



MEDZIÚVERY

MEDZIÚVERY

- medziúver sa poskytuje klientom na základe zmluvy o stavebnom sporení s aktuálnou potrebou financovania, ktorí ešte nespĺňajú podmienky na poskytnutie stavebného úveru
- poskytuje sa:
 - ✓ na dobu potrebnú na splnenie podmienok pridelenia stavebného úveru na prislúchajúcej zmluve o stavebnom sporení
 - ✓ vo výške cieľovej sumy prislúchajúcej zmluve o stavebnom sporení
- pre klientov s existujúcou zmluvou stavebného sporenia s hodnotiacim číslom min. 3, alebo s úverovou históriou, alebo ako dofinancovanie k hypotéke
- je previazaný so zmluvou o stavebnom sporení v tarife U1, alebo v tarife U2
- **splatnosť medziúverov je 5 až 30 rokov** v závislosti od konkrétneho druhu medziúveru, počtu účastníkov v úvere a zabezpečenia
- **možnosť úverového certifikátu s platnosťou až 2 mesiace pri MU ZP aj MU BZP**



DRUHY MEDZIÚVEROV

mediúver
s podmienkami
stavebného
úveru
MUSU

následný
mediúver
(je bez
počiatočného
sporenia)
NMU

mediúver
s hodnotiacim
číslom
MU s HČ

mediúver
s hodnotiacim
číslom zo zmluvy
s U3 tarifou
MU s HČ

mediúver so
schváleným
ÚNB 25%
(je bez počiatočného
sporenia)
MMU s UNB

môjÚVER
k HYPOTÉKE
(je bez počiatočného
sporenia)

mimoriadny
mediúver
(je bez
počiatočného
sporenia)

MEDZIÚVERY

- výber/ponuka konkrétneho druhu medziúveru závisí od viacerých skutočností, napr. či sa jedná o klienta s úverovou históriou tzv. známy klient , alebo od hodnotiaceho čísla na zmluve SS, nasporenej sumy, schválenej hypotéky/úveru na bývanie .

- **lepší/vybraný príjem má :**

- ✓ zamestnanec, ktorý je zamestnaný min. 12 mesiacov, na dobu neurčitú u jedného zamestnávateľa, má príjem v SR a zamestnávateľ nevykazuje nedoplatky voči orgánom štátnej správy,
- ✓ každý starobný dôchodca
- ✓ každá SZČO, ktorá je evidovaná min. 12 mesiacov v profesijnej komore (advokátska, lekárska, lekárnická, zubných lekárov, zubných technikov...) a predkladá daňové priznanie za min. 6 mesiacov predchádzajúceho zdaňovacieho obdobia,
- ✓ každá SZČO, ktorá podniká min. 2 úplné predchádzajúce zdaňovacie obdobia (v Potvrdení o výške dane na základe podaného daňového priznania musí vykazovať zisk, Potvrdenie o zaplatení dane)
- ✓ zamestnanec, ktorý je zamestnaný na dobu určitú podľa osobitných predpisov (vojaci, učitelia,..)
- ✓ výsluhový dôchodok

- **lepší/vybraný príjem má vplyv na prípustný vek dlžníka /spoludlžníka pri úverovom produkte NMU a MMU**

MEDZIÚVERY

ÚROKOVÁ SADZBA ZÁVISÍ OD:

- ✓ **rodinného stavu** – slobodný/á, ženatý/vydatá, rozvedený/á, vdovec/a druh/družka
- ✓ **veku klienta**
- ✓ **druhu príjmu** – zamestnanec, živnostník...
- ✓ **druhu medziúveru /úverový produkt**
- ✓ **zabezpečenia** - úver so záložným právom alebo bez záložného práva
- ✓ a ďalších skutočností, ako je refinancovanie, poistenie úveru, nárok na akcie, a iné



MEDZIÚVERY - akceptácia príjmu

- minimálna doba pracovného pomeru **pri SPÚ – 4 mesiace**
- minimálna doba pracovného pomeru **pri ÚNB – 6 mesiacov**
- zvýšenie príjmu akceptujeme až po 6 mesiacoch od zvýšenia
- kontinuita príjmu je možná za podmienky, že predchádzajúci pomer bol zo skupiny akceptovateľných príjmov a trval minimálne 3 mesiace a pracovný pomer u nového zamestnávateľa je zo skupiny akceptovateľných príjmov a trvá minimálne 3 mesiace
- minimálna doba zamestnania po nástupe z materskej dovolenky, resp. rodičovskej dovolenky alebo po dlhodobej PN je minimálne 1 celý mesiac
- minimálna doba podnikania ,SZČO, spoločnosti s.r.o a komanditnej spoločnosti je **minimálne 6 mesiacov za predchádzajúce zdaňovacie obdobie**
- pracovný pomer v skúšobnej dobe neakceptujeme
- **v prípade PN** nerátame mesiace zníženého príjmu do výpočtu bonity, ak klient odpracoval min. 1 mesiac bez PN, OČR, alebo zníženého príjmu. V opačnom prípade do bonity zarátame mesiace zníženého príjmu a výšku poberaných dávok zo Sociálnej poisťovne v čase PN , OČR

MEDZIÚVERY – ďalší účastníci úveru a platobná disciplína

- **spoludlžník PLUS** je blízky rodinný príbuzný
- **spoludlžník PREBERATEĽ** je akákoľvek osoba bez príbuzenského vzťahu
- **ručiteľ** je osoba aj bez príbuzenského vzťahu, vystupuje v MU BZP, ako druhá osoba v prípade ak samostatne stojaci dlžník potrebuje viac peňazí, ako je možné poskytnúť pri samostatne stojacom dlžníkovi.
- **cudzinec** môže vystupovať iba v roli dlžník, spoludlžník – manžela, (druh/družka)
- **platobná disciplína:**
 - **Dlžník** - akceptuje sa 1 upomienka za posledných 12 mesiacov bez obmedzenia, okrem posledných 3 mesiacov a taktiež exekúcie do výšky 500 €, ktoré musí mať klient v čase podania žiadosti o úver vyrovnané.
 - **Ručiteľ** - akceptujú sa upomienky za posledných 12 mesiacov bez obmedzenia, pričom v čase schválenia môže byť max. jedna 1 upomienka a úvery nesmú byť s negatívnym príznakom v registroch.
 - **SZČO, konateľ, vlastník firmy** - v čase schválenia úveru musia byť uhradené všetky záväzky - nedoplatky voči 3. subjektom

MEDZIÚVERY - platobná disciplína

▪ Posudzovanie negatívnych statusov v SRBI:

- zosplatnený úver – 24 mesiacov
- predaj pohľadávky tretej osobe – 36 mesiacov
- odpis pohľadávky – 36 mesiacov
- súdne vymáhanie pohľadávky – 36 mesiacov
- oddženie – konkurz, podvody – 60 mesiacov

▪ Počet odmietnutých úverov akceptujeme:

- max. 3 odmietnuté úvery za posledných 6 mesiacov

MEDZIÚVERY bez záložného práva môjÚVER k HYPOTÉKE



- **výška úveru:** 1 účastník úveru = **od 3 000 EUR - 40 000 EUR** a súčasne max. 100% z výšky schválenej hypotéky
2 účastníci úveru = **od 3 000 EUR - 50 000 EUR** a súčasne max. 100% z výšky schválenej hypotéky
- **doba fixácie úrokovej sadzby:** fix 5, fix 10 rokov
- **doba splatnosti:** 1 účastník úveru = **5 až 20 rokov**
2 účastníci úveru = **5 až 30 rokov**
- **úroková sadzba:** **od 5,99 % p. a.**
- **vek klienta:** **od 18 rokov** (max do 78 rokov splatnosť)
- **poplatok za poskytnutie:** 1,2 % z cieľovej sumy, min. 100 – max. 999 EUR
- ide o medziúver bez záložného práva pre klientov, ktorí potrebujú dofinancovať hypotéku, alebo úver na bývanie v PSS alebo v inej banke
- Pozor! Účelom úveru nemôže byť refinancovanie v PSS (mediúver/úver)

Žiadosť je potrebné podať do 3 mesiacov od schválenia hypotéky alebo úveru na bývanie!

MEDZIÚVER - so záložným právom

- **výška úveru:** **1** účastník úveru = **od 7 000 EUR - 300 000 EUR** do 80% LTV príp. 90% - limity
2 účastníci úveru = **od 7 000 EUR - 400 000 EUR** do 80% LTV príp. 90% - limity (pre manželov, druh/družka)
- pre MMU s ÚNB LTV 80%
- **doba fixácie úrokovej sadzby:** fix 5, fix 10 rokov
- **doba splatnosti:** **1** účastník úveru = **5 až 30 rokov**
2 účastníci úveru = **5 až 30 rokov**
- **úroková sadzba:** **od 4,29 % p. a.**
- **vek klienta:** **od 18 rokov** (max do 78 rokov splatnosť), od 18 – 24 rokov potrebná zmluva SS s HČ viac ako 3, alebo splnenie podmienky „lepší príjem„
- **poplatok za poskytnutie:** 1,2 % z cieľovej sumy, min. 100 – max. 999 EUR, alebo bez poplatku +0,2% prirážkou
- ide o medziúver so záložným právom pre klientov, ktorí potrebujú financovať kúpu bytu, rodinného domu, pozemku a taktiež rekonštrukciu, či výstavbu RD s postupným financovaním

MEDZIÚVER - so záložným právom

Akceptovateľné záložné objekty:

- rodinný dom s majetkovoprávne vysporiadanými vedľajšími stavbami*, v prípade ak drobné a vedľajšie stavby pri rodinných domoch nie sú zapísané na LV a sú ohodnotené v znaleckom posudku a ich hodnota neprevýši 5% všeobecnej hodnoty rodinného domu s pozemkami bude akceptovaná aj ich hodnota
- rekreačný dom v intraviláne obce
- byt v osobnom vlastníctve, pri rekonštrukcii aj možnosť cenovej mapy bez potreby znaleckého posudku
- garáž zapísaná v LV v rámci pozemkov pri rodinných domoch alebo bytoch
- stavebný pozemok so zapísanou rozostavanou stavbou rodinného domu
- stavebný pozemok v intraviláne obce s prístupom z verejnej komunikácie, s napojením na všetky inžinierske siete, určený na zastavanie stavbou rodinného domu s územnoplánovacou informáciou.
- rozostavaný byt v osobnom vlastníctve, zapísaný v liste vlastníctva.
- rozostavaný rodinný dom s minimálnym stupňom rozostavanosti – zastrešená hrubá stavba,
- rozostavaný rodinný dom pri postupnom financovaní.
- apartmánový byt „mestského typu“ ** v krajských mestách, kúpeľných mestách a v BA.

MEDZIÚVER - bez záložného práva (všeobecne)

- **výška úveru:** 1 účastník úveru = **od 3 000 EUR - 50 000 EUR** (závisí od úverového produktu)
2 účastníci úveru = **od 3 000 EUR - 50 000 EUR** (závisí od úverového produktu)
- **doba fixácie úrokovej sadzby:** fix 5, fix 10 rokov
- **doba splatnosti:** 1 účastník úveru = **5 až 20 rokov**
2 účastníci úveru = **5 až 30 rokov**
- **úroková sadzba:** **od 5,89 % p. a.** (závisí od úverového produktu)
- **vek klienta:** **od 18 rokov**, (max do 78 rokov splatnosť) od 18 – 24 rokov potrebná zmluva SS s HČ viac ako 3, alebo splnenie podmienky „lepší príjem,,
- **poplatok za poskytnutie:** 1,2 % z cieľovej sumy, min. 100 – max. 999 EUR, alebo bez poplatku +0,2% prirážkou
- ide o medziúver bez záložného práva pre klientov, ktorí potrebujú dofinancovať kúpu nehnuteľností- dom , byt , pozemok , zateplenie domu, výmenu okien či dverí, výstavbu zelenej ekologickej strechy, náhradu starého energetického zdroja za nový (tepelné čerpadlo, solárne kolektory, kotly na biomasu, fotovoltaické panely), vybudovanie domovej čistiare odpadových vôd, projektovú dokumentáciu, energetický certifikát a rôzne iné spojené s modernizovaním

MIMORIADNY MEDZIÚVER - bez záložného práva

- **výška úveru:** 1 účastník úveru = **od 3 000 EUR - 30 000 EUR** (závisí od príjmu a produktu)
2 účastníci úveru = **od 3 000 EUR - 45 000 EUR** (závisí od príjmu a produktu)
- **doba fixácie úrokovej sadzby:** fix 5, fix 10 rokov
- **doba splatnosti:** 1 účastník úveru = **5 až 20 rokov**
2 účastníci úveru = **5 až 30 rokov**
- **úroková sadzba:** **od 6,79 % p. a.** (závisí od úverového produktu)
- **vek klienta:** **od 18 rokov**, (max do 78 rokov splatnosť) od 18 – 24 rokov splnenie podmienky „lepší príjem,,
v prípade nebonitného klienta, vystupujú v úvere vždy spoludlžníci preberatelia len rodičia,
alebo spoludlžníci plus len rodičia
- **poplatok za poskytnutie:** 1,2 % z cieľovej sumy, min. 100 – max. 999 EUR
- ide o medziúver bez záložného práva pre klientov bez úverovej histórie, bez schváleného hypotekárneho úveru, bez „lepšího zamestnania“, ktorí potrebujú dofinancovať kúpu nehnuteľností - dom, byt, pozemok, zateplenie domu, výmenu okien či dverí, výstavbu zelenej ekologickej strechy, náhradu starého energetického zdroja za nový (tepelné čerpadlo, solárne kolektory, kotly na biomasu, fotovoltaické panely), vybudovanie domovej čistiare odpadových vôd, projektovú dokumentáciu, energetický certifikát a rôzne iné spojené s modernizovaním.

MEDZIÚVER - bez záložného práva - refinancovanie

- **úrokové zvýhodnenie pri MÚ BZP - 0,10%**
- možnosť refinancovať existujúce úvery a nahradiť ich jedným novým úverom od PSS
- podmienkou je preukázanie pôvodného použitia na financovanie bytových potrieb, napríklad úverovou zmluvou alebo iným dokladom.
- bez skúmania výšky príjmu, ak klient aspoň 12 mesiacov riadne spláca úvery so splatnosťou do 64 r. Stačí predložiť len IČO zamestnávateľa alebo SZČO (zdroj príjmu)
- v novom refinancovanom úvere nemusia vystupovať všetci účastníci pôvodného úveru, postačuje len žiadateľ – pôvodný dlžník.



**ĎAKUJEME
ZA POZORNOST'**