

Časté otázky a odpovede **klientov ŠFRB pri čerpaní úverov**

Otázka:

Chceli by sme zmeniť zabezpečenie z ručenia bankovou zárukou na ručenie nehnuteľnosťou

Odpoveď:

O zmenu zabezpečenia úveru je potrebné požiadať písomne. K žiadosti o zmenu zabezpečenia úveru je potrebné doložiť nasledovné doklady :

- Súhlas obecného zastupiteľstva so zmenou zabezpečenia z bankovej záruky na nehnuteľnosť
- Súhlas obecného zastupiteľstva so zriadením záložného práva na nehnuteľnosti v prípade, ak je nehnuteľnosť vo vlastníctve obce
- Súhlas predávajúceho – vlastníka so založením nehnuteľnosti v prospech ŠFRB v prípade, že je nehnuteľnosť vo vlastníctve predávajúceho
- 1x originál výpis z listu vlastníctva prípadne listov vlastníctva s kolkom nie starším ako 1 mesiac;
- katastrálna mapa alebo geometrický plán (okrem bytov v bytovom dome)
- znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace
- 1x originál resp. úradne overená kópia poisťnej zmluvy pre prípad živelných udalostí, ktorou je poistená zakladaná nehnuteľnosť
- 1x originál resp. úradne overená kópia dokladu o úhrade poisťného

Po udelení súhlasu so zmenou zabezpečenia úveru zo strany ŠFRB na základe predložených dokladov ŠFRB vypracuje a zašle osobitným listom záložnú zmluvu na podpis spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, ktoré bude potrebné doručiť katastrálnemu odboru okresného úradu.

Otázka:

Chceli by sme zmeniť zabezpečenie úveru z ručenia bankovou zárukou na ručenie pohľadávkami Fondu prevádzky údržby a opráv:

Odpoveď:

O zmenu zabezpečenia úveru je potrebné požiadať písomne. Po udelení súhlasu so zmenou zabezpečenia úveru zo strany ŠFRB bude potrebné doložiť nasledovné doklady:

- List vlastníctva – 1x originál nie starší ako jeden mesiac.
- Zmluvu s bankou o zriadení nového účtu FPUO – úradne overenú kópiu
- Potvrdenie z banky o aktuálnom zostatku na účte fondu opráv – 1x originál (nie výpis z účtu) s prehlásením, či na účte je alebo nie zriadené iné záložné právo.
(v potvrdení uviesť presný názov účtu v súlade so zmluvou o otvorení účtu)
- Súhlas vlastníkov bytov a NP so zriadením záložného práva na súčasné a budúce pohľadávky FPUO a splnomocnenie správcu na zastupovanie vlastníkov bytov a NP – zápisnica – kópia.
- Doklad o mesačnej tvorbe FPUO – mesačný účtovný predpis – 1x (aktuálny stav).

- Doklad o neplatičoch – zoznam dlžníkov do fondu opráv (počet) a celkovú sumu nedoplatku – 1x (aktuálny stav).
- Doklad o vinkulácii 3-mesačných splátok na účte FPUO (v potvrdení uviesť presný názov účtu v súlade so zmluvou o otvorení účtu) Doklad o poistení bytového domu voči živelným pohromám – 1x originál.
- Potvrdenie o vinkulácii poistného plnenia vo výške poskytnutého úveru.
- Doklad preukazujúci zaplatenie poistného – 1x – kópia výpisu z banky.

Na základe predložených dokladov ŠFRB vypracuje záložnú zmluvu, ktorú Vám zašle osobitným listom na podpis a registráciu do Notárskeho centrálného registra záložných práv.

Otázka:

Zmenili sme účet Fondu prevádzky, údržby a opráv. Ako máme ďalej postupovať:

Odpoď:

Klient má právo zmeniť účet, na ktorom sa tvorí Fond prevádzky, údržby a opráv.

Klient je povinný túto skutočnosť oznámiť písomne ŠFRB.

Z dôvodu tejto zmeny ŠFRB musí vypracovať dodatok k záložnej zmluve.

K vypracovaniu dodatku treba Štátnemu fondu rozvoja bývania predložiť:

- Zmluvu s bankou o zriadení nového účtu FPUO - overenú kópia,
- Potvrdenie z banky o aktuálnom zostatku na účte FPUO - originál,
- Potvrdenie z banky, že na tomto účte nie je zriadené žiadne záložné právo - originál,
- Doklad o vinkulácii 3-mesačných splátok na účte FPUO – originál.

Na základe predložených dokladov ŠFRB vypracuje dodatok k záložnej zmluve, ktorý po obojstrannom podpísaní bude musieť klient zaregistrovať v Notárskom centrálnom registri záložných práv a doručiť ŠFRB potvrdenie o zaregistrovaní a úradný výpis z Notárskeho centrálného registra záložných práv.

Až po splnení týchto podmienok je možné dať súhlas k zrušeniu vinkulácie troch mesačných splátok na pôvodnom účte FPUO. Následne budete môcť pôvodný účet zrušiť.