

**Indikativní nabídka
financování
pro**

**Společenství vlastníků jednotek pro dům Langrova
1b, Brno - Loučky**



Říjen 2019



V Brně, dne 09.10.2019

Vážený pane předsedo,

v návaznosti na Vámi předloženou poptávku na možnost poskytnutí investičního úvěru za účelem revitalizace bytového domu, si Československá obchodní banka, a.s. dovoluje předložit indikativní nabídku na poskytnutí požadovaného úvěru.

Zároveň bychom Vás rádi upozornili na skutečnost, že celá tato indikativní nabídka je sestavena pouze v základních rysech pro Vámi požadované financování a nezahrnuje celé spektrum služeb a možností spolupráce s Československou obchodní bankou, a.s. Budeme potěšeni, pokud se na naši banku obrátíte i v případě jakéhokoliv jiného požadavku z Vaší strany.

Doufáme, že nabídka bude z Vaší strany shledána zajímavou. Na spolupráci s Vámi se těší

Československá obchodní banka, a.s.

*Ing. Lubomír Hejtman
ředitel pobočky pro FIB*

*Ing. Veronika Černá
firemní úvěrový bankéř*

Kontaktní osoba:

Ing. Veronika Černá
Firemní bankéř
Joštova 5
601 79 Brno

telefon: 545 566 841,
mobil: 733 590 001,
e-mail: vecizkova@csob.cz



Žadatel o úvěr: Společenství vlastníků jednotek pro dům Langrova 1b, Brno - Loučky, IČ 26296543/„Klient“/

Věřitel: Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČ 00 00 13 50, DIČ CZ00001350 , zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46 /„Banka“/

Nabídka na poskytnutí investičního úvěru

Účel: Revitalizace domu

Výše úvěru a měna: **18.000.000,- Kč**

Čerpání úvěru: **Jednorázové nebo postupné účelové**, na účet dodavatele na základě Klientem předkládaných jednotlivých faktur (faktury jsou hrazeny včetně DPH) a předložené smlouvy o dílo uzavřené s dodavatelem stavby. Posledních 20% úvěrového limitu lze čerpat na účet SVJ.

Splatnost: **15, 20 let** od data podpisu smlouvy o úvěru (vč. doby čerpání).

Zajištění: Do průměrné zadluženosti 300 000 Kč na jeden byt je úvěr poskytován **bez zajištění**.

Splácení jistiny a úroků: **Měsíční anuitní** forma splácení, fixní úroková sazba po celou dobu splatnosti nebo fixní úroková sazba s částečnou fixací / úroky jsou rozpočítány do jednotlivých splátek, tzn. splátka úvěru (jistina i úroky) je ve stejné výši po dobu fixace úrokové sazby. Měsíční výše splátky úvěru může činit maximálně 85 % z měsíčního přídělu do fondu oprav/.

Mimořádnou splátku úvěru bez sankce lze provést k datu ukončení fixace úrokové sazby.

Úrokové sazby jsou orientační a platné k dnešnímu dni.

Úrok z prodlení: 20 % p. a.

Poplatky:

- a.) poskytnutí úvěru **10.000,- Kč**
- b.) měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu **0,- Kč (vztahový bonus- akce pro fixace 10 a více let) jinak 250,- Kč**
- c.) závazková provize z nečerpané části úvěru **0,1 % p. a. (nastaveno individuálně)**
- d.) vedení Družstevního konta po dobu úvěru **zdarma**

Doba zpracování žádosti v případě obdržení kompletních podkladů od Vás může být do 14 dnů.



Propočet úvěru 18.000.000,- Kč, splatnost 15 let

Příklad čerpání: od 12/2019 do 12/2020 tzn. čerpání 13 měsíců
 Příklad splácení: od 01/2021 do 11/2034 tzn. splácení 170 měsíců

Propočet splácení			
Výše úvěru		18.000.000,-Kč	
Typ úrokové sazby		Fixní	
Splatnost		15 let	
Doba fixace úrokové sazby		10 nebo 15 let	
Výše úrokové sazby		1,59 % p. a.	
Výše měsíční anuitní splátky		120.220,-Kč	
Potřebná výše fondu oprav/měsíc		142.000,-Kč	
Výše úroků v době splácení		2.076.733,-Kč*	
Poplatek za poskytnutí úvěru		10.000,-Kč	
Poplatek za vedení úvěrového účtu/měsíc		0,-Kč	

Propočet úvěru 18.000.000,- Kč, splatnost 20 let

Příklad čerpání: od 12/2019 do 12/2020 tzn. čerpání 13 měsíců
 Příklad splácení: od 01/2021 do 11/2039 tzn. splácení 227 měsíců

Propočet splácení			
Výše úvěru		18.000.000,-Kč	
Typ úrokové sazby		Fixní	
Splatnost		20 let	
Doba fixace úrokové sazby		10 nebo 15 let	
Výše úrokové sazby		1,59 % p. a.	
Výše měsíční anuitní splátky		91.869,-Kč	
Potřebná výše fondu oprav/měsíc		109.000,-Kč	
Výše úroků v době splácení		2.854.302,-Kč*	
Poplatek za poskytnutí úvěru		10.000,-Kč	
Poplatek za vedení úvěrového účtu/měsíc		0,-Kč	

*) Jedná se o celkovou výši úroků za období splácení v hypotetickém případě zachování stejné výše úrokové sazby po celou dobu splatnosti úvěru.

Dotace pro rok 2019:

ČSOB Fond energetických úspor- dotace 1 % z objemu vyčerpaného úvěrového limitu

- Určeno pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek

Indikativní nabídka financování pro Společenství vlastníků jednotek



- Na opravy bytových domů, které vedou k prokazatelným úsporám energií
- Výše dotace může činit 1 % ze skutečně vyčerpaného úvěru
- Žádost o dotaci není byrokraticky náročná, stačí zažádat na jakékoliv pobočce ČSOB u kompetentních pracovníků (firemních bankéřů), minimálně 50% oprav musí být energeticky úsporných.
- Dotace se vztahuje na všechny bytové domy (panelové i cihlové).

Požadované dokumenty předkládané 1x ročně v průběhu úvěru:

- aktuální přehled o počtu neplatičů, pohledávky po lhůtě splatnosti
- přehled o roční tvorbě fondu oprav
- rozvaha, výkaz zisků a ztrát
- příznání k dani z příjmu PO potvrzené FÚ

Obecné podmínky čerpání úvěru:

1. dobrá platební kázeň BD/SVJ a jednotlivých vlastníků
 - pohledávky po lhůtě splatnosti nad 30 dní z titulu nezaplacených měsíčních plateb vč. služeb ve výši max. 15% průměrných měsíčních plateb z titulu užívání jednotek v objektu vyjádřené z ročního předpisu plateb
 - počet neplatičů max. 5% z celkového počtu vlastníků;
 - BD/SVJ nevykazuje žádné závazky po lhůtě splatnosti (s výjimkou závazků k vlastníkům)
2. objekt úvěrování (bytový dům) je průběžně udržovaný
3. s přijetím investice, úvěru a způsobem jeho zajištění musí vyslovit souhlas shromáždění vlastníků SVJ v souladu s jeho stanovami
4. pozemek pod úvěrovaným objektem je ve vlastnictví BD/členů SVJ nebo je vyřešen vztah vlastníků k tomuto pozemku (pozemku se nesmí týkat nevyřešené soudní spory)
5. úvěrovaný objekt bude pojištěný
6. vedení finančních toků přes účet u ČSOB (100% platebního styku)
7. částka určená na měsíční splátku jistiny a úroků nesmí činit více než 85% měsíčního příspěvku do fondu oprav úvěrovaného objektu

Změna trhu a postavení dlužníka:

Navržené podmínky úvěrových transakcí jsou podmíněny mimo jiné tím, že nedojde k závažným změnám na domácím peněžním trhu a rovněž tak nedojde k negativním změnám v postavení a finanční situaci Klienta až do doby podpisu smlouvy o úvěru.

Platnost nabídky:

Nabídka financování je platná při podpisu smlouvy nejpozději 29.11.2019.

Tato nabídka je indikativní a nepředstavuje závazek ČSOB, a.s. financování poskytnout.

Financování na základě této indikativní nabídky podléhá konečnému schválení příslušných orgánů ČSOB. Nejedná se o návrh na uzavření smlouvy. ČSOB je připravena o všech parametrech uvedených v indikativní nabídce před započítím schvalovacího řízení dále jednat, aby ve všech oblastech poskytované angažovanosti došlo k oboustranné dohodě o přijatelnosti podmínek.

Důvěrnost:

Podmínky uvedené v této nabídce jsou důvěrné a nelze je bez předchozího písemného souhlasu ČSOB sdělovat třetím stranám.