

## Európsky štandardizovaný informačný formulár

Tieto štandardizované informácie sú nedielnou súčasťou Dobrovoľného kódexu o poskytovaní predzmluvných informácií súvisiacich s úvermi na bývanie. Kópia tohto kódexu je Vám k dispozícii v písomnej forme na pobočkách našej banky/stavebnej sporiteľne.

Položka	Opis
Úvodný text	<p>Tento dokument nepredstavuje právne záväznú ponuku.</p> <p>Údaje, ktoré obsahuje, sú poskytované v dobrej viere a zodpovedajú opisu ponuky, ktorú by veriteľ urobil za daných trhových podmienok na základe údajov poskytnutých klientom. Údaje sa môžu meniť podľa vývoja na trhu. V prípade ďalšieho rokovania o poskytnutí úveru banka/stavebná sporiteľňa môže vykonať rôzne kroky za účelom posúdenia bonity a dôveryhodnosti žiadateľa a výsledné zistenie môže v konkrétnom prípade ovplyvniť nasledovnú ponuku, ktorá sa môže líšiť od tu uvedených údajov.</p> <p>Poskytnutie týchto informácií nezaväzuje banku/stavebnú sporiteľňu k poskytnutiu úveru.</p>
1.-Poskytovateľ úveru	
2. Opis produktu	<p>Táto časť poskytuje krátky ale jasný opis produktu, ktorý by mal obsahovať predovšetkým:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- či bude úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, alebo či sa použije iný spôsob všeobecne používaného ručenia, prípadne v akej výške bude takéto zabezpečenie požadované (napríklad % vyjadrenie vzhľadom k celkovej čiastke/sume úveru);</li><li>- či ide o produkt, s odloženým splácaním istiny (tzn. dlžník platí úroky a k splácaniu istiny dôjde až po uplynutí tejto doby) alebo ide o úver splácaný anuitne (t.z. dlžník platí konštantnú splátku obsahujúcu úroky a istinu počas celej doby splácania).</li><li>- či poskytnutie úveru je závislé od zloženia vlastných finančných prostriedkov klienta v určitej výške (eventuálne vyjadrený ako percento z hodnoty dotknutej nehnuteľnosti na bývanie).</li><li>- či poskytnutie úveru môže byť závislé od ručenia tretej osoby (ak je to možné v tomto štádiu určiť).</li></ul>
3. Nominálna úroková sadzba (stanovený druh úrokovej sadzby)	<p>Táto časť poskytuje informácie o úrokovej sadzbe:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ako a kedy môže byť úroková sadzba menená</li></ul>

<p>a dĺžka stanovenej doby splácania)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vrátane informácie o obdobiach, kedy môže dôjsť k zmene úrokovej sadzby (tzv. review periods) a</li> <li>- informácie o obdobiach fixovaných/viazaných (tzv. lock-in periods) a s nimi súvisiace sankčné ustanovenia</li> <li>- informácie o dohodnutej maximálnej hornej a dolnej úrokovej sadzbe (tzv. caps and collar), ak existuje, a pod.</li> </ul> <p>V prípade pohyblivej sadzby (najčastejšie pôjde o sadzbu odvodenú od sadzby BRIBOR, LIBOR, EURIBOR), informácie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- či je variabilná úroková sadzba indexovaná alebo nie, a</li> <li>- ak áno, podmienky indexovania</li> </ul>
<p>4. Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN) založená na národnej úprave metodiky jej výpočtu alebo efektívna úroková miera</p>	<p>Pre výpočet RPMN bude používaný vzorec stanovený pre výpočet hodnoty ročnej percentuálnej miery nákladov pre spotrebiteľské úvery (tzv. RPMN) smernicou Rady z 22.februára 1990, ktorou sa mení a dopĺňa smernica 87/102/EHS o aproximácii zákonov, iných právnych predpisov a správnych opatrení členských štátov, ktoré sa týkajú spotrebiteľského úveru (90/88/EHS), a to na mesačnej (prípadne týždennej či dennej) báze s tým, že banka/stavebná sporiteľňa do tohto výpočtu zahrnie všetky budúce náklady, ktorým sa klient v konkrétnom prípade nebude môcť vyhnúť a ktoré bude musieť v súvislosti s úverom zaplatiť priamo banke/stavebnej sporiteľni známe v čase uzatvorenia zmluvy (respektíve v prípade poskytnutia úveru klient bude k ich zaplateniu banke/stavebnej sporiteľni zmluvne zaviazaný) a náklady na prípadné povinné poistenie klienta, predovšetkým rizikové životné poistenie (aj v prípadoch, keď toto poistenie nie je hradené priamo banke/stavebnej sporiteľni, ale inému subjektu). Konkrétny vzorec výpočtu RPMN a názorný zoznam položiek, ktoré by mali byť zahrnuté do výpočtu a ktoré nie, tvoria prílohu.</p> <p>Ak je úroková sadzba fixovaná len na určitú dobu, musí byť klient výslovne a výrazne upozornený na to, že uvedený modelový príklad vychádza z fixnej sadzby a predpokladu, že táto sadzba sa nezmení po celú dobu trvania úveru, pritom v skutočnosti po uplynutí doby fixácie (teda po uplynutí _____ rokov) dôjde k jej zmene.</p> <p>Klient musí byť upozornený na skutočnosť, že uvedená RPMN platí v momente uzatvorenia</p>

	zmluvy a počas trvania úverového vzťahu môže byť zmenená z dôvodov uvedených v zmluve. O tejto zmene bude klient vopred informovaný.
5. Výška úveru a mena	<p>Vyjadrené ako jedna konkrétna čiastka, z ktorej budú vychádzať aj ďalšie nižšie uvedené údaje.</p> <p>Nemalo by ísť o rámcové vymedzenie od.... do....., ani o stanovenie maximálnej výšky až do ....., ktorú by banka/stavebná sporiteľňa bola ochotná za daných podmienok klientovi maximálne poskytnúť.</p> <p>V prípade stavebných sporiteľní tu bude uvedená celková suma úveru, nie cieľová suma stavebného sporenia.</p>
6. Doba splácania/ trvanie úveru na bývanie/zmluvy	<p>Tu môže banka/stavebná sporiteľňa použiť jednu z nasledujúcich možností:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uvedie celkovú dobu trvania úveru (za predpokladu optimálneho splácania úveru podľa nižšie uvedených podmienok) odo dňa, keď klient bude mať možnosť po prvýkrát čerpať až do momentu konečnej splatnosti úveru, alebo</li> <li>- uvedie zvlášť (opäť vychádzajúc z predpokladu optimálneho splácania úveru podľa nižšie uvedených podmienok):</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dobu, počas ktorej bude mať klient možnosť úver čerpať, tzn. dobu čerpania úveru, a</li> <li>2. dobu, počas ktorej bude klient úver splácať, tzn. doba splácania úveru</li> <li>3. súčet týchto dvoch dôb, tzn. doba trvania úveru</li> </ol>
7. Počet a frekvencia splátok istiny (môže sa meniť)	Informácie o tom, koľko splátok a v akej frekvencii bude splácanie úveru predstavovať, napríklad 20 štvrt'ročných splátok, 120 mesačných splátok a pod., nie uvedenie konkrétnych údajov v roku či mesiaci, ku ktorým by mal klient dané splátky splatiť.
8. pri anuitne splácaných úverov na bývanie: výška splátok (môže sa meniť)	Informácie o tom, koľko bude predstavovať bežná anuitná splátka a prípadne aj výška poslednej zvyšnej splátky. Pri progresívnych alebo degresívnych sadzbách by tu mala byť uvedená výška prvej splátky a mechanizmus zmeny výšky týchto splátok.
9. Úver, u ktorého ide o prednostné splácanie úrokov z úveru s odložením splatenia istiny: - výška každej pravidelnej splátky úrokov - výška každej pravidelnej splátky istiny	<p>Uvedenie konkrétnych alebo vzorových údajov o</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) výške a počte pravidelných splátok úrokov podľa frekvencie platieb (pozri bod 7), ako aj</li> <li>b) výške a počte pravidelných splátok istiny podľa frekvencie platieb (pozri bod 7)</li> </ol> <p>Zároveň by tu mali byť uvedené požadované platby</p>

	<p>na stavebné sporenie, životné poistenie, prípadne iný investičný nástroj či akúkoľvek inú formu zaistenia.</p> <p>Ak je vhodné, klient by mal byť upozornený na skutočnosť, že pri splácaní daným spôsobom nedôjde k úplnému splateniu úveru.</p> <p>Pokiaľ je informácia o spôsobe splatenia súčasťou ponuky, má byť v ponuke jasne uvedená, či je táto ponuka viazaná na to, že klient akceptuje uvedený spôsob splácania .</p>
<p>10. Dodatočné jednorazové náklady, pokiaľ sú aplikovateľné</p>	<p>Klientovi musí byť poskytnutý zoznam všetkých počiatočných jednorazových poplatkov, ktoré má v súvislosti s úverom na bývanie zaplatiť.</p> <p>Ak sú tieto náklady pod priamou a nepriamou kontrolou banky/stavebnej sporiteľni, mal by tu byť uvedený odhad ich výšky. Pokiaľ to tak nie je, tak by tu mala byť zdôraznená skutočnosť, že vzniknú alebo môžu vzniknúť, prípadne i rámcový odhad ich výšky.</p> <p>Pokiaľ je to relevantné, malo by byť vysvetlené, či tieto náklady musia byť zaplatené bez ohľadu na to, ako bude o žiadosti o poskytnutí úveru na bývanie rozhodnuté.</p> <p>Také náklady môžu zahŕňať nebankové náklady:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- správne náklady</li> <li>- poplatky za právne poradenstvo</li> <li>- poplatky za znalecký odhad</li> </ul> <p>Bankové náklady napr. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odhad ceny nehnuteľnosti vypracovaný interných znalcom banky</li> <li>- poplatok za spracovanie úverovej dokumentácie</li> <li>- poplatok za posúdenie bonity</li> <li>- poplatok za poskytnutie úveru</li> <li>- poplatok za čerpanie úveru</li> </ul>
<p>11. Dodatočné opakujúce sa poplatky (nezahrnuté v bode 8 a 9)</p>	<p>Tento zoznam obsahuje zoznam poplatkov, napr. bankových:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poplatok za vedenie účtu</li> <li>- poplatok za správu úveru</li> </ul> <p>napr. nebankových:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- náklady na poistenie nehnuteľnosti</li> <li>- náklady na rizikové životné poistenie</li> <li>- náklady poistenia proti platobnej neschopnosti (nezamestnanosť, prípad smrti),</li> <li>- poistenie proti požiarom</li> <li>- poistenie budov a zariadenia</li> </ul>

	<p><b>Pri každom z týchto nákladov by malo byť uvedené, či jeho výška bola zahrnutá do výpočtu RPMN alebo nie.</b></p>
12. Predčasné splatenie	<p>Informácie o</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- možnosti a podmienkach predčasného splatenia, či už čiastočného alebo úplného</li> <li>- vrátane upozornenia na každé poplatky s tým spojené.</li> </ul> <p>Pokiaľ nie je možné vopred tieto poplatky vyčíslit', malo by byť uvedené, že klient bude musieť zaplatiť poskytovateľovi úveru sumu, ktorá vyrovná vzniknuté náklady, ktoré poskytovateľovi úveru vznikli v súvislosti s predčasným splatením.</p>
13. Vnútorý reklamačný systém	Meno, adresa a telefónne číslo kontaktného miesta
14. Príklad splátkového kalendára	<p>Banka/stavebná sporiteľňa by mala klientovi predložiť vzorový súhrnný splátkový kalendár, v ktorom budú uvedené aspoň nasledujúce údaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mesačné alebo štvrťročné (ak prichádzajú do úvahy) splátky pre prvý rok, a tom zodpovedajúce</li> <li>- ročné splátky (postačí súčet) pre celú dobu trvania úveru.</li> </ul> <p>V prípade, že je sadzba fixovaná len na určité obdobie, ktoré nepokrýva celú dobu predpokladaného trvania úverového vzťahu, budú ročné splátky uvedené len pre toto určité obdobie, nie na celú dobu predpokladaného trvania úveru.</p> <p>Splátkový kalendár by mal obsahovať údaje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o celkovej výške istiny</li> <li>- o celkovej výške úrokov</li> <li>- o výške zostatku, ktorý treba zaplatiť</li> <li>- o výške každej splátky</li> <li>- o celkovej výške istiny a úrokov</li> </ul> <p>Splátkový kalendár by mal byť jasne označený ako vzor, a pokiaľ je to relevantné, mal by obsahovať upozornenie na skutočnosť, že úver na bývanie bude úročený pohyblivou úrokovou sadzbou.</p>
15. Povinnosť viesť bankový účet u poskytovateľa úveru a povinnosť vyplácať mzdu klienta na účet vedený u poskytovateľa úveru	