

Investičné úvery pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov

01.02.2023

Bratislava

Zvíťazíme. Správnym spôsobom.
Spoločne.

 **UniCredit Bank**

Parametre produktu

- limit od 10,000 EUR – 1 mil. EUR , maximálne však do 23,000 EUR na jeden byt
- financovanie 100% výšky investície alebo refinancovania
- čerpanie úveru podľa potreby – jednorazovo alebo postupne počas 24 mesiacov
- doba splatnosti až 30 rokov,
- zabezpečenie iba vinkuláciou minimálne 2-násobku mesačnej splátky a vinkuláciou poistného plnenia vo výške min. 1,43 násobku výšky úveru
- 2 typy úrokovej sadzby – FIX – 3,5 a 10r a FLOAT – 3M, 6M a 12M EURIBOR
- štandardné poplatky

Názov poplatku	Výška štandardného poplatku
Poplatok za poskytnutie úveru do 99,600 EUR	0,8% z objemu úveru, min. 100 EUR*
Poplatok za poskytnutie úveru do 199,200 EUR	0,7% z objemu úveru*
Poplatok za poskytnutie úveru od 199,201 EUR	0,6% z objemu úveru*
Poplatok za predčasné splatenie	3%
Poplatok za vedenie účtu na vinkuláciu (termínovaný účet)	0 EUR



Proces spracovania obchodu 1/2

Konzultácia prípadu

- Tretia strana (príp. spolu s Klientom) <-> Zamestnanec Banky
- Odovzdanie Indikatívnej ponuky s platnosťou 3 mesiace = Doba garancie úrokovej sadzby
- Odovzdanie zoznamu požadovaných podkladov

Spracovanie žiadosti

- Klient alebo aj s Treťou stranou <-> Zamestnanec Banky
- Sumarizácia podkladov (zoznam vid'. Slide č. 5 Predkladané dokumenty k žiadosti o úver) vrátane podpisu Potvrdenia o sprostredkovaní obchodu
- Podpis žiadosti o úver – Klient <-> Zamestnanec Banky

Schvaľovanie žiadosti

- Posúdenie žiadosti v ráde niekoľko dní podľa zložitosti prípadu
- Zamestnanec banky kontaktuje Klienta (príp. Tretiu stranu)



Proces spracovania obchodu 2/2

Otvorenie účtu
(ak ide o
neklinta Banky)

- Klient <-> Zamestnanec Banky
- Zamestnanec Banky spolu s Klientom otvorí na pobočke účet a požiada o prípravu zmluvnej dokumentácie s konkrétnym dátumom podpisu

Podpis zmluvnej
dokumentácie

- Klient <-> Zamestnanec Banky

Čerpanie úveru

- Klient <-> Zamestnanec Banky
- Podpis Žiadosti o čerpanie
- Predloženie povinných dokumentov k čerpaniu (napr. právoplatné stavebné povolenie, podpísaná zmluva o dielo, faktúry, súpis prác)



Investičné úvery pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Predkladané dokumenty k žiadosti o úver

- Oprávnenie na podnikanie –
 - Správca – výpis z ORSR* + Kópia zápisu do zoznamu správcov alebo výpis z registra spoločností SVB
 - SVB – Rozhodnutie o zápise do registra spoločností + Výpis z registra spoločností
- Zmluva o výkone správy (Správca) alebo zmluva o spoločensťve vrátane stanov
- Žiadosť o úver (podpisuje sa na pobočke)
- Zápisnica / hlasovacia listina, prípadne hlasovacie lístky vrátane výpisu z LV k dátumu hlasovania
 - Zápisnica má obsahovať – hlasovanie o Investičnom zámere, dodávateľovi, úvere, zabezpečení úveru, splnomocnenie správcu, prípadne hlasovanie o navýšení príspevku do fondu opráv
- Správa o hospodárení, tvorba FPUaO** za posledný rok a tvorba na m², štruktúra bytového domu
- Potvrdenie o stave pohľadávok – výpis o stave dlžníkov/vlastníkov bytov***
- Zmluva o úvere v prípade refinancovania + vyčíslenie úveru alebo ak neexistuje žiadny úver – čestné prehlásenie
- V prípade nového účelu – zmluva o dielo/cenová ponuka/investičný projekt
- Zmluva o poistení BD + doklad o zaplatení poistnej sumy
- Výpis z bankového účtu v inej banke za posledné 2 mesiace



Ďakujeme a tešíme sa na spoluprácu

Kontakt na pobočky:

[UniCredit Bank_KONTAKTY NA VZŤAHOVÝCH MNG Small Business_012023.pdf](#)

Web pre Partnerov:

[Partneri \(unicreditbank.sk\)](#)

