

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK PRO
DŮM LANGROVA 1B, BRNO-LOUČKY,
IČ 26296543



INDIKATIVNÍ NABÍDKA
ČESKÉ SPOŘITELNY, A.S.
NA

KOMPLEXNÍ BANKOVNÍ SLUŽBY
(financování, poradenství)

ÚVOD

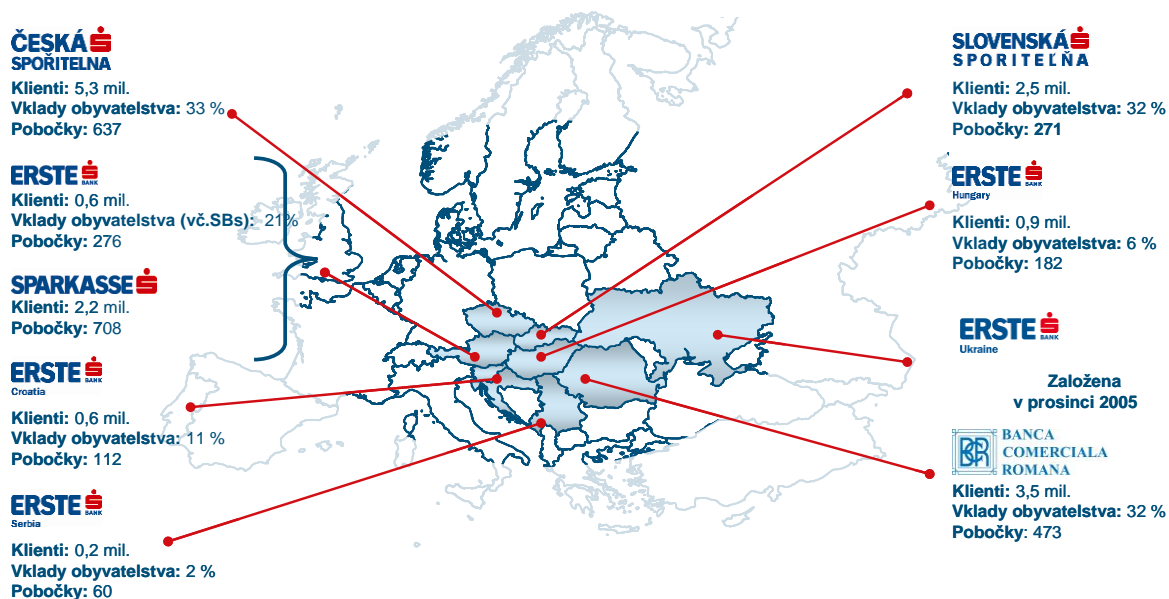
Profil společnosti:

Česká spořitelna, a.s. je svou velikostí i kvalitou služeb špičková banka na trhu v ČR, orientovaná na drobné klienty, malé a střední firmy a na města a obce. Nezastupitelnou roli hraje také ve financování velkých korporací a v poskytování služeb v oblasti finančních trhů.

Česká spořitelna je leaderem v moderních bankovních disciplínách jako je oblast platebních karet, internetového bankovníctví, hypotečních a spotřebitelských úvěrů a správy aktiv. Finanční skupina České spořitelny je počtem 5,3 milionu klientů největší bankou na trhu.

Od roku 2000 je Česká spořitelna členem největší středoevropské Finanční skupiny Erste Bank s téměř 16 miliony klientů.

Finanční skupina Erste Bank



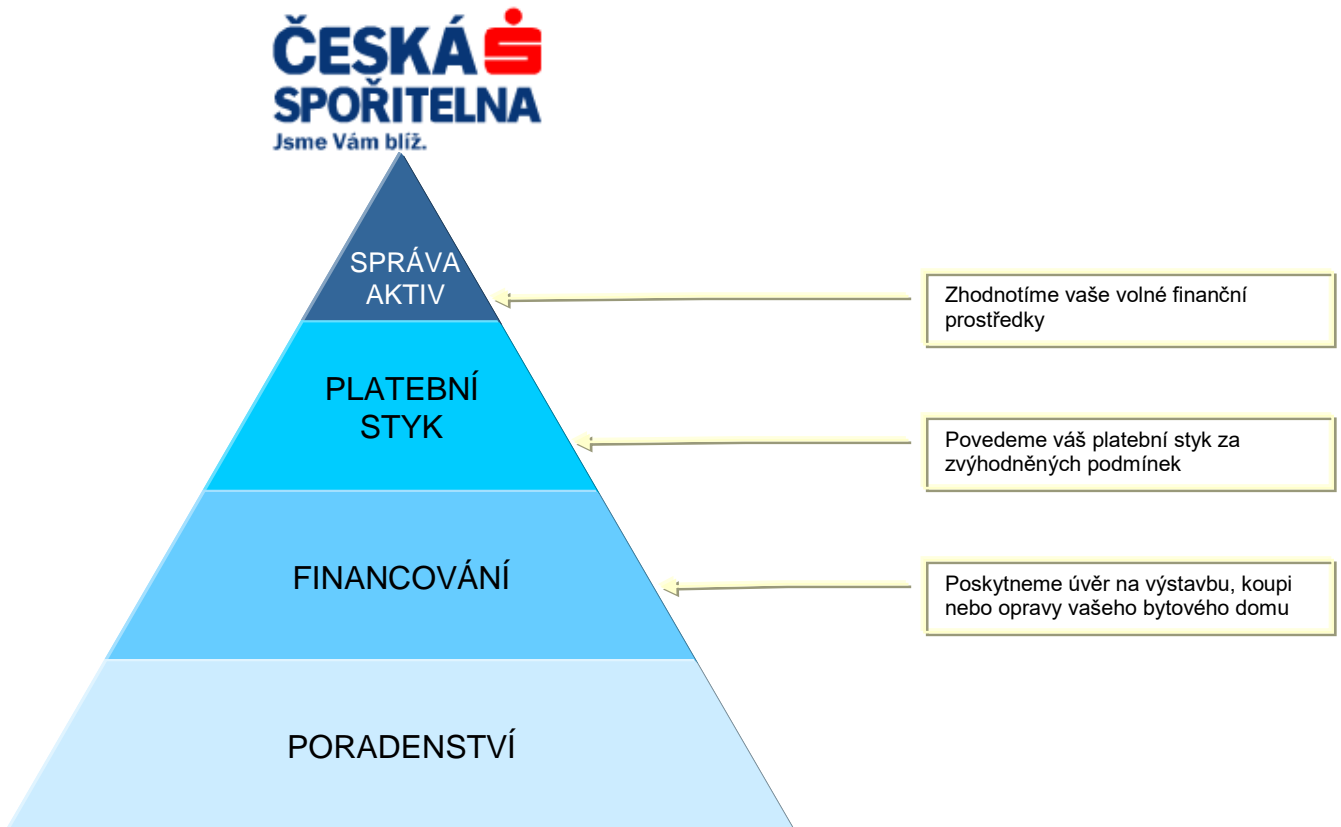
Česká spořitelna, a.s. (dále také „Česká spořitelna“) je spolehlivým partnerem pro bytová družstva a Společenství vlastníků jednotek (dále také „BD, SVJ“).

KOMPLEXNÍ SLUŽBY

Česká spořitelna předkládá indikativní nabídku na komplexní nabídku produktů a služeb zohledňujících individuální potřeby SVJ.

Součástí komplexní nabídky je

- financování projektů
- zhodnocení volných peněžních prostředků
- finanční poradenství



FINANCOVÁNÍ INVESTIČNÍCH POTŘEB

Česká spořitelna nabízí pro financování investičních potřeb společenství vlastníků jednotek investiční, hypoteční úvěry s individuálním nastavením podmínek.

Konstrukce úrokové sazby úvěrů vychází vždy z požadavků klienta. Je možné zvolit mezi pohyblivou a pevnou úrokovou sazbou.

Pevná úroková sazba je fixovaná na určitou dobu (např. 1, 5, 10, 15,20 let). Fixaci úrokové sazby lze stanovit min. na 1 rok a max. na dobu splatnosti úvěru, která může být až 25 let.

ÚVĚR

Základní parametry úvěru

Typ úvěru	INVESTIČNÍ	
Účel	- oprava, rekonstrukce, modernizace nebo stavební úpravy společných částí domu (dále „Projekt“),,	
Výše	Viz. níže (lze až do výše 100% projektových nákladů) <i>... bude upřesněno Žadatelem</i>	
Splatnost	až 25 let	
Čerpání	<ul style="list-style-type: none">▪ účelové (jednorázově či postupně),▪ převodem na účet dodavatelů na základě předložených faktur či obdobných dokladů,▪ po proinvestování vlastních prostředků klienta, pokud to vyplývá ze struktury financování Projektu.	
Období čerpání	dle požadavku Klienta v souladu s časovým harmonogramem realizace Projektu (lze čerpat ihned po podpisu smlouvy o úvěru i zálohově)	
Splácení	anuitní splácení Úvěr je splácen měsíčně (k poslednímu dni v měsíci) vždy stejnou splátkou, která v sobě zahrnuje splátku jistiny i úroku. Splácení je zahájeno vždy následující měsíc po dočerpání úvěru.	
Mimořádné splátky	Mimořádné splátky jsou vždy možné a to: a) Bez poplatku kdykoliv v průběhu úvěrového vztahu za předpokladu: <ul style="list-style-type: none">- převodu/prodeje jednotky jinému vlastníkovi- k datu změny fixace úrokové sazby- z prostředků obdržené dotace b) S poplatkem v ostatních případech.	
Převod bytových jednotek do osobního vlastnictví	<ul style="list-style-type: none">▪ V případě převodu jednotky do osobního vlastnictví je možné dále pokračovat v původním splátkovém kalendáři nebo uhradit mimořádné splátky po domluvě s Českou spořitelnou.▪ V případě převodu jednotky bez mimořádné splátky úvěru bude s novým vlastníkem jednotky smluvně ošetřeno přistoupení k dluhu.	
Vedení platebního styku	Je podmínkou pro poskytnutí úvěru.	
Úroková sazba	Fixovaná úroková sazba úrokovou sazbu je možné zafixovat na období dle výběru klienta	

Poplatky	Dle Sazebníku České spořitelny, a.s. pro bankovní obchody nebo individuálně: - za projednání úvěru - za vedení úvěrového účtu - závazková provize 0,5% p.a. v období čerpání úvěru z nevyčerpané části úvěru	
Zajištění	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zástava pohledávek z běžného účtu ▪ Blokace částky ve výši 2-6 měsíčních splátek na účtu 	
Vlastní zdroje	Není podmínkou, pokud jsou, musí být investovány před čerpáním úvěru.	
Podklady pro vyřízení úvěru	Přehled základních dokumentů potřebných k vyřízení úvěru je uveden v příloze žádosti o úvěr, která je přílohou této nabídky).	
Základní podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravidelné měsíční příspěvky do fondu oprav ve výši 118 % měsíčních splátek půjček, úvěrů, leasingu, apod. v závislosti na posouzení konkrétního obchodu ▪ klient zajistí na běžném účtu po celou dobu úvěrového vztahu minimální zůstatek v závislosti na podmínkách konkrétního obchodu 	

CENOVÁ NABÍDKA

Jedná se o indikativní nabídku, poskytnutí úvěru podléhá schválení banky. Tato nabídka platí do 4.1.2020

Typ úvěru	Investiční – rekonstrukce nemovitosti
Výše úvěru:	18.000.000 Kč
Splatnost (v letech)	Max. 25 let
Čerpání úvěru (v měsících)	Dle Vašich požadavků a harmonogramu stavebních prací
Zajištění	Zástava pohledávek z běžného účtu u ČS a blokace na účtu částky ve výši min. 1 měsíční anuitní splátky /výše závisí na převodu platebního styku do České spořitelny/
Fixace úrokové sazby na:	Dle Vašeho výběru
Úroková sazba	Fixovaná, pevná
Vlastní zdroje	Nejsou podmínkou
Další podmínky	Účet u ČS /s vedením min. části platebního styku/

Splácení			
Způsob splácení	Anuitní		
Výše úvěru	18.000.000 Kč		
Splatnost	15 let		
Typ úrokové sazby	pevná	5 let	10 let
Výše úrokové sazby	1,62 % p.a.	1,58 % p.a.	1,52 % p.a.
Splátka úvěru	112.902 Kč/měs.	112.572 Kč/měs.	112.077 Kč/měs.
Min. výše f.oprav vč. splátky úvěru	133.500 Kč/měs.	132.840 Kč/měs.	132.300 Kč/měs.
Splácení			
Způsob splácení	Anuitní		
Výše úvěru	18.000.000 Kč		
Splatnost	20 let		
Typ úrokové sazby	pevná	5 let	10 let
Výše úrokové sazby	1,72 % p.a.	1,56 % p.a.	1,52 % p.a.
Splátka úvěru	88.902 Kč/měs.	87.545 Kč/měs.	82.208 Kč/měs.
Min. výše f.oprav vč. splátky úvěru	105.000 Kč/měs.	103.305 Kč/měs.	97.010 Kč/měs.
Splácení			
Způsob splácení	Anuitní		
Výše úvěru	18.000.000 Kč		
Splatnost	25 let		
Typ úrokové sazby	pevná	5 let	10 let
Výše úrokové sazby	1,80 % p.a.	1,58 % p.a.	1,52 % p.a.
Splátka úvěru	74.782 Kč/měs.	72.865 Kč/měs.	72.347 Kč/měs.
Min. výše f.oprav vč. splátky úvěru	88.250 Kč/měs.	86.000 Kč/měs.	85.400 Kč/měs.

Další kombinace splatností a fixací jsou možné, obecně čím delší splatnost a fixace, tím vyšší sazba.

Poplatek za žádost o úvěr 5.000 Kč,

Poplatek za vedení úvěru 0

Závazková provize 0

Předčasné splátky lze bez poplatku složit k datu změny úrokové sazby, anebo v případě změny vlastníka bytové jednotky /vyplacení podílu na úvěru novým vlastníkem/ nebo v případě úhrady z poskytnuté dotace. Jinak je poplatek v případě refinancování jiným subjektem ve výši 6 % a v ostatních případech 0,1 % z uhrazené splátky. Po úhradě mimořádné splátky se může stanovit nižší splátka při zachování splatnosti úvěru nebo ponechat stávající splátka při zkrácené splatnosti úvěru. Není poplatek za nedočerpání úvěru.

STANDARDNÍ PODKLADY K ŽÁDOSTI O ÚVĚR ¹⁾

A) **Žádost** (nejlépe formulář ČS pro BD a SVJ)

B) **Podklady o žadateli**

- Základní údaje o žadateli (formulář ČS pro SVJ).
- Výpis z obchodního rejstříku ne starším 90 dnů, případně také zápis z členské schůze, ve kterém jsou uvedeny změny zapisované do obchodního rejstříku včetně kopie žádosti na krajský obchodní soud s návrhem na zápis těchto změn. ²⁾
- Výpis z katastru nemovitostí. ³⁾
- Platné stanovy. ³⁾
- Předpis výše příspěvků do fondu oprav financovaného domu.
- Doplnující informace významného charakteru (např. pronájem společných prostor, apod.)
- Kopie pojistné smlouvy na bytový dům

C) **Podklady o projektu**

- Zápis z členské schůze, na které byla schválena (dle platných stanov žadatele) realizace investiční akce a způsob financování. V případě poskytnutí úvěru, také schválení základních podmínek úvěru, tj. výše úvěru, doba splatnosti a zajištění.
- Informace o projektu, zejména účel, rozpočtové náklady, časový harmonogram realizace, předpokládané termíny čerpání úvěru. Smlouva o dílo s akceptovatelným dodavatelem na pevnou částku a s pevným termínem dokončení. Stavební povolení nebo ohlášení stavby.

V průběhu projednávání žádosti si může banka vyžádat doplňující informace a dokumenty.

1) Podklady, které nemusí být předloženy v originále nebo notářsky ověřené kopii, lze zaslat i elektronicky.

2) Originál nebo úředně ověřená kopie.

3) Kopii dle originálu ověří zaměstnanec ČS.

PORADENSTVÍ

Důležitou součástí pevné a dlouhodobé spolupráce České spořitelny se svými klienty je také finanční poradenství, které je pro klienty České spořitelny zdarma.

Jedná se především o poradenství v oblasti analýzy finančních možností klienta v souvislosti s poskytnutím úvěru a jeho optimalizace podle představ a možností klienta.

U SVJ se jedná především o analýzu finančních toků fondu oprav a jejich optimalizace v souvislosti s financováním investičních potřeb SVJ.

KONTAKTY

Česká spořitelna disponuje týmem profesionálů se zkušenostmi s financováním investičních záměrů společenství vlastníků jednotek.

Hlavní kontaktní osoby pro poskytnutí bankovních služeb jsou uvedeny v následující tabulce:

REGION JIŽNÍ MORAVA		
Česká spořitelna, a.s. Kounicova 4, Brno	Ing. Pavel Krabička	mob.: +420 724 602 163 mailto: pakrabicka@csas.cz http://www.csas.cz

Při sestavování naší nabídky jsme byli vedeni snahou o oboustranně výhodnou širokou spolupráci, založenou na perspektivě dlouhodobých a nadstandardních obchodních vztahů na principech vzájemné důvěry, korektního, vstřícného a invenčního přístupu, hledání nových řešení a postupů na bázi moderního bankovníctví.

Jedná se o indikativní nabídku, poskytnutí úvěru podléhá schválení banky.