

**EURÓPSKY ŠTANDARDIZOVANÝ INFORMAČNÝ FORMULÁR**  
**[FORMULÁR (ESIS)]**

**ČASŤ A**

Pokyny pre veriteľa alebo pre finančného agenta na vyplnenie formulára (ESIS) sa uvádzajú v časti B. Údaje v hranatých zátvorkách sa nahrádzajú príslušnými informáciami.

Kdekoľvek je uvedené slovo „prípadne“, veriteľ poskytne požadované informácie, ak sú z hľadiska zmluvy o úvere na bývanie relevantné. Ak informácie nie sú relevantné, veriteľ predmetnú informáciu alebo celý oddiel vypustí (napríklad vtedy, ak oddiel nie je uplatniteľný). Ak sa vo formulári (ESIS) vypustí celý oddiel, číslovanie jeho oddielov sa zodpovedajúcim spôsobom upraví.

Nižšie uvedené informácie sa uvádzajú v jednom dokumente. Použité písmo musí byť jasne čitateľné. Tučné písmo, tieňovanie alebo väčšia veľkosť písma sa používajú pre informačné prvky, ktoré majú byť zvýraznené. Všetky upozornenia na relevantné riziká sa zvýraznia.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| TENTO DOKUMENT BOL VYTVORENÝ PRE DŇA                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | [MENO SPOTREBITELA]<br>[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<br>*)okrem úrokových sadzieb a ďalších nákladov. Po tomto dátume sa môžu zmeniť v súlade s podmienkami na trhu                                                                                                                                                                              | [dátum splatnosti]             |
| *)platí, ak konečná úroková sadzba úveru a iné náklady môžu byť odlišné od úrokovej sadzby a nákladov uvedených v tomto formulári                                                                                                                                                                                                                |                                |
| Tento dokument nepredstavuje pre [meno veriteľa] záväzok poskytnúť Vám úver.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| <b>1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa poskytujúceho úver na bývanie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |
| Veriteľ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Názov                          |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Adresa na doručovanie          |
| Telefónne číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| e-mailová adresa*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |
| Faxové číslo*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Webové sídlo*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Kontaktná osoba/sídlo*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| *nepovinný údaj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| Prípadne<br>Poskytovanie poradenských služieb<br>[(Na základe posúdenia Vašich potrieb a situácie Vám odporúčame tento hypotekárny úver./Toto nie je odporúčanie konkrétneho hypotekárneho úveru. Avšak vychádzajúc z Vašich odpovedí na niektoré otázky, Vám ponúkame informácie o tomto hypotekárnom úvere, aby ste sa mohli sami rozhodnúť.)] |                                |

| <b>2. Totožnosť a kontaktné údaje finančného agenta poskytujúceho úver na bývanie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Finančný agent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Meno, Priezvisko/názov                             |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Adresa trvalého pobytu alebo adresa na doručovanie |
| Telefónne číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| e-mailová adresa*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |
| Faxové číslo*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
| Webové sídlo*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
| Kontaktná osoba/miesto*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |
| *nepovinný údaj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| Prípadne<br>[Informácie o tom, či sa poskytujú poradenské služby]<br>[(Na základe posúdenia Vašich potrieb a situácie Vám odporúčame tento hypotekárny úver./Toto nie je odporúčanie konkrétneho hypotekárneho úveru. Avšak vychádzajúc z Vašich odpovedí na niektoré otázky, Vám ponúkame informácie o tomto hypotekárnom úvere, aby ste sa mohli sami rozhodnúť.)] |                                                    |
| [Odmeňovanie]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |
| <b>3. Základné informácie o úvere na bývanie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |
| Druh úveru na bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |
| Celková výška a mena úveru na bývanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |
| Tento úver na bývanie nie je v (národná mena spotrebiteľ'a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | [národná mena spotrebiteľ'a]                       |
| Prípadne<br>Hodnota Vášho úveru na bývanie v (národná mena spotrebiteľ'a) sa môže zmeniť                                                                                                                                                                                                                                                                             | [národná mena spotrebiteľ'a]                       |
| Prípadne<br>Ak hodnota [národná mena spotrebiteľ'a] klesne o 20 % v porovnaní s [mena úveru na bývanie], zvýši sa hodnota Vášho úveru na [vložiť sumu v národnej mene spotrebiteľ'a]. Táto hodnota však môže byť ešte vyššia, ak hodnota [národná mena spotrebiteľ'a] klesne o viac ako 20 %.                                                                        |                                                    |
| Prípadne<br>Maximálna výška Vášho úveru na bývanie bude [vložiť sumu v národnej mene spotrebiteľ'a].                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |
| Prípadne<br>Ak výška úveru dosiahne [vložiť sumu v národnej mene spotrebiteľ'a], dostanete upozornenie.                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    |
| Prípadne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                    |

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Budete mať možnosť [vložiť informáciu o práve na opätovné prerokovanie úveru na bývanie v cudzej mene alebo práve na zmenu meny úveru na bývanie [príslušná mena] a o podmienkach].                |                                                                                                 |
| Doba trvania zmluvy o úvere na bývanie                                                                                                                                                             |                                                                                                 |
| Úroková sadzba úveru na bývanie - druh                                                                                                                                                             | [Fixná alebo variabilná úroková sadzba]                                                         |
| Celková čiastka, ktorú bude spotrebiteľ musieť zaplatiť                                                                                                                                            |                                                                                                 |
| To znamená, že splatíte (suma) za každý vypožičaný (jednotka meny)                                                                                                                                 |                                                                                                 |
| Prípadne<br>Ide o úver/časť úveru, pri ktorom sa platia len úroky. Na konci doby splatnosti úveru na bývanie budete stále dlžní (výška úveru, pri ktorom sa platili len úroky)                     | [úver/časť úveru]<br>[výška úveru, pri ktorom sa platili len úroky]                             |
| Prípadne<br>Predpokladaná hodnota nehnuteľnosti na vypracovanie tohto informačného formulára                                                                                                       | [suma]                                                                                          |
| Prípadne<br>Maximálna výška úveru, ktorú je možné získať v pomere k hodnote nehnuteľnosti, alebo minimálna hodnota nehnuteľnosti požadovaná na poskytnutie znázornenej sumy                        | [pomer]<br>[suma]                                                                               |
| Prípadne<br>Zabezpečenie                                                                                                                                                                           |                                                                                                 |
| <b>4. Úroková sadzba a iné náklady</b>                                                                                                                                                             |                                                                                                 |
| 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. |                                                                                                 |
| <b>Ročná percentuálna miera nákladov pre Váš úver na bývanie je</b>                                                                                                                                | [ročná percentuálna miera nákladov]                                                             |
| <b>Zahrňa:</b><br><i>Úrokovú sadzbu</i>                                                                                                                                                            | [hodnota v % alebo prípadne uvedenie referenčnej sadzby a percentuálnej hodnoty marže veriteľa] |
| [Ďalšie zložky ročnej percentuálnej miery nákladov]                                                                                                                                                |                                                                                                 |
| <i>Jednorazovo splatné náklady</i>                                                                                                                                                                 | [uviesť]                                                                                        |
| Prípadne<br>Za registráciu hypotekárneho úveru sa platí poplatok                                                                                                                                   | [uviesť výšku poplatku, ak je známa, alebo základ pre jeho výpočet]                             |
| <i>Náklady splatné v pravidelných splátkach</i>                                                                                                                                                    | Náklady zahrnuté do splátok<br>Náklady nezahrnuté do splátok                                    |
| Prípadne<br>Táto ročná percentuálna miera nákladov je vypočítaná na základe predpokladanej úrokovej sadzby.                                                                                        |                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keďže Váš úver/[časť Vášho úveru na bývanie] má variabilnú úrokovú sadzbu, môže sa skutočná ročná percentuálna miera nákladov od tejto ročnej percentuálnej miery nákladov odlišovať, ak sa úroková sadzba Vášho úveru na bývanie zmení.                                                                                                                                    | Napríklad, ak úroková sadzba vzrastie na úroveň [scenár opísaný v časti B], môže ročná percentuálna miera nákladov vzrásť na [vložiť názornú ročnú percentuálnu mieru nákladov zodpovedajúcu tomuto scenáru]. |
| Prípadne<br>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 počiatočné obdobie.                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                               |
| Prípadne<br>Tieto náklady nie sú poskytovateľovi úveru na bývanie známe, a preto nie sú zahrnuté v ročnej percentuálnej miere nákladov:                                                                                                                                                                                                                                     | [náklady]                                                                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>Za registráciu hypotekárneho úveru sa platí poplatok.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                               |
| Uistite sa, že ste si vedomí všetkých ostatných daní a nákladov spojených s Vaším úverom na bývanie.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                               |
| <b>5. Frekvencia a počet splátok</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                               |
| Frekvencia splátok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | [frekvencia]                                                                                                                                                                                                  |
| Počet splátok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | [počet]                                                                                                                                                                                                       |
| <b>6. Výška každej splátky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                               |
| Výška a mena splátky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | [výška] [mena]                                                                                                                                                                                                |
| Váš príjem sa môže meniť.<br>Zvážte, či si budete môcť stále dovoliť svoje [frekvencia] splátky, keď Váš príjem klesne                                                                                                                                                                                                                                                      | [frekvencia]                                                                                                                                                                                                  |
| Prípadne<br>Keďže ide o [úver/časť úveru], pri ktorom sa platia len úroky, budete si musieť dohodnúť osobitný mechanizmus pre splatenie sumy [vložte sumu úveru, pri ktorom sa platia len úroky], ktorú budete dlžní na konci lehoty splatnosti hypotekárneho úveru. Nezabudnite k tomu pripočítať iné platby, ktoré budete musieť platiť okrem splátok, ktoré tu uvádzame. |                                                                                                                                                                                                               |
| Prípadne<br>Úroková sadzba [tohto úveru/časti tohto úveru] sa môže zmeniť. To znamená, že výška Vašich splátok by mohla vzrásť alebo klesnúť.                                                                                                                                                                                                                               | Napríklad ak úroková sadzba vzrastie na úroveň [scenár opísaný v časti B], môžu Vaše splátky vzrásť na [vložiť výšku splátok zodpovedajúcu tomuto scenáru].                                                   |
| Prípadne<br>Výška sumy, ktorú budete platiť v [národná mena spotrebiteľ'a] každý [frekvencia]                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>splátok] sa môže zmeniť.</p> <p>Prípadne<br/>Splátky môžu vzrásť na [vložiť maximálnu výšku v národnej mene spotrebiteľa] každý [vložiť časový úsek].</p> <p>Prípadne<br/>Napríklad ak hodnota [národná mena spotrebiteľa] klesne o 20 % v porovnaní s [mena úveru], budete musieť platiť o [vložiť sumu v národnej mene spotrebiteľa] každý [vložiť časový úsek] viac. Splátky by sa mohli zvýšiť ešte oveľa viac.</p>                                                                            |                     |
| <p>Prípadne<br/>Výmenným kurzom, ktorým sa prepočítajú Vaše splátky z [mena úveru] na [národná mena dlžníka], bude výmenný kurz uverejnený [názov inštitúcie, ktorá uverejňuje výmenný kurz] dňa [dátum] alebo sa tento výmenný kurz vypočíta k [dátum] pomocou [vložiť názov referenčnej hodnoty alebo metódy výpočtu].</p>                                                                                                                                                                          |                     |
| <p>Prípadne<br/>[údaje o viazaných sporiacich produktoch, úveroch na bývanie s odloženým úrokom]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| <p><b>7. Prípadne</b><br/><b>Názorný splátkový kalendár</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| <p>V tejto tabuľke sú zobrazené sumy, ktoré sa majú zaplatiť každý [frekvencia]. Splátky (stĺpec [príslušné č.]) sú súčtom úrokov, ktoré sa majú zaplatiť (stĺpec [príslušné č.]), prípadne splátky istiny (stĺpec [príslušné č.]) a prípadne ďalších nákladov (stĺpec [príslušné č.]). (prípadne) Náklady v stĺpci ostatné náklady sa týkajú [zoznam nákladov]. Zostávajúca nesplatená istina (stĺpec [príslušné č.]) je zostatok úveru, ktorý po každej splátke treba splatiť.</p> <p>[Tabuľka]</p> |                     |
| <p><b>8. Ďalšie povinnosti</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| <p>Spotrebiteľ musí splniť nasledujúce povinnosti, aby sa naňho vzťahovali podmienky úveru na bývanie uvedené v tomto dokumente:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>[Povinnosti]</p> |
| <p>Prípadne<br/>Upozorňujeme, že úverové podmienky opísané v tomto dokumente (vrátane úrokovej sadzby) sa môžu zmeniť, pokiaľ tieto povinnosti nie sú splnené.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| <p>Prípadne<br/>Vezmite do úvahy možné dôsledky, ktoré môže mať zrušenie ktorýchkoľvek</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>[Dôsledky]</p>   |

|                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| doplnkových služieb súvisiacich s úverom na bývanie v neskoršom štádiu:                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>9. Predčasné splatenie úveru na bývanie</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                     |
| Tento úver môžete úplne alebo čiastočne splatiť predčasne.                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>Podmienky úplného alebo čiastočného splatenia úveru na bývanie                                                                                                                  | [Podmienky]                                                                                                                                                                                         |
| Prípadne<br>Poplatok za predčasné splatenie úveru na bývanie                                                                                                                                | [suma alebo ak to nie je možné, metóda výpočtu]                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>Ak sa rozhodnete splatiť tento úver na bývanie predčasne, kontaktujte nás a my Vám poskytneme presnú výšku poplatku za predčasné splatenie úveru na bývanie v danom okamihu.    |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>10. Flexibilné prvky</b>                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>[Informácie o možnosti prenosu úveru na bývanie/postúpenia záväzku] Máte právo previesť tento úver na bývanie na iného [poskytovateľ úveru na bývanie][alebo] [nehnutelnosť].   |                                                                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>Nemáte možnosť previesť tento úver na bývanie na iného [poskytovateľ úveru na bývanie][alebo] [nehnutelnosť].                                                                   |                                                                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>Ďalšie prvky (napr. mimoriadne splátky/nížšie splátky, platobné prázdniny, spätná pôžička)                                                                                      | [doplniť vysvetlenie ďalších prvkov uvedených v časti B a prípadne ďalších prvkov, ktoré ponúka poskytovateľ úveru v zmluve o úvere na bývanie, ktoré nie sú uvedené v predchádzajúcich oddieloch]. |
| <b>11. Ďalšie práva spotrebiteľa</b>                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>Máte k dispozícii [dĺžka lehoty na premyslenie si ponuky] od [čas, odkedy začína plynúť lehota na premyslenie si ponuky], aby ste si rozmysleli, či si chcete vziať tento úver. |                                                                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>Aj keď ste od poskytovateľa úveru dostali zmluvu o úvere na bývanie, nemusíte ju akceptovať pred uplynutím                                                                      | [lehota na premyslenie si ponuky].                                                                                                                                                                  |
| Prípadne<br>Počas [dĺžka lehoty na odstúpenie] od [čas, odkedy začína plynúť lehota na odstúpenie] si môžete uplatniť právo odstúpiť od zmluvy. [podmienky]                                 | [vložiť postup]                                                                                                                                                                                     |
| Prípadne<br>Právo odstúpiť od zmluvy o úvere na bývanie môže zaniknúť, ak počas tejto lehoty nehnuteľnosť súvisiacu s touto zmluvou o úvere na bývanie kúpite alebo predáte                 |                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prípadne<br>Ak by ste sa rozhodli uplatniť svoje právo na odstúpenie [od zmluvy o úvere na bývanie], overte si, či budete naďalej viazaní inými záväzkami, ktoré súvisia s úverom na bývanie [vrátane zmlúv o doplnkových službách v súvislosti s úverom [uvedenými v oddiele 8]. |                                                                                           |
| <b>12. Sťažnosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                           |
| Sťažnosti môžete zaslať                                                                                                                                                                                                                                                           | [vložiť interné kontaktné miesto a zdroj informácií o postupe].                           |
| Prípadne<br>Maximálna lehota na vybavenie sťažnosti                                                                                                                                                                                                                               | [lehota]                                                                                  |
| Prípadne<br>[Ak sťažnosť nevyriešime k Vašej spokojnosti interne], môžete sa obrátiť aj na:<br><br>(prípadne) alebo môžete kontaktovať sieť FIN-NET, ktorá Vám poskytne údaje o rovnocennom subjekte vo Vašej krajine.                                                            | [vložiť meno externého subjektu pre mimosúdne vybavovanie sťažností a nápravné opatrenia] |
| <b>13. Dôsledky nedodržania záväzkov súvisiacich s úverom na bývanie pre spotrebiteľa</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
| Druhy nedodržania záväzkov                                                                                                                                                                                                                                                        | [druhy nedodržania záväzkov]                                                              |
| [Finančné a/alebo právne dôsledky]                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |
| Ak by ste mali problém vykonať [frekvencia] splátky, bezodkladne nás kontaktujte, aby sme preskúmali možné riešenia.                                                                                                                                                              |                                                                                           |
| Prípadne<br>Ak nebudete schopní platiť splátky, ako posledné riešenie Vám môže byť odňatá Vaša nehnuteľnosť.                                                                                                                                                                      |                                                                                           |
| <b>14. Prípadne<br/>Ďalšie informácie</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
| Prípadne<br>[uviesť rozhodné právo pre zmluvu o úvere na bývanie]                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
| Informácie a zmluvné podmienky sa poskytnú v<br><br>Ak súhlasíte, počas trvania zmluvy o úvere budeme s Vami komunikovať v<br><br>(Ak má poskytovateľ úveru v úmysle použiť jazyk, ktorý sa líši od jazyka, v ktorom je formulár (ESIS))                                          | [jazyk]<br><br>[jazyk/y]                                                                  |
| [vložiť vyhlásenie o práve na poskytnutie alebo prípadne ponúknuť návrhu zmluvy o úvere na bývanie]                                                                                                                                                                               |                                                                                           |
| <b>15. Orgán dohľadu</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |
| Nad týmto poskytovateľom úveru na bývanie vykonáva dohľad                                                                                                                                                                                                                         | [názov a webová(-é) adresa(-y) orgánu(-ov) dohľadu]                                       |
| (prípadne)<br>Dohľad nad týmto finančným agentom vykonáva                                                                                                                                                                                                                         | [názov a webová adresa orgánu dohľadu].                                                   |