

**Indikativní nabídka
financování
pro**

**Společenství vlastníků jednotek
Kuršova 977/2,635 00 Brno**



Srpen 2023

V Brně, dne 28.8.2023

Vážený kliente,

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

Monika Nesvadbová

firční úvěrový bankéř

Kontaktní osoba:

Monika Nesvadbová
Firemní bankéř
Joštova 5
601 79 Brno

mobil: 730 858 570
e-mail: mnesvadbova@csob.cz

Žadatel o úvěr: Společenství vlastníků jednotek Kuršova 977/2,635 00 Brno
IČ 29282292 /„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: **3.600.000, - Kč**

Čerpání úvěru: **Jednorázové nebo postupné účelové**, na účet SVJ na základě Klientem předkládaných jednotlivých faktur (faktury jsou hrazeny včetně DPH) a předložené smlouvy o dílo uzavřené s dodavatelem stavby. Sankce za nedočerpání není účtována.

Splatnost: **11,5 roku** od data podpisu smlouvy o úvěru (vč. doby čerpání) dle příslušné varianty.

Zajištění: Do průměrné zadluženosti 800 000 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. Možnost mimořádné splátky z dotaze NZÚ zdarma.

Úrokové sazby jsou orientační a platné k dnešnímu dni.

Úrok z prodlení: 20 % p. a.

Poplatky:

- a.) poskytnutí úvěru
5.000, - Kč
- b.) měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu
0,- Kč (nastaveno individuálně)
- c.) závazková provize z nečerpané části úvěru
0,3 % p. a.

d.) vedení ČSOB konta pro bytové domy po dobu úvěru **zdarma**

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

Propočet úvěru – splatnost 11,5 roku

Příklad čerpání: od 10/2023 do 03/2025 tzn. čerpání18 měsíců
 Příklad splácení: od 04/2025 do 03/2035 tzn. splácení.....120 měsíců

Propočet splácení			
Výše úvěru		3.600.000, --Kč	
Typ úrokové sazby		Fixní	
Splatnost		11,5 roku	
Doba fixace úrokové sazby		5 let	
Výše úrokové sazby		4,99 % p. a.	
Výše měsíční anuitní splátky		38 166, - Kč	
Potřebná výše fondu oprav/měsíc		45.500, - Kč	
Poplatek za poskytnutí úvěru		5.000, -Kč	
Poplatek za vedení úvěrového účtu/měsíc		0,-Kč*	

**nastaveno individuálně*

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
- přiznání 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 úvěrové smlouvy nejpozději 20.10.2023.

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.