

POSTUP Československej obchodnej banky, a. s. pre poskytovanie Úverov na bývanie a kontroly schopnosti splácať Úver na bývanie

Postup pre poskytovanie Úverov na bývanie

Ponuka úveru

- Na základe požiadavky Žiadateľa je vypracovaná indikatívna ponuka pre úver na bývanie. Pri príprave tejto ponuky sú zohľadnené údaje poskytnuté Žiadateľom, aj finančné možnosti Žiadateľa a hodnota nehnuteľnosti, ktorou by mal byť Úver zabezpečený a to aj v prípade ak nie je známa skolaudovaná nehnuteľnosť, ktorá bude nadobúdaná, tzv. Úver na nešpecifikovanú nehnuteľnosť.

Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie

- Žiadosť o poskytnutie úveru na bývanie (ďalej len „Žiadosť“) predkladá Žiadateľ na predpísaných tlačivách banky, skutočnosti uvedené v Žiadosti preukazuje hodnovernými dokladmi.
- Žiadosť obsahuje:
 - základné údaje o Žiadateľovi, základné údaje o zámere Žiadateľa, údaje o úvere, údaje o príjmoch, výdavkoch a záväzkoch Žiadateľa,
 - súhlasy Žiadateľa, informácie o spracúvaní osobných údajov,
- Podpisom Žiadosti Žiadateľ potvrdí správnosť údajov uvedených v Žiadosti, ktoré slúžia pre spracovanie úveru, je informovaný o spracovaní osobných údajov a realizovaní dopytu do externých databáz (napr. Slovak Banking Credit Bureau, Sociálna poisťovňa).
- Banka zoznami Žiadateľa s podmienkami poskytnutia úveru a podľa ním predložených dokladov posúdi jeho Žiadosť a informuje ho o svojom stanovisku. Doporučená lehota na doloženie podkladov k Žiadosti je 30 dní od jej podpisu, doložením kompletných pokladov začína posudzovanie Žiadosti Bankou.
- Údaje v Žiadosti a podkladoch sú preverené Bankou a Banka má právo požadovať doplnenie podkladov.
- Uvedenie neúplných alebo nepravdivých údajov je pre banku dôvodom na zamietnutie Žiadosti.
- Žiadosť môže byť odvolaná zo strany Žiadateľa alebo Banky, o odvolaní Žiadosti Bankou Banka Žiadateľa písomne informuje.

Schvaľovanie úveru a kontrola schopnosti splácať úver na bývanie

- Pri schvaľovaní úveru Banka analyzuje:
 - informácie o neplnení záväzkov Žiadateľa voči veriteľom (napr. konkurz, nútené vyrovnanie, reštrukturalizácia, nesplácané úvery, exekúcie), resp. ručenie za iné významné záväzky tretích osôb,
 - informácie z verejných a Banke prístupných zdrojov (napr. Slovak Banking Credit Bureau, Sociálna poisťovňa), obchodný a živnostenský register, údaje v katastri nehnuteľností,
 - dostatočnosť a stabilitu príjmov a výdavkov Žiadateľa,
 - schopnosť Žiadateľa splácať úver,
 - dostatočnosť a kvalitu zabezpečenia.

- Stanovujú sa podmienky čerpania a preukázanie účelovosti Úveru. Banka podľa predložených dokladov od klienta posúdi jeho Žiadosť a informuje ho o svojom stanovisku.
- V prípade schválenia úveru Banka informuje Žiadateľa o schválení a dohodne so Žiadateľom termín podpisu zmluvnej dokumentácie v lehote do 30 kalendárnych dní od dátumu schválenia úveru.
- V prípade zamietnutia úveru zašle Banka bezodkladne klientovi písomné

Podpisovanie zmluvnej dokumentácie

- Banka pripraví a oboznámi klienta s:
 - Európskym štandardizovaným informačným formulárom (ESIS), Zmluvou o poskytnutí úveru na bývanie (ďalej len „Zmluva“), ktoré podpisujú všetci spolužiadatelia o Úver,
 - Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti a (ďalej len „záložná zmluva“) a Návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, ktoré podpisujú vlastníci/spoluvlastníci nehnuteľnosti v pozícii záložcov a ostatné osoby v súlade s hlavičkou príslušnej zmluvnej dokumentácie.
- Banka informuje Žiadateľa o povinnosti poistiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zabezpečenia a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Banky a tieto Banke predložiť.

Čerpanie úveru

- Realizuje sa po splnení podmienok čerpania stanovených v Zmluve.
- Na základe Žiadosti o čerpanie úveru podpísanej jedným z Dlžníkov.