

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 ponuka pre úver na bývanie. Pri príprave ponuky sú zohľadnené aj finančné možnosti žiadateľa a hodnota nehnuteľnosti, ktorou by mal byť úver zabezpečený. Žiadateľ je tiež informovaný o základných podmienkach čerpania úveru. Ponuka úveru je garanciou úrokovej sadzby a je platná 7 kalendárnych dní za predpokladu, že sa nezmenia údaje uvádzané žiadateľom,
- s ponukou úveru klient obdrží aj zoznam dokladov potrebných pre vybavenie konkrétneho úveru

Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o úvere

- žiadosť o uzatvorenie zmluvy o úvere (ďalej len „žiadosť“) predkladá žiadateľ na predpísaných tlačivách banky, skutočnosti uvedené v žiadosti preukazuje hodnovernými dokladmi.
- obsahuje:
 - základné údaje o žiadateľovi, základné údaje o zámere žiadateľa, údaje o úvere, údaje o výdavkoch a záväzkoch žiadateľa,
 - súhlas žiadateľa so spracúvaním jeho osobných údajov a čestné vyhlásenie žiadateľa,
- podpisom žiadosti žiadateľa potvrdia správnosť údajov uvedených v žiadosti, ktoré slúžia pre spracovanie úveru a vyjadria súhlas so spracovaním osobných údajov a súhlas s realizovaním dopyt do externých databáz (napr. Slovak Banking Credit Bureau, Sociálna poisťovňa)
- lehota na doloženie podkladov k žiadosti je 30 dní od jej podpisu
- údaje v žiadosti môžu byť preverené a banka má právo požadovať doplnenie podkladov
- uvedenie neúplných alebo nepravdivých údajov je pre banku dôvodom na zamietnutie žiadosti

Schvaľovanie úveru a kontrola schopnosti splácať úver na bývanie

Pri schvaľovaní úveru sa analyzujú

- informácie o neplnení záväzkov voči veriteľom (napr. konkurz, nútené vyrovnanie, reštrukturalizácia, nesplácané úvery, exekúcie), resp. ručenie za iné významné záväzky tretích osôb,
- verejné zdroje (napr. Slovak Banking Credit Bureau, Sociálna poisťovňa), obchodný a živnostenský register, údaje v katastri nehnuteľností,
- dostatočnosť a stabilita príjmov žiadateľa,
- schopnosti žiadateľa splácať úver,
- dostatočnosť a kvalita zabezpečenia,
- stanovujú sa podmienky čerpania a preukázanie účelovosti úveru.

Banka zoznámi žiadateľa s podmienkami poskytnutia Úveru a podľa ním predložených dokladov posúdi jeho žiadosť a informuje ho o svojom stanovisku.

V prípade schválenia úveru:

- dohodne sa s klientom termín podpisu zmluvnej dokumentácie
- na podpis zmluvnej dokumentácie je určených maximálne 30 kalendárnych dní od dátumu schválenia úveru

Podpisovanie zmluvnej dokumentácie

- úverovú zmluvu podpisujú všetci spolužadateľa o úver
- záložnú zmluvu podpisujú všetci spoluvlastníci zakladanej nehnuteľnosti (záložcovia), ktorých totožnosť banka tiež overuje a všetci spolužadateľa o úver
- návrh na vklad záložného práva podpisujú záložcovia
- žiadosť o štátny príspevok pre mladých podpisujú žiadateľa o úver, ktorí sú alebo sa stanú vlastníkami (spoluvlastníkmi) financovanej nehnuteľnosti zmluva o vinkulácii poisťného plnenia

Odvolaie úveru zo strany klienta

Prebieha na základe žiadosti podpísanej klientom

- pred podpisom úverovej zmluvy
- po podpise úverovej zmluvy
- Čerpanie úveru
- realizuje sa po splnení podmienok čerpania stanovených v úverovej zmluve
- na základe Žiadosti o čerpanie úveru podpísanej klientom