

Úspornejšie bývanie so Slovenskou sporiteľňou, a.s.

# Ako financovať bytové domy v čase krízy

Mgr. Jozef Ferina – relationship manager pre región Trenčín



# Náš špecializovaný tím pre Vás



- špecialista pre bytové domy v každom regióne
- administratívna podpora a servicing
- pobočková sieť - zdroj základných informácií

# Kde vziať na obnovu bytových domov?

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov zo zdrojov Slovenskej sporiteľne.



# Výhody navyše

V prípade dočasných problémov so zostatkom prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv (napr. z dôvodu vzniku nepredvídaných nákladov v súvislosti s odstraňovaním následkov havárie v bytovom dome) môžeme bytovému domu poskytnúť vinkulovaný KTK úver vo výške 3 splátok úveru, ak si vlastníci uvedenú možnosť schvália.

Bytový dom má dostatočný čas sa stretnúť a odsúhlasiť si prípadné navýšenie tvorby fondu na bezproblémové splácanie úveru.

**1.**

Možnosť **čerpania prvých 20% úveru bez dokladovania účelu**, po odsúhlasení tejto možnosti vlastníkami

**2.**

Možnosť **posunu prvej splátky** istiny úveru v závislosti od časového harmonogramu rekonštrukčných prác

**3.**

**Zvýhodnené financovanie**

**4.**

Možnosť **prispôsobenia splácania** úveru podľa bytového domu

# Na čo sa nás často pýtate?

## 01

### **Ako ochrániť vlastníkov pri zvyšovaní úrokovej sadzby na úvere?**

V tomto období nárastu trhových cien je možné nastaviť fixnú úrokovú sadzbu na 3, 5 alebo 10 rokov, prípadne na celé obdobie úverového vzťahu, čo vlastníkom zabezpečí stabilnú výšku splátok úveru.





# Na čo sa nás často pýtate?

## 02

### **Aký je postup pri zmene úrokovej sadzby na fixovanú?**

Zmena konštrukcie sadzby si vyžaduje schválenie vlastníkami, ako zmena podmienok úveru, a to požadovaným kvórom v zmysle zákona.



# Na čo sa nás často pýtate?

## 03

### **Aké sú povinnosti vlastníkov pri zvýšení splátky v súvislosti s poskytnutým úverom?**

V zmysle zápisnice schválenej vlastníkami a uzatvorenej zmluvy o úvere sú vlastníci povinní zabezpečiť tvorbu fondu opráv tak, aby jeho výška postačovala na pravidelné platby z fondu, vrátane splátok úveru.



# Na čo sa nás často pýtate?

## 04

**V prípade zvýšenia úrokovej sadzby, a tým aj mesačnej splátky bytovému domu nepostačuje existujúci fond opráv a vlastníci nemajú na splácanie novej splátky. Môže bytový dom požiadať banku o predĺženie splatnosti už splácaného úveru tak, aby mesačná splátka síce bola počítaná s aktuálnou úrokovou sadzbou, ale nebola vyššia ako pôvodne vlastníci splácali?**

Zmena splátkového kalendára je možná, avšak max. do lehoty splatnosti 25 rokov a po schválení bankou.





# Zhodnotenie depozít v Slovenskej sporiteľni

## ŠTANDARDNÉ EUR KRÁTKODOBÉ TERMÍNOVANÉ VKLADY (KTV):

- nutnou podmienkou na telefonické realizovanie je Rámcová zmluva Treasury + účet v SLSP, a.s.
- uvedené KTV sú **bez možnosti (jednostranného) predčasného ukončenia**

uvedené indikatívne úrokové sadzby sa môžu v čase aj výrazne meniť

Objem	Splatnosť M=mesiac	Indikatívna úroková sadzba* [% p.a.]
od 100 000 do 10 mio [EUR]	1M	+3.05%
	2M	+3.15%
	3M	+3.20%
	4M	+3.30%
	5M	+3.40%
od 50 000 do 10 mio [EUR]	6M	+3.50%
	7M	+3.60%
	8M	+3.65%
	9M	+3.70%
	10M	+3.70%
	11M	+3.70%
	12M	+3.75%

**SLOVENSKÁ**   
sporiteľňa

**Ďakujem  
za pozornosť**

