

**EURÓPSKY ŠTANDARDIZOVANÝ INFORMAČNÝ FORMULÁR**  
(ďalej ako "Formulár ESIS")

Tento dokument bol vytvorený pre: [ ] Dňa: [ ]

Tento dokument bol vytvorený na základe informácií, ktoré ste doteraz poskytli, a na základe aktuálnych podmienok na finančnom trhu.

Informácie, ktoré sú uvedené nižšie sú platné až do: [ ] \*

\* okrem úrokových sadzieb a ďalších nákladov. Po tomto dátume sa môžu zmeniť v súlade s podmienkami na trhu

\* platí, ak konečná úroková sadzba úveru a iné náklady môžu byť odlišné od úrokovej sadzby a nákladov uvedených v tomto formulári

Tento dokument nepredstavuje pre Sberbank Slovensko, a.s. záväzok poskytnúť Vám úver.

**1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa poskytujúceho úver na bývanie**

Veriteľ:	Sberbank Slovensko, a.s.
Adresa:	Vysoká 9, 810 00 Bratislava
Identifikačné číslo:	17 321 123
Telefónne číslo:	Call centrum: 0850 123 123
Webové sídlo:	www.sberbank.sk

Poskytovanie poradenských služieb: Na základe posúdenia Vašich potrieb a situácie vám odporúčame tento hypotekárny úver / úver na bývanie.

**2. Základné informácie o úvere na bývanie**

Druh úveru na bývanie:	[ ]
Účel úveru na bývanie:	[ ]
Tento úver na bývanie sa poskytuje v národnej mene spotrebiteľa.	
Celková výška a mena úveru na bývanie:	EUR
Celkové náklady spotrebiteľa spojené s úverom na bývanie:	EUR
Doba trvania zmluvy o úvere na bývanie:	mesiacov
Úroková sadzba úveru na bývanie - druh:	fixná úroková sadzba
Celková čiastka, ktorú bude musieť spotrebiteľ zaplatiť:	EUR*

\* Táto suma slúži na ilustráciu a môže sa meniť najmä v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby úveru na bývanie.

To znamená, že splatíte [ ] EUR za každé vypožičané euro.	
Predpokladaná hodnota nehnuteľnosti na vypracovanie tohto informačného formulára:	EUR
Minimálna hodnota nehnuteľnosti požadovaná na poskytnutie znázornenej sumy:	EUR
Výška zaplatenej istiny celkovo do najbližšej zmeny Úrokovej sadzby:	EUR
Výška úroku zaplateného celkovo do najbližšej zmeny Úrokovej sadzby:	EUR

Plnenie podmienok zmluvy o úvere na bývanie zaručuje splatenie celkovej výšky úveru na bývanie.

**3. Úroková sadzba a iné náklady**

Ročná percentuálna miera nákladov vyjadruje celkové náklady spojené s úverom vyjadrené ako ročné percento. Ročná percentuálna miera nákladov sa poskytuje ako pomôcka na porovnanie rôznych ponúk. Ročná percentuálna miera nákladov sa vypočítava na základe úrokovej sadzby úveru na bývanie počas prvej doby fixácie.

**Ročná percentuálna miera nákladov pre Váš úver na bývanie je:** [ ] %

Zahŕňa:

**A. Úrokovú sadzbu** [ ] % p.a.**B. Jednorazovo splatné náklady:**

i) poplatok za spracovanie žiadosti o úver [ ] EUR

ii) odmena znalcovi za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty Zálohu [ ] EUR\*

iii) poplatok za návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnosti [ ] EUR\*\*

### C. Náklady splatné v pravidelných splátkach:

poplatok za poistenie nehnuteľnosti

EUR/ mes.

vedenie bežného účtu môjÚČETactiv<sup>2</sup>

EUR/ mes.

\* údaj uvedený klientom

\*\* platí v prípade štandardného vkladu do katastra (bez Oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad), s výškou poplatku 66 € za 1 vklad

Reprezentatívny príklad: ak je výška úveru 60 000 €, lehota splatnosti 360 mesiacov, úroková sadzba vo výške 1,49 % p. a., výška mesačnej splátky 207,58 €, poplatok za poskytnutie úveru 0 €, poplatok za kataster 66 €, poplatok za ocenenie nehnuteľnosti 100 €, výška poplatku za poistenie nehnuteľnosti 4,67 €/ mes. a poplatok za môjÚČET active<sup>2</sup> 5,99 €/ mes., RPMN je vo výške 1,97 % (za predpokladu, že úroková sadzba sa nezmení počas celej lehoty splatnosti úveru).

Tieto náklady nie sú poskytovateľovi úveru na bývanie známe, a preto nie sú zahrnuté v ročnej percentuálnej miere nákladov:

- i) osvedčenie pravosti podpisu na Záložnej zmluve;
- ii) poplatok za vyhotovenie výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony ktorý bude slúžiť na označenie nehnuteľnosti, ktorá sa má financovať z Úveru (Objekt úveru) a/alebo ktorá je Zálohom;
- iii) náklady spojené s poistením/správou poistenia Zálohu v zmysle poisťovnej zmluvy pre prípad zničenia, poškodenia, znehodnotenia a proti živelným pohromám a/alebo náklady spojené s uzavretím životného poistenia, resp. poistenia splatnosti Úveru, ak ide o podmienku stanovenú v tejto Zmluve.

Vezmite do úvahy, že táto ročná percentuálna miera nákladov sa počíta na základe predpokladu, že úroková sadzba úveru na bývanie zostáva počas celej dĺžky trvania zmluvy o úvere na bývanie na úrovni určenej pre počiatkové obdobie. Uistite sa, že ste si vedomí všetkých ostatných daní a nákladov spojených s Vaším úverom na bývanie.

### 4. Frekvencia a počet splátok

Frekvencia splátok:

mesačne

Počet splátok:

### 5. Výška každej splátky

Výška a mena splátky:

EUR

Presná výška anuitnej splátky Vám bude oznámená písomne do 5 pracovných dní odo dňa čerpania úveru.

Váš príjem sa môže meniť. Zvážte, či si budete môcť stále dovoliť svoje mesačné splátky, keď Váš príjem klesne.

Fixácia úrokovej sadzby:

Po ukončení doby fixácie sa môže úroková sadzba zmeniť. To znamená, že výška Vašich splátok by mohla vzrásť alebo klesnúť.

### 6. Názorný splátkový kalendár

Vzhľadom na to, že Vás Úver nie je i) úverom na bývanie s odloženým úrokom, pri ktorom sa splatný úrok nespláca v plnom rozsahu splátkami a pripočítava sa k celkovej nesplatennej sume úveru a ani ii) Vaša úroková sadzba úveru na bývanie nie je fixná počas trvania zmluvy o úvere, Váš Európsky štandardizovaný informačný formulár neobsahuje názorný splátkový kalendár.

Ak zmluva o úvere na bývanie na dobu určitú obsahuje dohodu o amortizácii istiny, je veriteľ povinný poskytnúť spotrebiteľovi výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky, a to bezplatne a kedykoľvek počas celej doby trvania zmluvy o úvere na bývanie.

### 7. Ďalšie povinnosti

Spotrebiteľ musí splniť nasledujúce povinnosti, aby sa naňho vzťahovali podmienky úveru na bývanie uvedené v tomto dokumente:

- Nehnuteľnosť (stavba), ktorá slúži ako zabezpečenie úveru musí byť počas celej splatnosti Úveru poistená na Bankou stanovenú minimálnu sumu a toto poistenie vinkulované v prospech Veriteľa. Klient si môže poistenie nehnuteľnosti uzavrieť individuálne vo zvolenej poisťovni alebo priamo v Banke pri podpise Zmluvy o úvere pristúpiť k Rámcovej zmluve pre poistenie nehnuteľností ako predmetu záložného práva uzatvorenej medzi Sberbank a ERGO Poisťovňou, a. s.;

- V prípade, že je na Úvere priznaná zľava z úrokovej sadzby za „x-sell“ na obdobie prvej Doby fixácie úrokovej sadzby, Klient sa zaväzuje zriadiť si v Sberbank ku dňu podpisu Zmluvy bežný účet s programom služieb môjÚČETactiv2 a zároveň počnúc kalendárnym mesiacom, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bolo uskutočnené prvé čerpanie Úveru a následne počas celej prvej Doby fixácie bude Dlžník na tento účet mesačne poukazovať sumu vo výške minimálne 1,5 násobku splátky Úveru minimálne 400 EUR. Ďalej sa Dlžník zaväzuje prístupit' k Rámcovej zmluve pre poistenie nehnuteľností ako predmetu záložného práva uzatvorenej medzi Sberbank a ERGO Poist'ovňou, a. s. a pravidelne mesačne uhrádzať poplatok za poistenie nehnuteľnosti k úveru podľa aktuálneho Sadzobníka poplatkov.

- V prípade, že je dojednané poistenie schopnosti splácať Úver, Klient súhlasí s tým, aby Banka mesačne inkasovala poplatok za správu poistenia schopnosti splácať úver zabezpečený nehnuteľnosťou podľa aktuálneho Sadzobníka poplatkov, a to až do konca splatnosti Úveru, resp. do dohodnutej doby ukončenia poistenia schopnosti splácať Úver.

Upozorňujeme, že úverové podmienky opísané v tomto dokumente (vrátane úrokovej sadzby) sa môžu zmeniť, pokiaľ tieto povinnosti nie sú splnené.

Veďte do úvahy možné dôsledky, ktoré môže mať zrušenie ktorýchkoľvek doplnkových služieb súvisiacich s úverom na bývanie v neskoršom štádiu:

- V prípade, že k termínu zrušenia poistenia nehnuteľnosti nebude uzavreté nové akceptovateľné poistenie zálohu, ktoré bude vinkulované v prospech Banky, považuje sa to za porušenie podmienok Zmluvy o úvere.

- V prípade, že Dlžník nesplní podmienky zľavy, ktorá mu bola priznaná, kedykoľvek počas dvoch alebo viacerých mesiacov počas prvej fixácie úrokovej sadzby, Dlžníkovi nárok na príslušnú zľavu poskytnutú Veriteľom zaniká a úroková sadzba môže byť o výšku poskytnutej zľavy navýšená.

## 8. Predčasné splatenie úveru na bývanie

Tento Úver môžete úplne alebo čiastočne splatiť predčasne, a to po predložení písomnej žiadosti minimálne 30 dní vopred.

Poplatky platné ku dňu vystavenia tohto formulára spojené s úplným predčasným splatením Úveru sú nasledovné:

Predčasné splatenie Úveru 1% z predčasne splatenej istiny, splatný pred predčasným splatením Úveru, okrem predčasného splatenia Úveru k dátumu obnovy fixácie úrokovej sadzby alebo pri zmene úrokovej sadzby z podnetu Banky alebo v lehote jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia Zmluvy o úvere na bývanie, a to vo výške maximálne 20% zo zostatku istiny úveru.

V prípade hypotekárneho úveru pre mladých je predčasné splatenie Úveru počas prvých piatich rokov bez poplatku. V prípade, ak dôjde k predčasnemu splateniu Úveru pred uplynutím štyroch rokov od poskytnutia hypotekárneho úveru, mladý poberateľ je povinný bezodkladne vrátiť poskytnutý štátny príspevok pre mladých, a to prostredníctvom hypotekárnej banky.

Ak sa rozhodnete splatiť tento úver na bývanie predčasne, kontaktujte nás a my Vám poskytneme presnú výšku poplatku za predčasné splatenie úveru na bývanie v danom okamihu.

## 9. Flexibilné prvky

**Zmena Dlžníka alebo Zálohu:** Výmenu Dlžníka banka umožňuje po individuálnom posúdení. Prevod úveru na iného Dlžníka je možný formou refinancovania pôvodného úveru. Výmena Zálohu na Úvere je možná v prípade, že novo ponúkaná nehnuteľnosť je bankou akceptovateľná a má dostatočnú hodnotu na krytie aktuálneho zostatku Úveru. Zmena je posudzovaná na základe písomnej žiadosti a doloženia ďalších bankou požadovaných dokladov.

**Mimoriadna splátka Úveru** je možná po predložení písomnej žiadosti, a to minimálne 30 kalendárných dní vopred. Výška poplatku za mimoriadnu splátku Úveru je v zmysle Sadzobníka poplatkov Sberbank, ktorý je zverejnený na internetovej stránke [www.sberbank.sk](http://www.sberbank.sk), alebo k dispozícii na ktorejkoľvek pobočke Banky. V prípade hypotekárneho úveru pre mladých je mimoriadna splátka Úveru počas prvých piatich rokov bez poplatku.

**Odklad splátok, resp. zníženie mesačnej splátky Úveru** až na polovicu je možné pri narodení dieťaťa v prípade hypotekárneho úveru pre mladých, a to na obdobie až 3 rokov. Klient o odklad splátok, resp. zníženie Úveru požiadava písomne najneskôr do 6 mesiacov od narodenia dieťaťa. Súčasťou žiadosti je rodný list tohto narodeného dieťaťa. Po ukončení odkladu splátok, resp. zníženia mesačnej splátky Úveru sa predĺži konečná splatnosť Úveru (ak je to možné), resp. mesačná splátka Úveru bude navýšená.

V prípade poskytnutia úveru zabezpečeného nehnuteľnosťou je možné získať **kreditnú kartu** na jeden rok bez poplatku s limitom 1 000 €.

## 10. Ďalšie práva Dlžníka

V lehote 14 kalendárnych dní si môžete premyslieť, či uzavriete zmluvu o úvere na bývanie alebo využijete právo na odstúpenie od zmluvy o úvere na bývanie bez uvedenia dôvodu v lehote 14 kalendárnych dní. Ak využijete lehotu na premyslenie pred uzavretím zmluvy o úvere na bývanie, strácate právo na odstúpenie od zmluvy o úvere na bývanie. Žiadosť o odstúpenie je potrebné podať písomne na pobočke Sberbank.

Uplatňujem si:

právo na odstúpenie od Zmluvy

## 11. Sťažnosti

Sťažnosť je možné písomne podať na ktorejkoľvek pobočke Sberbank alebo e-mailom na [info@sberbank.sk](mailto:info@sberbank.sk), príp. telefonicky na 0850 123 123.

Maximálna lehota na vybavenie sťažnosti:

30 dní

Ak sťažnosť nevyriešime k Vašej spokojnosti interne, môžete sa obrátiť aj na Bankového ombudsmana, so sídlom Rajska 15/A, 811 08 Bratislava alebo môžete kontaktovať sieť FIN-NET, ktorá Vám poskytne údaje o rovnocennom subjekte vo Vašej krajine.

## 12. Dôsledky nedodržania záväzkov súvisiacich s úverom na bývanie pre spotrebiteľa

Druhy nedodržania záväzkov:

- i) nedodržanie finančných záväzkov (napr. splácanie Úveru oneskorene resp. nie v plnej výške anuitnej splátky / nesplácanie úveru)
- ii) nedodržanie nefinančných záväzkov (napr. i) nesplnenie prípadných podmienok po čerpaní úveru uvedených v Zmluve o úvere na bývanie,
- iii) Porušenie iných ustanovení Zmluvy o úvere na bývanie, resp. Obchodných podmienok pre úvery zabezpečené nehnuteľnosťou)

Finančné a/ alebo právne dôsledky:

V prípade ak by ste sa dostali do omeškania so zaplatením splátky Úveru alebo jej časti alebo iného peňažného záväzku, ste povinný Banke zaplatiť Úroky z omeškania vypočítané z dlžnej sumy. Banka si účtuje poplatok za zasielanie upomienok o nezaplatení dlžnej sumy v zmysle Sadzobníka poplatkov. Dlhodobé omeškanie alebo porušenie zmluvných podmienok môže mať za následok (i) zosplatnenie celého Úveru, (ii) poskytnutie tejto informácie Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., (iii) vymáhanie pohľadávky súdnou cestou, (iv) postúpenie pohľadávky na tretiu stranu a (v) výkon záložného práva predajom nehnuteľnosti.

Ak by ste mali problém vykonať mesačné splátky, bezodkladne nás kontaktujte, aby sme preskúmali možné riešenia.

Ak nebudete schopní platiť splátky, ako posledné riešenie Vám môže byť odňatá vaša nehnuteľnosť.

## 13. Ďalšie informácie

Právne vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy o úvere na bývanie sa spravujú právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky.

Informácie a zmluvné podmienky sa poskytujú v slovenskom jazyku.

Spotrebiteľ má právo, aby mu bola poskytnutá alebo prípadne ponúknutá kópia návrhu zmluvy o úvere na bývanie.

## 14. Orgán dohľadu

Nad týmto poskytovateľom úveru na bývanie vykonáva dohľad Národná banka Slovenska, so sídlom: I. Karvaša 1, Bratislava, webová adresa: [www.nbs.sk](http://www.nbs.sk).