



short term has no future



**Špeciálna ponuka hypotekárneho financovania kúpy
pozemku pre klientov spoločnosti ITB Development, a. s. –
projekt Rusovský sad**

Dexia banka Slovensko a.s.

Dexia banka Slovensko a.s. (ďalej len Dexia banka) sa na slovenskom trhu etablovala v roku 1993 ako špecializovaná banka pre komunálnu klientelu. Od svojho vzniku ešte pod názvom Prvá komunálna banka dynamicky rozširovala okruh svojich služieb a v súčasnosti **okrem majoritného postavenia na trhu v službách mestám a obciam má nezanedbateľný podiel v službách podnikateľom a obyvateľstvu.**

Hlavnými akcionármi sú: Dexia Kommunalkredit Bank s podielom 84,4%
slovenské mestá a obce 12,86%
súkromné osoby 1,01%
právnické osoby 1,73%

Dexia Kommunalkredit Bank sa stal strategickým partnerom banky v roku 2000 a je tvorený skupinou Dexia Crédit Local. Rating materskej spoločnosti Dexia Kommunalkredit bank je BBB+ (Fitchratings) a A2 (Moody´s). Dexia patrí medzi 20 najväčších finančných skupín v Európe.

V roku 2008 získala Dexia banka Slovensko a.s. tieto významné ocenenia:

- 5. Miesto v kategórii – **Banka roka 2008**
- 2. Miesto v súťaži - **Najlepšia ročná správa**

Špeciálna ponuka hypotekárneho financovania kúpy pozemku pre klientov spoločnosti ITB Development, a. s. – projekt Rusovský sad

Špeciálna ponuka

Dexia banka pripravila pre klientov spoločnosti ITB Development, a. s., ktorí majú záujem o kúpu pozemku v lokalite Bratislava – Rusovce túto ponuku, ktorá je ideálnym riešením financovania kúpy formou hypotekárneho úveru alebo úveru na bývanie.

Kontaktné pracovisko:

Pobočka Šafárikovo námestie 3

811 02 Bratislava

E-mail: bratislava@dexia.sk

Kontaktné osoby:

Ing. Michaela Mihályová, e-mail : mmihalyova@dexia.sk, t.č.: 02/5296 2733, 1135

Mgr. Lukáš Zelenský, e-mail : lzelensky@dexia.sk, t.č.: 02/5296 1549, 1132

Benefity, úrokové sadzby, poplatky a štruktúra produktov môžu byť zmenené na základe trendov vývoja finančných trhov a bankovej cenovej a úrokovej politiky.

Charakteristika hypotekárnych úverov

Hypotekárny úver je v zmysle zákona o bankách úver, určený na investície do nehnuteľností, zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti, a to aj rozostavanej, ktorý je financovaný prevažne prostredníctvom vydávania a predaja hypotekárnych záložných listov bankou. Nehnuteľnosťami sa v zmysle Občianskeho zákonníka chápu pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

Typy hypotekárnych úverov určených pre fyzické osoby – občanov:

V súlade s úverovou politikou poskytuje banka občanom nasledujúce typy hypotekárnych úverov:

- hypotekárny úver
- hypotekárny úver určený na postupné financovanie výstavby budúcej nehnuteľnosti
- hypotekárny úver na budúcu kúpu nehnuteľnosti

Hypotekárny úver je možné v zmysle zákona o bankách použiť na nasledujúce účely:

- nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti
- výstavba alebo zmena dokončených stavieb
- údržba tuzemských nehnuteľností
- splatenie poskytnutého úveru, použitého na účely podľa predchádzajúcich odrážok, ktorý nie je hypotekárnym úverom

Všeobecné podmienky financovania

Dlžník:

Klient spoločnosti ITB Development, a. s. v rámci predaja pozemku v lokalite Bratislava - Rusovce

Banka:

Dexia banka Slovensko a.s.

Výška úveru:

minimálne 3.319,- € maximálne do 50 % z kúpnej ceny pozemku, ktorý je predmetom zabezpečenia

Splácanie úveru:

4-30 rokov formou anuitných splátok

Úrokové sadzby a poplatky

Ponúkané úrokové sadzby:

- Fixná úroková sadzba na **1 rok** naviazaná na 12 mesačný EURIBOR
- Fixná úroková sadzba na **5 rokov**
- Fixná úroková sadzba na **10 rokov**

Benefit pre klientov spoločnosti ITB Development, a. s.:

zníženie úrokovej sadzby o 0,2 % oproti štandardnej úrokovej sadzbe

(Výsledná sadzba závisí od výsledného ratingu klienta a za podmienky, že výsledná úroková sadzba neklesne pod aktuálnu minimálnu oficiálnu úrokovú sadzbu vyhlásenú Dexia bankou Slovensko, a.s. pre daný produkt)

Poplatky za hypotekárny úver:

- podanie žiadosti **0,- EUR (0,- SKK)**
- poskytnutie úveru **0,7%** z výšky úveru, min. 199,16 EUR (5.999,89 SKK)
- poplatok za správu úverového účtu **2,62 EUR (78,93 SKK)**

•Benefit pre klientov spoločnosti ITB Development, a. s.

50 %-ná zľava na poplatok za poskytnutie úveru

Zabezpečenie úveru

- záložné právo na vhodnú tuzemskú nehnuteľnosť:
 - **pozemok, ktorý je v rámci projektu Rusovský sad predmetom financovania**
 - iná nehnuteľnosť, ktorá nesúvisí s projektom (možnosť financovania do 70% z hodnoty nehnuteľnosti stanovenej bankou podľa lokality)
- cena pozemku v rámci projektu Rusovský sad: **banka akceptuje cenu 200,- EUR/m²**

Vyžadované podklady I.

Uvedené všeobecné podmienky majú len informačný charakter, presné informácie o vyžadovaných dokladoch a postupoch zo strany banky získa žiadateľ na základe individuálneho posúdenia konkrétneho úverového prípadu.

KAŽDÝ ŽIADATEĽ:

- doklad totožnosti
- v prípade zrušenia bezpodielového spoluvlastníctva manželov - právoplatný rozsudok súdu o zrušení BSM, alebo dohodu o zúžení zákonného rozsahu BSM

DOKLADY PREUKAZUJÚCE ÚČEL ÚVERU PRI NADOBUDNUTÍ NEHNUTEĽNOSTI

- originál, resp. úradne overená kópia kúpnej zmluvy alebo iného dokladu preukazujúceho nadobudnutie nehnuteľnosti
- list vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nadobudnutia, nie starší ako 3 mesiace od podania žiadosti

Vyžadované podklady II.

PREUKÁZANIE PRÍJMOV:

Ak je žiadateľ zamestnaný:

- potvrdenie o príjme za posledných 6 mesiacov vydané zamestnávateľom (platnosť je 30 dní od dátumu vystavenia), na tlačive Dexia banky
- originály výpisov z účtu, na ktorý je vyplácaná mzda za posledné 3 kalendárne mesiace
- zamestnávateľom potvrdené výplatné pásky za posledné 3 kalendárne mesiace pred podaním žiadosti, ak mzda nie je poukazovaná zamestnávateľom na účet
- pracovnú zmluvu a pracovné povolenie (ak je v danom štáte potrebné), ak žiadateľ pracuje v zahraničí. Predkladané doklady musia byť v tomto prípade preložené súdnym tlmočníkom z príslušného jazyka do slovenčiny (okrem dokladov z ČR).

Ak žiadateľ podniká:

- oprávnenie k výkonu činnosti - ak žiadateľ podniká na základe iného než živnostenského oprávnenia (podľa originálu overí banka)
- daňové priznanie za posledný ukončený kalendárny rok vrátane príloh
- potvrdenie o výške daňovej povinnosti potvrdené príslušným Daňovým úradom, na tlačive Dexia banky

Ak žiadateľ poberá pravidelné dlhodobé sociálne dávky:

- potvrdenie o výške príslušnej vyplácanej sociálnej dávky a doklad o jej priznaní

VÝDAVKY:

- zmluvy o úvere v prípade úveru zo ŠFRB
- poisťné zmluvy v prípade, ak má klient uzavreté životné poistenie

Vyžadované podklady III.

NEHNUTEĽNOSŤ NA ZABEZPEČENIE ÚVERU:

- list vlastníctva k nehnuteľnosti nie starší ako 3 mesiace od dátumu podania žiadosti o hypotekárny úver
- v prípadoch určených pracovníkom banky Znalecký posudok vypracovaný v kalendárnom roku, v ktorom je podaná žiadosť o úver. Posudok musí byť vypracovaný súdnym znalcom podľa Vyhlášky č.492/2004 Z.z. v programe HYPO. Súčasťou posudku musí byť aj fotodokumentácia nehnuteľnosti - vonkajšie aj vnútorné pohľady nehnuteľnosti. Posudok sa predkladá min. 1x vytlačený + 1x disketu so súborom vo formáte .mdb.
- potvrdenie od príslušného správcu bytového fondu, s ktorým má klient uzatvorenú zmluvu o výkone správy, alebo spoločenstva vlastníkov bytov, že sú zaplatené všetky úhrady za užívanie príslušného bytu a služby spojené s jeho užívaním - keď je predmetom zabezpečenia úveru byt. Ak klient nepredkladá znalecký posudok musí byť súčasťou potvrdenia správcu bytového fondu aj informácia o veku bytového domu resp. klient musí predložiť zmluvu o prevode nehnuteľnosti.
- **pri zabezpečení úveru kupovaným pozemkom v rámci projektu Rusovský sad, klient predkladá k schváleniu úveru len zmluvnú dokumentáciu ku kúpe pozemku.**

Speciálna ponuka hypotekárneho financovania kúpy pozemku pre klientov spoločnosti ITB Development, a. s. – projekt Rusovský sad

Ďalšie benefity pre klientov ITB Development, a. s.

Bankový produkt	Štandardný poplatok *	Zvýhodnený poplatok
Balík Výhoda, Balík Výhoda 50, Balík Výhoda 75 alebo Balík Výhoda 100	Od 2,20 EUR (66,28 SKK) do 8,60 EUR (259,08 SKK) / mesiac	0,- € za vedenie účtu prvých 6 mesiacov
Základný vklad	5,- EUR (150.63 SKK)	0,- €
Spotrebný úver	2 % z výšky úveru	50 % zľava
Úver zaručený nehnuteľnosťou	1 % z výšky úveru, min. 199,16 EUR (5.999,89 SKK)	50 % zľava
Hypotekárny úver	0,7 % z výšky úveru, min. 199,16 EUR (5.999,89 SKK)	50 % zľava

* Výška poplatku sa môže meniť v zmysle platného Sadzobníka poplatkov

Speciálna ponuka hypotekárneho financovania kúpy pozemku pre klientov spoločnosti ITB Development, a. s. – projekt Rusovský sad

Balíky služieb Výhoda

	Obsah balíka	Balík Výhoda	Balík Výhoda 50	Balík Výhoda 75	Balík Výhoda 100
Zákl. služby v balíku (počet v ks)	Vedenie osobného účtu v SKK	1	1	1	1
	Výpis z účtu poštou 1x mesačne v rámci SR	1	1	1	1
	Zriadenie trvalých príkazov a inkás	Všetky	Všetky	Všetky	Všetky
	Poplatky a účtovné položky za prichádzajúce platby	5	10	10	Všetky
	Poplatky a účtovné položky za odchádzajúce platby z tuzemských platobných príkazov, trvalých príkazov a inkás	10	20	20	Všetky
	Poplatky a účtovné položky za výbery z ATM Dexia banky, poplatky a účtovné položky za platby PK v obchodoch	Všetky	Všetky	Všetky	Všetky
	Povolené prečerpanie na osobnom účte	áno	áno	áno	áno
	Poplatky a účtovné položky za výbery z ATM inej banky v SR	4	5	6	Všetky
	Ročný poplatok 1 ks platobnej karty Maestro	-	1	1	1
	Zriadenie a využívanie služby e-Banka	1	1	1	1
Zľava	Ostatné bežné poplatky k osobným účtom	0 %	50 %	75 %	100 %
	Možnosť zriadenia Vkladového účtu Výhoda so zvýhodnenou úrokovou sadzbou Možnosť zriadenia Termínovaného vkladu Výhoda so zvýhodneným úrokom	Áno	Áno	Áno	Áno
	Mesačný poplatok	2,20 EUR/ 66,28 SKK	3,65 EUR/ 109,96 SKK	5,50 EUR/ 165,69 SKK	8,60 EUR/ 259,08 SKK

Speciálna ponuka hypotekárneho financovania kúpy pozemku pre klientov spoločnosti ITB Development, a. s. – projekt Rusovský sad

Zoznam pobočiek

Banská Bystrica	Horná 25, 974 00	Nitra	Farská 7, 949 01
Banská Štiavnica	Kammerhofska 8, 969 00	Nitra – Štefánikova ul.	Štefánikova 3, 949 01
Bardejov	Radničné námestie 36, 085 01	Nové Mesto nad Váhom	Nám. slobody 1/1, 915 01
Bratislava	Obchodná 1, 811 06	Nové Zámky	M. R. Štefánika 12, 940 61
Bratislava - Karlova Ves	Zohorská 1, 841 04	Pezinok	Radničné nám. 3, 902 15
Bratislava - Račianska ul.	Račianska 29, 831 02	Piešťany	Winterova 38, 921 01
Bratislava – Ružinov	Dr. V. Clementisa 10, 821 02	Poprad	Nám. Sv. Egídia 2950, 058 01
Bratislava - Šafárikovo n.	Šafárikovo nám. 3, 811 02	Považská Bystrica	M. R. Štefánika 171/24, 017 01
Bratislava - Aupark	Eisteinova 18, 851 01	Prešov	Hlavná 117, 080 01
Bratislava – Polus	Vajnorská 100, 831 04	Prievidza	Dlhá 5, 971 01
Brezno	B. Němcovej 15, 977 01	Púchov	Moravská ul. 1866, 020 01
Brezová pod Bradlom	Nám. M. R. Štefánika, 906 13	Ružomberok	A. Bernoláka 1, 034 16
Čadca	Nám. Slobody 30, 022 01	Senica	Nám. oslobodenia 5, 905 01
Dubnica Nad Váhom	Obrancov mieru 344, 018 41	Skalica	Kráľovská 2, 909 01
Dunajská Streda	Korzo B.Bartóka 1191/16, 929 01	Spišská Nová Ves	Štefánikovo nám. 10, 052 80
Humenné	Námestie slobody 7, 066 01	Topoľčany	Sv. Cyrila a Metoda 18, 955 01
Komárno	Tržničné nám. 3, 945 01	Trenčín	Hviezdoslavova 2, 911 00
Košice	Hlavná 7, 040 01	Trnava	Hlavná 7, 917 01
Levice	Českoslov. armády 2, 934 01	Trnava II	Paulínska 24, 917 01
Liptovský Hrádok	SNP 137, 033 01	Turčianske Teplice	Horné Rakovce 1447, 039 01
Liptovský Mikuláš	Garbiarska 4, 031 01	Vráble	Hlavná 557/34, 952 01
Lučenec	T.G.Masaryka 13, 984 01	Vysoké Tatry – St. Smokovec	Starý Smokovec 21, 062 01
Malacky	Radlinského 2, 901 01	Žiar nad Hronom	Nám. Matice slovenskej 6, 965 01
Martin	M. R. Štefánika 62, 036 01	Žilina	Hodžova 9, 010 11
Michalovce	Nám. Osloboditeľov 62, 071 01	Žilina - Mariánske nám.	Mariánske nám. 5, 010 11
Myjava	Kpt. Miloša Uhra 54, 907 01	Zvolen	Nám. SNP 5, 960 01
Námestovo	Hviezdoslav.nám. 204/4, 029 01		