

EURÓPSKY ŠTANDARDIZOVANÝ INFORMAČNÝ FORMULÁR
(ďalej ako „Formulár ESIS“)

Fio banka, a.s., IČ: 61858374, sídlo: V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, Česká republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 2704, konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky:

Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 36869376, sídlo: Dunajská 1, 811 08, Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Po, vložka č. 1875/B

TENTO DOKUMENT BOL VYTVORENÝ PRE DŇA	[MENO SPOTREBITEĽA] [DÁTUM]
Tento dokument bol vytvorený na základe informácií, ktoré ste doteraz poskytli, a na základe aktuálnych podmienok na finančnom trhu	
Informácie, ktoré sa uvádzajú nižšie sú platné až do	[dátum platnosti]
Tento dokument nepredstavuje pre banku Fio banka, a.s. konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky záväzok poskytnúť Vám úver.	
1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa poskytujúceho úver na bývanie	
Veriteľ	Fio banka, a.s., so sídlom v Českej republike, IČ: 618 58 374 konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 36 869 376 (ďalej aj ako „Banka“)
Adresa	Dunajská 1, 811 08, Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Telefónne číslo	+421 2 2085 0411
e-mailová adresa	fio@fio.sk
Webové sídlo	http://www.fio.sk
2. Totožnosť a kontaktné údaje finančného agenta poskytujúceho úver na bývanie	
Finančný agent	Fio Slovakia, a.s., IČO: 35 828 137 (ďalej aj ako „Agent“)
Adresa	Nám. SNP 21, 811 01 Bratislava
Telefónne číslo	+421 2 2085 0411
Poradenské služby Agentom nie sú poskytované.	

<p>Agent vykonáva pre Banku sprostredkovanie viacerých finančných služieb, za ktoré mu patrí paušálna odmena dohodnutá medzi Bankou a Agentom. Konkrétna odmena za sprostredkovanie uzavretia zmluvy o úvere na bývanie nie je dojednaná.</p>	
<p>3. Základné informácie o úvere na bývanie</p>	
<p>Druh úveru na bývanie</p>	<p>hypotekárny úver</p> <p>Úroky a istina sú splácané pravidelnými mesačnými anuitnými splátkami</p>
<p>Celková výška a mena úveru na bývanie</p>	<p>..... EUR</p>
<p>Tento úver na bývanie nie je v</p>	<p>inej mene než EUR</p>
<p>Doba trvania zmluvy o úvere na bývanie:</p>	<p>..... mesiacov*</p> <p>*môže sa skrátiť najmä v prípade vykonania mimoriadnej splátky úveru, skrátenia splatnosti úveru na základe dohody a pri znížení úrokovej sadzby pri zachovaní výšky splátok. Doba trvania zmluvy sa môže predĺžiť v prípade dohody o predĺžení splatnosti úveru na základe žiadosti klienta.</p>
<p>Úroková sadzba úveru na bývanie - druh</p>	<p>Fixná úroková sadzba, ktorá zostáva nemenná do (ďalej aj ako „Doba fixácie úrokovej sadzby“).</p> <p>Návrh novej fixnej úrokovej sadzby na ďalšie nasledujúce obdobie fixácie Banka zašle spravidla 90 dní pred dňom skončenia jej platnosti a jej výška bude vychádzať zo základnej úrokovej sadzby zverejnenej v tom čase platnom cenníku s pripočítaním hrubej marže.</p>
<p>Celková čiastka, ktorú bude spotrebiteľ musieť zaplatiť:</p>	<p>..... EUR*</p> <p>* táto čiastka je iba ilustračná a môže sa zmeniť najmä v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby úveru na bývanie</p>
<p>To znamená, že splatíte Eur za každé vypožičané Euro.</p>	
<p>Maximálna výška úveru, ktorú je možné získať v pomere k hodnote nehnuteľnosti</p>	<p>85 %</p>
<p>Zabezpečenie</p>	<p>Tento úver na bývanie bude zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti, ktorej hodnota musí byť stanovená znaleckým posudkom. Odmenu znalca za ocenenie</p>

	nehnutelnosti znášate na vlastné náklady. Činnosť znalcov je upravená všeobecne záväznými právnymi predpismi.
Výška úroku celkovo zaplateného do najbližšej zmeny Úrokovej sadzby EUR
Zostatok nesplatenej istiny Úveru ku dňu zmeny Úrokovej sadzby EUR
Plnenie podmienok zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie zaručuje splatenie celkovej výšky úveru na bývanie.	
4. Úroková sadzba a iné náklady	
Ročná percentuálna miera nákladov vyjadruje celkové náklady spojené s úverom vyjadrené ako ročné percento. Ročná percentuálna miera nákladov sa poskytuje ako pomôcka na porovnanie rôznych ponúk.	
Ročná percentuálna miera nákladov pre Váš úver na bývanie je	<p>..... %</p> <p>Reprezentatívny príklad, ak je nehnuteľnosťou zabezpečujúcou úver na bývanie dom: ak je výška úveru 170.000 Eur, lehota splatnosti 360 mesiacov, predpokladaná hodnota nehnuteľnosti 245.000 Eur, úroková sadzba vo výške 4,28 % p. a., doba fixácie úrokovej sadzby 5 rokov, výška mesačnej splátky 839,29 Eur, počet mesačných splátok 360, poplatok za založenie a vedenie úverového účtu 0 Eur, poplatok za založenie a vedenie bežného účtu 0 Eur, poplatok za spracovanie úveru 0 Eur, poplatok za čerpanie úveru 0 Eur, odmena znalca za vypracovanie ocenenia 250,- Eur, poplatok za návrh na vklad 100 €, výpis z listu vlastníctva k čerpaniu 12 €, výpis z listu vlastníctva po povolení vkladu záložného práva 12 €, výška poistného za poistenie nehnuteľnosti zabezpečujúcej úver na bývanie 100,- Eur ročne, tak: RPMN je vo výške 4,47 % (za predpokladu, že úroková sadzba sa nezmení počas celej lehoty splatnosti úveru) Celkové náklady spojené s úverom na bývanie sú : 135 535,42 Eur Celková čiastka, ktorú budete povinný zaplatiť je : 305 535,42Eur</p>

	<p>Reprezentatívny príklad, ak je nehnuteľnosťou zabezpečujúcou úver na bývanie byt:</p> <p>ak je výška úveru 170.000 Eur, lehota splatnosti 360 mesiacov, predpokladaná hodnota nehnuteľnosti 245.000 Eur, úroková sadzba vo výške 4,28 % p. a., doba fixácie úrokovej sadzby 5 rokov, výška mesačnej splátky 839,29 Eur, počet mesačných splátok 360, poplatok za založenie a vedenie úverového účtu 0 Eur, poplatok za založenie a vedenie bežného účtu 0 Eur, poplatok za spracovanie úveru 0 Eur, poplatok za čerpanie úveru 0 Eur, odmena znalca za vypracovanie ocenenia 150,- Eur, poplatok za návrh na vklad 100 €, výpis z listu vlastníctva k čerpaniu 12 €, výpis z listu vlastníctva po povolení vkladu záložného práva 12 €, výška poisťného za poistenie nehnuteľnosti zabezpečujúcej úver na bývanie 50,- Eur ročne, tak:</p> <p>RPMN je vo výške 4,42 % (za predpokladu, že úroková sadzba sa nezmení počas celej lehoty splatnosti úveru)</p> <p>Celkové náklady spojené s úverom na bývanie sú : 133 935,42 Eur Celková čiastka, ktorú budete povinný zaplatiť je : 303 935,42 Eur</p>
Zahŕňa: <i>Úrokovú sadzbu</i> % p.a.
Ďalšie zložky ročnej percentuálnej miery nákladov:	
<i>Jednorazovo splatné náklady</i>	a) odmena znalcovi za vypracovanie odhadu hodnoty nehnuteľnosti*: - 250,- Eur v prípade domu - 150,- Eur v prípade bytu b) výpis z katastra k čerpaniu úveru 12 € c) návrh na vklad záložného práva 100 €

	<p>d) výpis z katastra po povolení vkladu záložného práva 12 Eur</p> <p>Poplatky uvedené pod písm. b), c), d) sa hradia katastru pri uskutočnení úkonu</p> <p>* uvedená je všeobecne známa výška nákladov za ocenenie nehnuteľnosti</p>
Za registráciu hypotekárneho úveru sa platí poplatok	za návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností sa platí poplatok vo výške 100 Eur (už uvedený vyššie v jednorazovo splatných nákladoch)
<i>Náklady splatné v pravidelných splátkach</i>	<p>Náklady nezahrnuté do splátok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poistné za poistenie nehnuteľnosti zabezpečujúcej úver na bývanie vo výške, ktorá je Banke známa - poistné za poistenie nehnuteľnosti zabezpečujúcej úver na bývanie vo výške 100,- EUR ročne, pokiaľ Banke nie je známa výška poistného a nehnuteľnosťou zabezpečujúcou úver na bývanie je dom* - poistné za poistenie nehnuteľnosti zabezpečujúcej úver na bývanie vo výške 50,- EUR ročne, pokiaľ Banke nie je známa výška poistného a nehnuteľnosťou zabezpečujúcou úver na bývanie je byt** <p>* všeobecne známa výška poistného za poistenie domu ** všeobecne známa výška poistného za poistenie bytu</p>
Táto ročná percentuálna miera nákladov je vypočítaná na základe predpokladanej úrokovej sadzby. % p.a.
Vezmite do úvahy, že táto ročná percentuálna miera nákladov sa počíta na základe predpokladu, že úroková sadzba úveru na bývanie zostáva počas celej dĺžky trvania zmluvy o úvere na bývanie na úrovni určenej pre počiatkové obdobie.	
Tieto náklady nie sú poskytovateľovi úveru na bývanie známe, a preto nie sú zahrnuté v ročnej percentuálnej miere nákladov:	<ul style="list-style-type: none"> - notárske poplatky, ktoré vznikli alebo vzniknú v súvislosti so zabezpečením úveru na bývanie, - poplatky za zápis prevodu vlastníctva do katastra nehnuteľností, - náklady znášané spotrebiteľom pred uzavretím zmluvy o úvere na bývanie vyplývajúce zo zmlúv, ktorých uzavretím alebo existenciou je podmienené

	<p>získanie úveru na bývanie alebo jeho získanie za ponúkaných podmienok, ale k uzavretiu ktorých pôvodne nedošlo v súvislosti s poskytnutím úveru na bývanie, na účely jeho získania alebo jeho získania za ponúkaných podmienok,</p> <p>- náklady, ktoré na základe dohody s Bankou znáša za spotrebiteľa Banka alebo tretia osoba</p>
<p>Uistite sa, že ste si vedomí všetkých ostatných daní a nákladov spojených s Vaším úverom na bývanie.</p>	
<p>5. Frekvencia a počet splátok</p>	
<p>Frekvencia splátok</p>	<p>mesačne, vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca</p>
<p>Počet splátok</p>	<p>.....</p>
<p>6. Výška každej splátky</p>	
<p>Výška a mena splátky</p>	<p>..... EUR</p>
<p>Váš príjem sa môže meniť. Zvážte, či si budete môcť stále dovoliť svoje mesačné splátky, keď Váš príjem klesne.</p>	<p>mesačne</p>
<p>Výška splátky zostane nezmenená počas Doby fixácie Úrokovej sadzby. Po uplynutí Doby fixácie sa výška splátky môže zmeniť. Výška splátky sa môže zmeniť taktiež v dôsledku vykonania mimoriadnej splátky úveru, navýšenia úveru, v dôsledku akceptovania žiadosti o skrátenie splatnosti úveru, zníženia splátky alebo odkladu splátky, nesplnenia podmienok v prípade poskytnutej zľavy pri úvere nad 40.000,- Eur.</p>	
<p>7. Národný splátkový kalendár</p>	
<p>Máte právo na výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky, a to bezplatne a kedykoľvek počas celej doby trvania zmluvy o úvere na bývanie. Výška Úrokovej sadzby zostane nezmenená do</p>	
<p>8. Ďalšie povinnosti</p>	
<p>Musíte splniť nasledujúce povinnosti, aby sa na Vás vzťahovali podmienky úveru na bývanie uvedené v tomto dokumente:</p>	<p>Poistenie nehnuteľnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nehnuteľnosť zabezpečujúca úver na bývanie musí byť počas celej doby trvania zmluvy o úvere poistená na poistnú sumu akceptovateľnú pre Banku - poistnú zmluvu je potrebné doložiť Banke v lehote stanovenej v zmluve o úvere - výber poisťovne je ľubovoľný <p>Zľava z úrokovej sadzby pri úvere nad 40.000,- Eur:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pre poskytnutie zľavy musí celková

	<p>výška úveru presahovať sumu 40.000,- Eur, pričom vyčerpaných musí byť minimálne 5 % z nominálnej výšky úveru</p> <p>Zľava z úrokovej sadzby za využívanie bežného účtu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pre poskytnutie zľavy z úrokovej sadzby za používanie bežného účtu vedeného v Banke vrátane elektronickej správy účtu (tzv. Internetbanking), musí byť tento bežný účet zriadený počas celej doby trvania zmluvy o úvere - zmluva o vedení bežného účtu musí byť uzavretá najneskôr ku dňu podpisu zmluvy o úvere - zmluvu o vedení bežného účtu nie je možné vypovedať samostatne - založenie a vedenie bežného účtu vrátane Internetbankingu je bez poplatkov
<p>Upozorňujeme, že úverové podmienky opísané v tomto dokumente (vrátane úrokovej sadzby) sa môžu zmeniť, pokiaľ tieto povinnosti nie sú splnené.</p>	
<p>Vezmite do úvahy možné dôsledky, ktoré môže mať zrušenie ktorýchkoľvek doplnkových služieb súvisiacich s úverom na bývanie v neskoršom štádiu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - v prípade poskytnutej zľavy z úrokovej sadzby pri úvere nad 40.000,- Eur, pokiaľ klient nevyčerpá viac ako 5 % z nominálnej výšky úveru a zároveň čerpanie úveru bude nižšie než 40.000,- Eur, Banka je oprávnená zvýšiť úrokovú sadzbu o 0,1 percentuálneho bodu p. a. - v prípade porušenia podmienok pre poskytnutie zľavy z úrokovej sadzby za využívanie bežného účtu, Banka je oprávnená uložiť zmluvnú pokutu
<p>9. Predčasné splatenie úveru na bývanie</p>	
<p>Tento úver môžete úplne alebo čiastočne splatiť predčasne.</p>	
<p>Podmienky úplného alebo čiastočného splatenia úveru na bývanie</p>	<p>Predloženie písomnej žiadosti najmenej jeden mesiac pred dňom predčasného splatenia</p>
<p>Poplatok za predčasné splatenie úveru na bývanie</p>	<p>1 % z predčasne splatenej istiny úveru, okrem prípadov splatenia úveru alebo jeho časti ku dňu skončenia doby fixácie úrokovej sadzby alebo v prípade predčasného splatenia, ak výška</p>

<p>Zníženie splátok resp. odklad splátok</p>	<p>S bežným účtom je automaticky spojená aj služba elektronickej správy účtu tzv. Internetbanking. Zriadenie a vedenie bežného účtu vrátane Internetbankingu je bez poplatkov. V prípade ak bola poskytnutá zľava z úrokovej sadzby, klient nie je oprávnený zrušiť bežný účet ani zmluvu o poskytovaní Internetbankingu počas celej doby trvania zmluvy o úvere. Na základe dohody sú z bežného účtu formou inkasného príkazu uskutočňované úhrady jednotlivých splátok úveru ako aj ďalších čiastok.</p> <p>Klientovi, ktorý ku dňu podania žiadosti o úver dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku, Banka umožní odložiť splátky istiny úveru alebo znížiť splátku až na polovicu jej výšky na dobu 36 mesiacov, ak sa mu narodí dieťa alebo si osvojí maloleté dieťa a písomne o to požiadava v lehote do šiestich mesiacov po narodení dieťaťa alebo osvojenia si maloletého dieťaťa. K žiadosti je nutné priložiť aj originál alebo úradne overenú kópiu rodného listu dieťaťa.</p>
<p>11. Ďalšie práva spotrebiteľa</p>	
<p>Máte k dispozícii 14 dní od momentu obdržania návrhu zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie, aby ste si rozmysleli, či si chcete vziať tento úver.</p>	
<p>Počas 14 dní od uzavretia zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie si môžete uplatniť právo odstúpiť od zmluvy. To však len za predpokladu, že ste nevyužili svoje právo na premyslenie, či si chcete vziať tento úver.</p>	<p>Oznámenie o odstúpení musí mať písomnú formu a musí byť doručené na adresu Banky. V prípade odstúpenia od zmluvy v lehote 14 dní od uzavretia zmluvy budete povinný Banke zaplatiť istinu úveru a úrok z tejto istiny počítaný odo dňa čerpania úveru až do dňa splatenia istiny úveru, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od zmluvy o úveru. V prípade vážnych pochybností Banky o totožnosti osoby, ktorá podpísala oznámení o odstúpení a ak tieto pochybnosti neboli odstránené inak než ďalej uvedeným spôsobom, je Banka oprávnená dodatočne stanoviť, že ste</p>

	<p>povinný oznámenie o odstúpení doručené Banke doložiť s Vaším úradne overeným podpisom, pričom prípadné opätovné doloženie oznámenia o odstúpení s Vaším úradne overeným podpisom nemá vplyv na právne účinky skôr doručeného oznámenia o odstúpení bez Vášho úradne overeného podpisu.</p>
12. Sťažnosti	
<p>Sťažnosti môžete zaslať</p>	<p>písomne na adresu Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dunajská 1, 811 08, Bratislava – mestská časť Staré mesto alebo na adresu sídla Banky uvedenú v záhlaví tohto dokumentu. Sťažnosť môžete podať aj osobne na ktorejkoľvek pobočke počas prevádzkových hodín, prípadne telefonicky na telefónne čísla jednotlivých pobočiek určených pre komunikáciu s klientmi počas prevádzkových hodín. Ďalej môžete sťažnosť podať prostredníctvom elektronickej pošty zaslaním e-mailu na adresu fio@fio.sk alebo prostredníctvom Internetbankingu. Podrobnejšie informácie ohľadom postupu podávania sťažnosti sú dostupné na: http://www.fio.sk/o-nas/manualy-dokumenty-cenniky/vzory-zmluv.</p>
<p>Maximálna lehota na vybavenie sťažnosti</p>	<p>je 30 kalendárnych dní od jej podania, v zložitých situáciách nie viac ako tri mesiace.</p>
<p>Ak sťažnosť nevyriešime k Vašej spokojnosti, môžete sa obrátiť aj na: Subjekt alternatívneho riešenia sporov určeného všeobecne záväzným právnym predpisom alebo oprávnenú právnickú osobu zapísanú do zoznamu subjektov alternatívneho riešenia sporov vedeného Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, pričom ku dňu zverejnenia tohto dokumentu je takým subjektom Spoločnosť ochrany spotrebiteľov (S.O.S) Poprad, so sídlom Bajkalská 2335/3, 058 01 Poprad, Slovenská republika, Združenie na ochranu práv občana - AVES, IČO: 50 252 151, so sídlom Jána Poničana 6115/9, 841 08 Bratislava-Devínska Nová Ves, Slovenská republika a Slovenská banková asociácia, IČO: 30 813 182, sídlom Mýtna 7838/48, 811 07 Bratislava - Staré mesto alebo môžete kontaktovať sieť FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/), ktorá Vám poskytne údaje o rovnocennom subjekte vo Vašej krajine.</p>	
13. Dôsledky nedodržovania záväzkov súvisiacich s úverom na bývanie pre spotrebiteľa	

<p>Druhy nedodržania záväzkov</p>	<p>a) nedodržanie finančných záväzkov (oneskorené splácanie splátok úveru, nesplácanie úveru, omeškanie pri plnení iných peňažných záväzkov)</p> <p>b) nedodržanie nefinančných záväzkov</p> <ul style="list-style-type: none"> - nepravdivosť, neúplnosť, skreslenosť poskytnutých vyhlásení - neplnenie akejkoľvek podmienky pri a po čerpaní úveru - porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie alebo všeobecných obchodných podmienok pre poskytovanie úverov na bývanie
<p>Finančné a/alebo právne dôsledky</p>	<p>V prípade oneskoreného splácania splátok úveru alebo omeškania pri plnení iných peňažných záväzkov voči Banke ste povinný hradiť Banke úroky z omeškania z dlžnej sumy vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., podľa ktorého výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažných záväzkov. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky je ku dňu vydania tohto dokumentu vo výške 4,50 %. Uvedené porušenie môže taktiež založiť právo Banky vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru.</p> <p>Dlhodobé nesplácanie úveru alebo nedodžiavanie zmluvných podmienok môže mať za následok vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru, poskytnutie tejto informácie do úverového registra, zabránenie v čerpaní úveru resp. pozastavenie ďalšieho čerpania úveru, uloženie zmluvnej pokuty, hradenie poplatkov za upomienky vo výške nákladov Banky na poštovné, vymáhanie nedoplatkov súdnou cestou, postúpenie pohľadávky tretej osobe, prípadne výkon záložného práva.</p>

Ak by ste mali problém vykonať mesačné splátky, bezodkladne nás kontaktujte, aby sme preskúmali možné riešenia.	
Ak nebudete schopní platiť splátky, ako posledné riešenie Vám môže byť odňatá vaša nehnuteľnosť.	
14. Ďalšie informácie	
Zmluva o poskytnutí úveru na bývanie a akékoľvek právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky.	
Informácie a zmluvné podmienky sa poskytnú v	slovenskom jazyku
Ak súhlasíte, počas trvania zmluvy o úvere budeme s vami komunikovať	aj v českom jazyku
Máte právo na poskytnutie návrhu zmluvy o úvere na bývanie.	
15. Orgán dohľadu	
Nad týmto poskytovateľom úveru na bývanie vykonáva dohľad	Národná banka Slovenska, so sídlom Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, webová adresa: www.nbs.sk .
Dohľad nad týmto finančným agentom vykonáva	Národná banka Slovenska, so sídlom Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, webová adresa: www.nbs.sk .

Zverejnené dňa 3. 4. 2024

Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky