

OBCHODNÉ PODMIENKY PRE BENEFIT „DOTOVANÁ SPLÁTKA HYPOTÉKY“ (ďalej len „Podmienky“)

1. Spoločnosť Arboria BD7, s.r.o., so sídlom: Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v obchodnom registri: Obchodný register vedený Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, číslo vložky: 133968/B, IČO: 52 134 997 (ďalej len „**Spoločnosť**“) pripravila benefit pre svojich klientov, ktorými sú tretie osoby, ktoré majú záujem o kúpu nehnuteľnosti v projekte Arboria Kvetná, a ktoré zároveň uzatvorili so Spoločnosťou ktorúkoľvek z nasledovných zmlúv: Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti a/alebo Kúpnu zmluvu (ďalej len „**Klient**“). Spoločnosťou sa pre účely vylúčenia akýchkoľvek pochybností rozumie akákoľvek právnická osoba, ktorá je vo vzťahu ku Spoločnosti (i) ovládanou alebo ovládajúcou osobou podľa § 66a Obchodného zákonníka, (ii) majetkovo alebo personálne prepojenou osobou alebo (iii) právnickou osobou, ktorá Spoločnosť kontroluje, alebo právnickou osobou, ktorá je Spoločnosťou kontrolovaná, pričom kontrolou sa rozumie priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní právnickej osoby alebo hlasovacích právach, alebo oprávnenie riadiť alebo vplývať na riadenie a politiku danej osoby, či už prostredníctvom majoritného podielu na základnom imaní spoločnosti, hlasovacích práv v spoločnosti alebo na základe dohody.
2. Benefit spočíva v poskytnutí kompenzácie časti hypotekárnych nákladov Klienta formou zľavy z kúpnej ceny nehnuteľnosti v projekte Arboria Kvetná, vo výške kladného rozdielu medzi mesačnou splátkou úveru (splátka predstavuje mesačnú splátku istiny a úroku) pri úrokovej sadzbe uvedenej v úverovej zmluve (maximálne do výšky úrokovej sadzby 6% p.a.), uzatvorenej medzi hypotekárnou bankou a Klientom a mesačnou splátkou úveru pri úrokovej sadzbe 1,47% p.a. (ďalej len „**Rozdiel splátky**“), za predpokladu, že dôjde k splneniu podmienok pre vznik nároku Klienta na Zľavu, resp. Benefit, ktoré budú špecifikované v Príslušnej zmluvnej dokumentácii (tak ako je tento pojem definovaný nižšie). Maximálna a celková výška zľavy z kúpnej ceny bude určená ako súčin Rozdielu splátky a 24 mesiacov (ďalej „**Zľava**“ alebo „**Benefit**“).¹ V prípade, ak Rozdiel splátok bude záporné číslo, Klientovi nevznikne nárok na Benefit.

¹ Modelový príklad výpočtu zľavy z kúpnej ceny, ktorý predpokladá 30 ročnú splatnosť úveru pri financovaní 80 % kúpnej ceny:

3-izbový byt, ktorého cena s parkovacím státím a pivničnou kobkou je 230.450 EUR. Výška hypotekárneho úveru, pri financovaní 80 % kúpnej ceny a 30-ročnej splatnosti, by tak bola 184.360 EUR. Pri úrokovej sadzbe hypotekárnych úverov v komerčných bankách (4,49 %) by klient, bez poskytnutej zľavy zaplatil mesačne splátku 933 EUR. S poskytnutou zľavou z kúpnej ceny bude splátka 634 EUR, tzn. rozdiel v splátke predstavuje sumu 299 EUR. Maximálna a celková výška zľavy z kúpnej ceny bude vo výške 7.176 EUR.

3. Pre výpočet Zľavy je rozhodujúca výška úrokovej sadzby uvedená v úverovej zmluve s hypotekárnou bankou, ktorá bude platná a účinná v okamžiku splnenia poslednej z kumulatívnych podmienok pre vznik nároku Klienta na Zľavu, ktoré sú uvedené nižšie v bode 7., písm. i. až viii., a tiež výška skutočne čerpaného úveru Klientom, maximálne však do výšky 400.000,- EUR, resp. vo výške 400.000,- EUR.
4. Podmienky a pravidlá poskytovania Benefitu Klientom, môžu byť kedykoľvek jednostranne Spoločnosťou zmenené a doba, po ktorú bude Spoločnosť poskytovať Benefit Klientom bude určená výlučne Spoločnosťou, pričom Spoločnosť má právo kedykoľvek jednostranne ukončiť poskytovanie Benefitu Klientom.
5. Benefit je určený výhradne pre fyzické osoby, ktoré v čase podpisu Príslušnej zmluvnej dokumentácie (tak ako je tento pojem definovaný nižšie) dovŕšia 18 rokov.
6. Právo na poskytnutie Benefitu vzniká uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti a/alebo Kúpnej zmluvy medzi Spoločnosťou a Klientom (ďalej len „**Príslušná zmluvná dokumentácia**“) a súčasne splnením všetkých kumulatívnych podmienok určených Spoločnosťou.
7. Nárok Klienta na Zľavu vznikne v prípade kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - i. Klient je fyzickou osobou a klientom Všeobecnej úverovej banky, a.s. alebo Tatra banky, a.s. alebo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky (ďalej len „**UniCredit banka**“), ktorý podal žiadosť o poskytnutie hypotekárneho úveru Všeobecnú úverovú banku, a.s. alebo Tatra banku, a.s. alebo UniCredit banku, priamo, t.j. nie sprostredkované cez tretiu osobu,
 - ii. Klient nie je zamestnancom Všeobecnej úverovej banky, a.s. alebo Tatra banky, a.s. alebo UniCredit banky v čase schvaľovania úveru,
 - iii. Klient predložil Všeobecnej úverovej banke, a.s. alebo Tatra banke, a.s. alebo UniCredit banke certifikát, ktorý Klient obdržal od Spoločnosti,
 - iv. Klient načerpal úver a uhradil kúpnu cenu riadne a včas,
 - v. Doba fixácie úrokovej sadzby uvedená v úverovej zmluve, ktorej predmetom bude poskytnutie úveru za účelom financovania kúpnej ceny za nehnuteľnosti v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti a/alebo Kúpnej zmluvy, musí byť dohodnutá minimálne na 3 roky, pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje preukázať túto skutočnosť Budúcemu predávajúcemu predložením úverovej zmluvy,

- vi. Klient uhradil kúpnu cenu, resp. jednotlivé splátky kúpnej ceny (minimálne v rozsahu 20% kúpnej ceny) najprv z vlastných zdrojov a následne z finančných prostriedkov z úveru poskytnutého Klientovi spoločnosťou Všeobecná úverová banka, a.s. alebo Tatra banka, a.s. alebo UniCredit banka,
 - vii. Klient nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti právoplatným povolením vkladu do príslušného katastra nehnuteľností,
 - viii. Klient doručí Spoločnosti písomné potvrdenie zo Všeobecnej úverovej banky, a.s. alebo Tatra banky, a.s. alebo UniCredit banky, o nasledovných skutočnostiach:
 - a) výške skutočne čerpaného úveru,
 - b) výške mesačnej splátky úveru (mesačnej splátky istiny a úroku),
 - c) výške aktuálnej úrokovej sadzby úveru,ktoré budú uvedené v úverovej zmluve platnej a účinnej v okamžiku kumulatívneho splnenia podmienok uvedených v písmenách i. až vii. vyššie v tomto bode 7., a to vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Spoločnosť.
8. V prípade vzniku nároku na Zľavu bude celková kúpna cena po vysporiadaní všetkých platieb Klienta podľa Príslušnej zmluvnej dokumentácie znížená o Zľavu takým spôsobom, že Spoločnosť poukáže Klientovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej výške Zľavy do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa splnenia poslednej z kumulatívnych podmienok uvedených v písmenách i. až viii. vyššie v bode 7.
9. V prípade rozporov medzi týmito podmienkami a Príslušnou zmluvnou dokumentáciou má Príslušná zmluvná dokumentácia prednosť.
10. Klient vyjadruje súhlas s Podmienkami pre Benefit zakliknutím tlačidla na webovej stránke Spoločnosti alebo podpisom týchto Podmienok.
11. Podmienky pre Benefit sa stávajú platné a účinné dňom 20.11.2023.