

Vážený klient,  
tento dokument Vás prevedie základnými informáciami o Úvere na bývanie od 365.bank, a. s.

### Informácia o banke

365.bank, a. s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 501/B, IČO 31 340 890, ktorá vykonáva svoju činnosť a poskytuje služby na základe bankového povolenia udeleného 14. decembra 1992 rozhodnutím Štátnej banky Česko-slovenskej [ďalej len „Banka“].

### Úver na bývanie

Banka poskytuje v súlade so zákonom č. 90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení [ďalej len „ZoÚB“] úvery na bývanie zabezpečené záložným právom k nehnuteľnosti pre spotrebiteľov [ďalej len „Úver“].

### Základné informácie o Úvere:

- určený na nadobudnutie nehnuteľnosti, rekonštrukciu nehnuteľnosti, vyplatenie skôr poskytnutých záväzkov (refinancovanie) alebo ho môžete využiť na čokoľvek bez dokladovania účelu,
- zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti akceptovateľnej Bankou,
- výška Úveru závisí od Bankou akceptovanej hodnoty založenej nehnuteľnosti a od schopnosti žiadateľa splácať úver (minimálna výška úveru je 10 000 eur),
- lehota splatnosti Úveru je od 4 do 30 rokov, obdobie fixácie úrokovej sadzby je 1, 2, 3 alebo 5 rokov (úroková sadzba nebude počas obdobia fixácie Bankou menená, k jej prehodnoteniu môže dôjsť po uplynutí obdobia fixácie), len pre osoby rezidentov, ktorí dovŕšili vek 18 rokov.

### Zabezpečenie Úveru

Úver je možné zabezpečiť zriadením záložného práva na akúkoľvek tuzemskú Bankou akceptovanú nehnuteľnosť. Zabezpečiť Úver môžete aj nehnuteľnosťou, ktorú práve nadobúdate, prípadne zakladaná nehnuteľnosť nemusí byť vo Vašom vlastníctve. Hodnotu nehnuteľnosti určuje Banka na základe ohodnotenia, ktoré vykoná externý znalec.

### Vinkulácia poistného plnenia z poistenia založenej nehnuteľnosti

Poistenie založenej nehnuteľnosti je jednou z podmienok na poskytnutie úveru. Založenú nehnuteľnosť je potrebné poistiť hlavne pre prípad poškodenia, zničenia, ako aj zavineného konania v poisťovni podľa Vášho výberu. Poistiteľom môže byť ktorákoľvek poisťovňa oprávnená pôsobiť na území Slovenskej republiky. Poisťovni oznámite, že poistená nehnuteľnosť je založená v prospech Banky a zároveň požiadate o zriadenie vinkulácie poistného plnenia v prospech Banky.

**tip** Poistenie založenej nehnuteľnosti od Poštovej poisťovne, a. s., Vám dojednáme priamo pri vybavovaní Úveru na obchodnom mieste Banky.

### Posúdenie schopnosti splácať Úver

Podmienkou poskytnutia Úveru je posúdenie schopnosti žiadateľa Úver splácať. K posúdeniu Banka využíva informácie zo zákonných registrov a dostupných databáz v zmysle ZoÚB, ako aj iných registrov, ku ktorým udeľujete Banke súhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom v žiadosti o Úver. Splácanie Úveru Banka sleduje počas celého obdobia splácania Úveru a informácie sa zasielajú do zákonných registrov dohodnutých v žiadosti o Úver. Schopnosť splácať Úver sa posudzuje u všetkých žiadateľov uvedených v žiadosti o Úver na základe:

- dostatočnosti, pravidelnosti a stability príjmov,
- výške pravidelných záväzkov a životných nákladov.

### Čerpanie Úveru

Banka poskytne Úver po jeho schválení a splnení podmienok dohodnutých v zmluve o Úvere so žiadateľom. Čerpať Úver je možné jednorazovo na účet v Banke alebo do inej banky.

# Doplnkové služby

## Osobný účet

Zriadenie osobného účtu nie je podmienkou poskytnutia Úveru, splácanie Úveru z osobného účtu v Banke je však jednoduchšie a môže prinášať aj iné benefity v zmysle aktuálnych obchodných podmienok.

**tip** Aby ste mali istotu, že Váš Úver bude splácaný včas, odporúčame Úver splácať z osobného účtu v Banke, z ktorého sa Vám splátka Úveru zúčtuje každý mesiac automaticky. Vyhnete sa tak omeškaniu splátok a platbe úrokov z omeškania. Z Vašej strany je potrebné len zabezpečiť dostatok finančných prostriedkov na osobnom účte.

## Poistenie založenej nehnuteľnosti

V prípade, ak budete mať záujem o poistenie nehnuteľnosti od Poštovej poisťovne, a. s., dojednáme Vám ho priamo pri vybavovaní Úveru na obchodnom mieste Banky.

## Poistenie schopnosti splácať Úver

**POISTENIE SCHOPNOSTI SPLÁCAŤ ÚVER** je doplnková nepovinná služba. Ochráni Vás a Vašich blízkych pred vznikom nepredvídaných životných situácií, ako sú smrť, trvalá invalidita, pracovná neschopnosť. Žiadateľ je poistený počas celej lehoty splatnosti Úveru, maximálne však do veku 65 rokov.

**tip** Dojednaním tohto poistenia priamo pri žiadosti o Úver v Banke získate istotu, že svoj Úver budete vedieť splácať bez problémov aj pri nepredvídaných životných situáciách.

# Postup pri vybavovaní úveru

## 1. Konzultácia

Informácie o Úvere získate osobne v priestoroch pobočiek Banky a jej vybraných obchodných partnerov a ďalších subjektov uvedených na [www.365.bank.sk](http://www.365.bank.sk) alebo prostredníctvom nášho Kontaktného centra a na internetovej stránke Banky. Pri osobnej návšteve Vám poskytneme informácie o podmienkach Úveru a pripravíme ponuku s maximálnou výškou Úveru s príslušnou mesačnou anuitnou splátkou. Stačí, ak prídete s predstavou, na aký účel Úver požadujete, čím by ste ho zabezpečili a aká je Vaša výška mesačných príjmov/nákladov a záväzkov. Zároveň Vám vysvetlíme, aké dokumenty Banka požaduje predložiť na posúdenie žiadosti o Úver.

## Požadované doklady k posúdeniu žiadosti o Úver:

- Doklady totožnosti všetkých osôb v úverovom vzťahu,
- Doklady o príjme všetkých žiadateľov (len v prípade, že príjem nie je možné overiť v Sociálnej poisťovni),
- Doklady na účel Úveru, napríklad pri nadobudnutí nehnuteľnosti kúpou – kúpna zmluva,
- Doklady k zakladanej nehnuteľnosti, najmä znalecký posudok.

## 2. Podanie žiadosti o Úver

V prípade záujmu môžete podať žiadosť o Úver v Banke, prípadne prostredníctvom finančného sprostredkovateľa. Žiadosť o Úver obsahuje parametre požadovaného Úveru a údaje o žiadateľoch, ich príjmoch, výdavkoch a záväzkoch. Podpisom žiadosti o Úver potvrdzujete pravdivosť uvedených údajov.

Nepravdivo uvedené údaje v žiadosti o Úver alebo nedoložené Bankou požadované doklady môžu byť dôvodom zamietnutia žiadosti o Úver alebo neskôr vyhlásenia predčasnej splatnosti Úveru.

## 3. Schvaľovanie žiadosti o Úver

Banka posudzuje žiadosť o Úver na základe predložených dokladov, verifikácie schopnosti splácať Úver a preverení hodnoty zabezpečenia a jeho skutkového a právneho stavu. Po komunikovaní výsledku zo strany Banky a Vášho súhlasu so schválenými podmienkami Úveru, Banka pripraví zmluvnú dokumentáciu.

## 4. Uzavretie zmluvy o úvere

Zmluvná dokumentácia musí byť podpísaná všetkými účastníkmi úverového vzťahu. Podmienky uvedené v zmluve o Úvere banka garantuje 60 dní, pričom v tejto lehote je zahrnutá aj zákonná lehota 14 dní, počas ktorej máte právo si uzatvorenie zmluvy o Úvere premyslieť. Ak do tejto lehoty nedôjde k podpisu zmluvy o Úvere, stráca ponuka platnosť. Predĺženie lehoty na podpis zmluvy je možné po vzájomnej dohode s Bankou. Využitím možnosti premyslieť si uzatvorenie zmluvy o Úvere znamená zánik práva odstúpenie od zmluvy o Úvere do 14 dní od jej zatvorenia.

## 5. Čerpanie Úveru

Čerpanie Úveru je možné až po splnení všetkých podmienok uvedených v zmluve o Úvere. Dátum prvého čerpania nesmie byť neskôr ako 6 mesiacov od uzavretia zmluvy o Úvere. Sprievodca podmienkami k čerpaniu Úveru na bývanie od Banky Vám pomôže zvládnuť mimobankový proces k splneniu podmienok k čerpaniu Úveru (nájdete v závere tohto dokumentu).

## 6. Podmienky po čerpaní Úveru

Po vyčerpaní Úveru plynie lehota na splnenie prípadných podmienok po čerpaní Úveru. Podmienky/doklady a lehoty na ich splnenie/predloženie sú uvedené v zmluve o Úvere.

## 7. Splácanie úveru

Úver splácaťe pravidelnými mesačnými anuitnými splátkami, ktoré pozostávajú zo splátky úrokov, istiny a prípadných poplatkov/nákladov za ďalšie dojednané služby, a to v deň dohodnutý v zmluve o Úvere. Po vyčerpaní Úveru Banka zasiela oznámenie o výške splátky Úveru spolu so splátkovým kalendárom. Splácanie Úveru môže byť realizované inkasom z bežného účtu v Banke alebo bezhotovostným spôsobom z inej banky, a to na príslušný úverový účet v Banke.

## 8. Refixácia

Dva mesiace pred uplynutím obdobia fixácie dohodnutej v zmluve o Úvere Vás banka informuje o výške novej fixovanej úrokovej sadzbe na ďalšie obdobie fixácie úrokovej sadzby. Banka je oprávnená v tomto období meniť fixovanú úrokovú sadzbu v zmysle zmluvy o Úvere.

## 9. Mimoriadna splátka a predčasné splatenie Úveru

Mimoriadna splátka je splátka Úveru, ktorej výška a termín splatnosti nie je v splátkovom kalendári a nespláť sa ňou celá pohľadávka Banky. Predčasné splatenie Úveru je jednorazová splátka vo výške celkovej pohľadávky Banky, ktorej úhradou úver zaniká pred lehotou splatnosti.

Ste oprávnený vykonať mimoriadnu splátku alebo predčasné splatenie Úveru, ktoré nepodliehajú spoplatneniu nasledovne:

- Vykonať mimoriadnu splátku, ktorá nepresiahne 20 % istiny Úveru, a to v lehote (1) mesiaca pred dňom výročia uzavretia zmluvy o Úvere,
- Vykonať predčasné splatenie alebo mimoriadnu splátku v súvislosti s uplynutím obdobia fixácie úrokovej sadzby. Je potrebné predložiť Banke žiadosť o predčasné splatenie alebo mimoriadnu splátku, a to najneskôr (1) mesiac pred dňom výročia uzavretia zmluvy o Úvere alebo uplynutím obdobia fixácie. V ostatných prípadoch má Banka právo účtovať skutočné náklady, ktoré súvisia s realizovaním mimoriadnej splátky alebo predčasného splatenia, maximálne v zákonom povolenej výške.

## 10. Zmeny zmluvných podmienok na podnet klienta

Počas splácania Úveru môžete Banku kedykoľvek požiadať o zmenu na Úvere. Banka žiadosť o zmenu posúdi, ale vyhradzuje si právo s navrhnutou zmenou nesúhlasiť. V prípade odsúhlasenia požadovanej zmeny Vám banka pripraví dokumenty k zmene zmluvných podmienok. V závislosti od typu zmeny Úveru si banka môže účtovať poplatky spojené s požadovanou zmenou.

## 11. Splatenie úveru

Po celkovom splatení Úveru nasleduje výmaz záložného práva na založenej nehnuteľnosti a oznámenie do poisťovne, že nehnuteľnosť nie je založená v prospech Banky.

## 12. Omeškanie splácania úveru

Ak sa dostanete do omeškania s platením splátok, Banka:

- úročí omeškanú splátku úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania,
- Vás informuje o tom, že nedošlo k splateniu splátky na Úvere v lehote jej splatnosti, a to písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), a to najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti tejto splátky na Úvere,
- následne pristupuje k zasielaniu upomienok poštou. Dlužník je povinný uhrádzať reálne náklady spojené s vymáhaním. Úroky z omeškania sú splatné denne, nesplatená omeškaná istina sa úročí úrokom z omeškania od prvého dňa až do dňa, ktorý predchádza dňu úplného splatenia omeškanej časti pohľadávky. Informácia o omeškaní splácania Úveru je reportovaná do Spoločného registra bankových informácií (SRBI), na mesačnej báze.

## 13. Vymáhanie nesplatenej pohľadávky

V prípade dlhodobého nesplácania Úveru má Banka právo:

- úver vyhlásiť za predčasne splatný,
- realizovať záložné právo.

Vymáhanie nesplatenej pohľadávky si môže Banka uplatniť prostredníctvom tretích strán, v súdnom konaní, prípadne formou exekúcie alebo dobrovoľnou dražbou. Bez súhlasu klienta má Banka právo postúpiť pohľadávku inému veriteľovi po splnení zákonných podmienok.

**tip**

Pri splácaní Úveru odporúčame uvedomiť si, že ide o dlhodobý záväzok, je vhodné si výšku Úveru a lehotu splatnosti dobre premyslieť, aby splátka úveru nepredstavovala prílišné zaťaženie rodinného rozpočtu. Finančná rezerva Vám pomôže dočasne preklenúť neočakávaný výpadok príjmu. Poistenie schopnosti splácať Úver Vám takisto môže pomôcť pri neočakávanej životnej situácii, poistiť sa viete proti strate zamestnania, dlhodobej pracovnej neschopnosti, trvalej a nezvratnej invalidite alebo smrti. Ak by predsa len nastala situácia, že nie ste z určitých dôvodov schopný prechodné obdobie úver splácať, informujte o tom Banku čo najskôr. Po vzájomnej dohode v závislosti od konkrétneho problému sa pokúsime nájsť spoločné riešenie.

**14. Prípady úmrtia**

V prípade úmrtia niektorého z účastníkov úverového vzťahu je potrebné Banke túto skutočnosť neodkladne oznámiť spolu s predložením úmrtného listu a informovať sa o možnostiach riešenia ďalšieho splácania Úveru.

**15. Informácia o orgáne vykonávajúcom dohľad**

Dohľad nad Bankou pri poskytovaní Úverov vykonáva Národná banka Slovenska so sídlom: Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava [www.nbs.sk](http://www.nbs.sk) v zmysle zákona č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**16. Informácie o združeníach na ochranu spotrebiteľa**

Zákon č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa v platnom znení upravuje postavenie právnických osôb založených alebo zriadených na ochranu spotrebiteľa, v ktorých má každý spotrebiteľ právo združovať sa a prostredníctvom nich chrániť a presadzovať záujmy spotrebiteľov.

**17. Informácia o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov**

V prípade vzniku sporu zo zmluvy je možné aj mimosúdne urovanie na základe zákona č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov alebo alternatívnym riešením sporu v zmysle zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prostredníctvom subjektov zapísaných do zoznamu vedených Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, medzi ktoré patrí aj bankový ombudsman Slovenskej bankovej asociácie so sídlom Rajska 15/A, 811 08 Bratislava, IČO: 30 813 182.

365.bank