaný znalcom (fyzická osoba zapísaná v zozname znalcov MF SR, odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad nehnuteľností), vrátane CD s nahratým posudkom</li> <li>• výnimka: možnosť akceptácie znaleckého posudku starého 3 roky: platí len pri účele-refinancovanie úveru, za podmienok stanovených bankou</li> <li>• poisťná zmluva na nehnuteľnosť (ak už je uzavretá)</li> <li>• v prípade potreby ďalšie doklady požadované bankou</li> </ul>
<p><b>Zabezpečenie:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom financovania (vo vlastníctve žiadateľa, tretej osoby, zapísaná v katastri nehnuteľností) – v tuzemsku alebo – vo výnimočných prípadoch v Rakúsku</li> <li>• poisťenie nehnuteľnosti, ktorá slúžia ako zaistenie úveru a vinkulácia plnenia poisťného v prospech banky</li> <li>• v prípade potreby ďalšie zabezpečenie (napr. založenie pohľadávok, auta atď.) alebo ručenie inou osobou</li> </ul>