

Zásady čerpania a postup poskytovania úverov developerských projektov

Projekt: **Dostupné bývanie DS - obytný park Kiserdö Lakópark**

Lokalita : Dunajská Streda

Developer : Dostupné bývanie Dunajská. Streda s.r.o.

Financujúca banka : VÚB, a.s.

Výhody pre Klienta :

- bezplatné mimoriadne ročné splátky vo výške 30% z výšky úveru
- výhodná úroková sadzba
- bez poplatku za poskytnutie úveru (95% zľava v prípade otvorenia si BU + 5% zľava za voliteľnú službu „energetický certifikát“)
- možnosť predčasného splatenia celého úveru po uplynutí doby fixácie
- interný odhad zdarma, vykonaný bankou
- výhodné poistenie nehnuteľnosti a domácnosti

Klient nie je povinný si sám zabezpečovať externé ohodnotenie nehnuteľnosti alebo žiadať banku o interné ocenenie nehnuteľnosti, nakoľko hodnotu nehnuteľnosti stanovuje banka v rámci Projektu. V prípade ak klient podal žiadosť o úver po 1 roku od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (tzn. kupuje už dostavanú nehnuteľnosť), banka môže posudzovať žiadosť o úver za podmienky, že zo strany Klienta bude doložený znalecký posudok k nehnuteľnosti alebo interné ocenenie nehnuteľnosti.

Ostatné výhody projektu si môže klient uplatňovať max. do 2 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

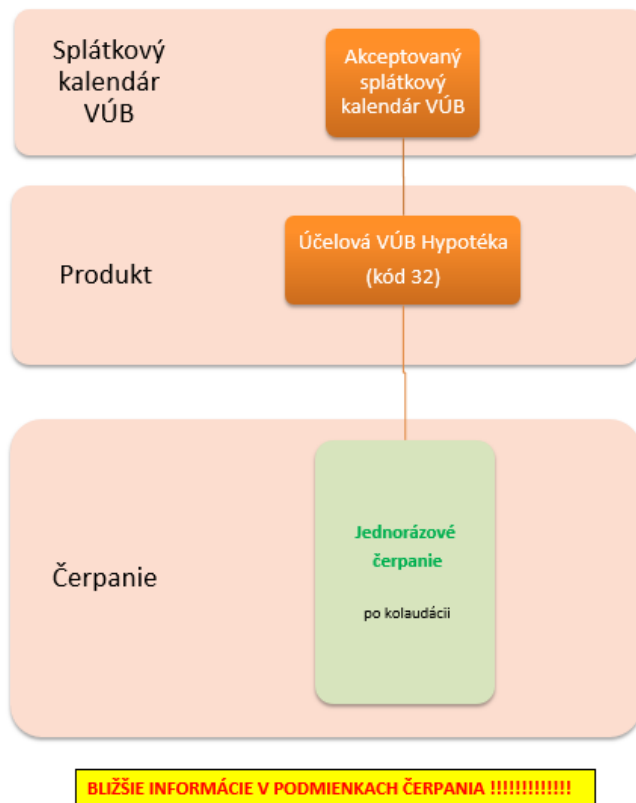
Info pre predajcu : pri zadaní úveru vybrať z predvolenej ponuky developerských projektov

Do poznámky uviesť : klient predkladá ZP

Splátkový kalendár developera:

1. Splátka 10% - pri podpise ZOBKZ
2. Splátka 90% - po kolaudácií, pri podpise KZ

Splátkový kalendár VÚB



Jednorázové čerpanie po kolaudácii

Max. hodnota akceptovaná VUB pre zabezpečenie úveru je uvedená v cenníku, VUB si vyhradzuje právo zmeniť maximálnu akceptovateľnú hodnotu nehnuteľnosti v závislosti od aktuálnej situácie vývoja cien na realitnom trhu v čase schvaľovania úverov klientom na kúpu nehnuteľnosti v tomto projekte.

LTV ako byty

LV:

k. ú. Dunajská Streda: LV 7237

Stavebné povolenie:



MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Spoločný stavebný úrad – Közös építészeti hivatal

Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Číslo: 8587/DS/7525/2021/033-HJ-003

Dunajská Streda, 22.06.2021



STAVEBNÉ POVOLENIE

verejná vyhláška

Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť o stavebné povolenie zo dňa 26.02.2021 a na základe výsledkov uskutočneného stavebného konania podľa § 61, § 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Stavebníkovi: **Dostupné bývanie Dunajská Streda, s.r.o.** IČO: 51 449 994
v zastúpení konateľom spoločnosti: **Martin Liška**
so sídlom: **Trnavská cesta 112/A, 821 04 Bratislava**

stavbu:

„Obytný park „KISERDŐ“ lakópark“

časť:

SO 01 Bytové domy A+B+C

SO.09.01 Oporné múry

SO.09.02 Miesto pre separovaný odpad a komunálny odpad

SO 10 Verejný park

ktorá pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

SO.01 Bytové domy A+B+C

SO.01.01 Bytový dom A+B+C

Zmluva medzi developerom a klientom:

- **Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy**
- K schváleniu úveru postačuje nepodpísaná **Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy** alebo **návrh Kúpnej zmluvy** (v prípade, ak developer ZOBKZ nevypracuje)

ČERPANIE :

Jednorázové :

čerpanie do 18 mesiacov od podpisu úverových zmlúv

Poznámka: tie podklady, ktorých doručenie banke zabezpečuje developer v čase spracovania žiadosti a banka ich má k dispozícii v čase schvaľovania úveru sa nedávajú do úverovej zmluvy, a teda aj schvaľovacieho protokolu ako podmienky čerpania. Tie podklady, ktoré síce zabezpečuje developer, ale z časového hľadiska ich bude dokladať po uzavretí úverovej zmluvy, budú v podmienkach úverovej zmluvy, nakoľko táto už striktné neurčuje splnenie podmienok len zo strany dlžníka. Dokumenty, ktoré developer medzičasom banke predložil, sa považujú za splnené podmienky čerpania a od klienta požaduje iba tie, ktoré z povahy vecí môže zabezpečiť iba sám klient a nebudú sa nachádzať v banke.

Podmienky čerpania úveru - jednorázové čerpanie

Čerpanie úveru (najneskôr do 18 mesiacov od uzavretia úverovej zmluvy, pokiaľ VUB neakceptuje aj inú lehotu v závislosti od objektívnych skutočností ovplyvňujúcich výstavbu) je podmienené splnením nižšie uvedených podmienok, konkrétne predložením: ^

- a) podpísanej Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy alebo Kúpnej zmluvy (v prípade ak nebola doručená spolu so žiadosťou)^
- b) aktuálneho listu vlastníctva so zápisom rozostavaného bytu/bytu za účelom vypracovania záložnej zmluvy^
- c) potvrdeného návrhu na vklad záložného práva k Predmetu zabezpečenia do katastra nehnuteľností s pečiatkou príslušného Okresného úradu s vyznačeným číslom vkladu a dátumom podania vkladu; následne VUB skontroluje podľa poslednej aktualizácie katastrálneho portálu nasledujúcej po dátume od podania návrhu na vklad záložného práva (ďalej len "návrh na vklad") na katastrálnom portáli údaj o zápise plomby potvrdzujúcej vkladové konanie k podanému návrhu na vklad na liste vlastníctva k Predmetu zabezpečenia ; táto podmienka na čerpanie sa považuje za splnenú, ak na liste vlastníctva k predmetu zabezpečenia nie je zapísaná iná predchádzajúca plomba a/alebo ťarcha, a /alebo obmedzujúca poznámka, ktorú(é) VUB neakceptuje^
- d) právoplatného kolaudačného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, alebo právoplatného kolaudačného osvedčenia podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebného zákona v znení neskorších predpisov k Objektu úveru. Týmto nie je dotknuté právo VÚB na vykonanie osobnej obhliadky Objektu úveru zamestnancom VÚB, za účelom stanovenia jeho aktuálnej rozostavanosti^
- e) dokladov o preukázaní účelového použitia prostriedkov úveru^
- f) doklad o zaplatení časti kúpnej ceny z vlastných zdrojov^
- g) poisťnej zmluvy na Predmet zabezpečenia, resp. návrhu na uzavretie poisťnej zmluvy, pokiaľ poisťná zmluva ešte nebola uzavretá, vrátane predloženia potvrdenia poisťovne o prijatí oznámenia o vzniku záložného práva a vinkulácii v prospech VUB a to minimálne do výšky objemu tohto úveru^

Špecifické podmienky po vyčerpaní úveru: ^

- a) Dlžník sa zaväzuje predložiť VUB list vlastníctva na Predmet zabezpečenia, s vyznačeným záložným právom v prospech VUB a právoplatné rozhodnutie príslušného Okresného úradu o povolení vkladu záložného práva na Predmet zabezpečenia v zmysle Odkladacej podmienky, príslušného článku úverovej zmluvy, a to najneskôr do 6 kalendárnych mesiacov od dňa Prvého čerpania Úveru^
- b) Dlžník sa zaväzuje predložiť VUB list vlastníctva na Predmet zabezpečenia so zápisom dostavanej stavby a vlastníckeho práva Dlžníka k Predmetu zabezpečenia, vrátane - predchádzajúceho zápisu záložného práva v prospech VUB, a to do 30 dní odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva Dlžníka^
- c) Dlžník sa zaväzuje predložiť VUB list vlastníctva na Predmet zabezpečenia s výmazom záložného práva v prospech financujúcej banky z titulu poskytnutého úveru Predávajúcemu a to do 60 dní odo dňa vyčerpania Celkovej čiastky úveru (ak sa po vyplatení kúpnej ceny bytu má vymazať záložné právo banky zriadené na úver poskytnutý bankou pre developera) ^
- d) Dlžník sa zaväzuje predložiť VUB poistnú zmluvu, resp. poistku na Predmet zabezpečenia pokiaľ predložil iba návrh poistnej zmluvy a to do 30 dní od jej uzavretia, resp. potvrdenia poistky poisťovňou^