

Indikativní nabídka

pro Společenství vlastníků jednotek Valentova
1727 - 1728 , Praha 4

červenec/2016



Nejedná se o návrh na uzavření smlouvy.

Tento dokument obsahuje informace, které jsou majetkem Československé obchodní banky, a. s., a nelze je tedy sdělovat třetím osobám bez předchozího souhlasu Československé obchodní banky, a. s.

www.csob.cz

Člen skupiny KBC

Vážený kliente,

společenství vlastníků jednotek patří dlouhodobě k velmi váženým klientům naší banky. Na rozdíl od ostatních právnických osob však mají specifický způsob hospodaření a v návaznosti na to i specifické požadavky na bankovní služby. To je důvod, proč se ČSOB rozhodla trvale zaměřit na vytváření speciálních bankovních produktů a služeb, které by plně odpovídaly potřebám a požadavkům těchto klientů.

Československá obchodní banka, a.s. si Vám proto jako dlouholetému klientovi naší banky a vedena snahou více posílit vzájemné obchodní vztahy, dovoluje předložit tuto indikativní nabídku, jejíž součástí je přehled hlavních produktů a služeb nabízených naší bankou klientům z řad společenství vlastníků jednotek. Jedná se zejména o:

- Střednědobý úvěr určený k financování oprav, rekonstrukcí a modernizací bytového fondu

Zároveň bychom Vás rádi upozornili na skutečnost, že celá tato indikativní nabídka je sestavena pouze v základních rysech 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.

Kontaktní osoba: Pavel Jarolím, ČSOB, a.s., pobočka Praha-Anglická
, mobil: 724 413 693, mail: pjarolim@csob.cz

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

Československá obchodní banka, a.s.

Ing. Petr Švejda

Pavel Jarolím

ředitel pobočky

firemní poradce/bankéř

Žadatel o úvěr: Společenství vlastníků jednotek Valentova 1727 – 1728 , Praha 4

Věřitel: Československá obchodní banka, a.s. se sídlem Praha 5 – Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46 („Banka“)

I. Nabídka na poskytnutí účelového úvěru



Účel:	Oprava, rekonstrukce či modernizace bytového fondu
Výše úvěru:	1 151 000,-Kč
Měna úvěru:	CZK
Čerpání úvěru:	Postupné, přímo na účet dodavatele díla na základě Klientem předložené smlouvy o dílo uzavřené s dodavatelem stavebního díla a jednotlivých faktur.
Splatnost:	varianty 3 roky a 5 let
Zajištění:	bez zajištění. <i>Pozn.: v souladu s § 13 Zákona o vlastnictví bytů ručí každý vlastník za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.</i>
Dozajištění:	blokáce peněžních prostředků na účtu klienta u ČSOB ve výši dvojnásobku nejvyšší měsíční splátky jistiny úvěru a úroku

Orientační nabídka podmínek úročení dle stavu ke dni 18.7.2016:

- a) úvěr ve výši 1 151 000,-l. Kč, splatnost 3 roky od data podpisu smlouvy
 - čerpání úvěru do 6 měsíců ode dne výpočtu
 - anuitní splácení 2,5 roku
 - fixní úroková sazba na celou dobu splatnosti
 - orientační výše úrokové sazby = 1,24 % p.a.
 - měsíční anuitní splátka ve výši 38 984,24,-Kč.
 - součet úroků za období splácení činí: 18 527,21 ,- Kč
- b) úvěr ve výši 1 151 000,-. Kč, splatnost 5 let od data podpisu smlouvy
 - čerpání úvěru do 6 měsíců ode dne výpočtu
 - anuitní splácení 4,5 roku
 - fixní úroková sazba na celou dobu ,tedy 5 let
 - orientační výše úrokové sazby = 1,24 % p.a.
 - měsíční anuitní splátka ve výši 21 926,04,-Kč.
 - součet úroků za období splácení činí: 33 005,96,- Kč
- c) úvěr ve výši 1 151 000,-l. Kč, splatnost 3 roky od data podpisu smlouvy
 - čerpání úvěru do 6 měsíců ode dne výpočtu
 - anuitní splácení 2,5 roku



- pohyblivá úroková sazba

- orientační výše úrokové sazby = **1,56 %** p.a.
- měsíční anuitní splátka ve výši 39 144,61,-Kč.
- součet úroků za období splácení činí: 23 338,28 ,- Kč

d) úvěr ve výši 1 151 000,-l. Kč, splatnost 5 let od data podpisu smlouvy

- čerpání úvěru do **6** měsíců ode dne výpočtu
- anuitní splácení **4,5** roku
- **pohyblivá úroková sazba**
- orientační výše úrokové sazby = **1,56 %** p.a.
- měsíční anuitní splátka ve výši 22 085,56,-Kč.
- součet úroků za období splácení činí: 41 620,42 ,- Kč

Po dobu čerpání jsou placeny pouze úroky z aktuálně vyčerpané částky a závazková provize z aktuálně nevyčerpané částky úvěru.

Mimořádné splátky:

U fixní sazby k okamžiku ukončení její platnosti bez sankce, u pohyblivé sazby kdykoliv bez sankce; v ostatních případech v návaznosti na vzájemnou dohodu s bankou a dle aktuální ceny zdrojů na peněžním trhu.

Úrok z prodlení:

20% p.a.

Poplatky:

- jednorázový poplatek za ověření podkladů, vyhodnocení žádosti a poskytnutí úvěru ve výši **2500,- Kč** splatný k datu podpisu smlouvy o úvěru;
- měsíční poplatek za služby a práce spojené s realizací úvěru ve výši **250,- Kč**;
- závazková provize **0,3% p.a.** z nevyčerpané výše úvěru *(pouze v období čerpání úvěru)*.

Financování na základě této indikativní nabídky podléhá konečnému schválení příslušných orgánů ČSOB. Před konečným posouzením případu je třeba předložit následující dokumenty:

- žádost o poskytnutí úvěru (výše úvěru, navržený splátkový plán, zahájení a ukončení čerpání úvěru)
- předpokládané rozpočtové náklady a podíl vlastních zdrojů SVJ na celkových nákladech
- výpis z rejstříku společenství (ne starší jak 1 měsíc) a stanovy SVJ
- účetní výkazy (a přiznání k dani z příjmu – pokud SVJ podává) za poslední dva roky
- prohlášení o bezdlužnosti vůči finančnímu úřadu a České správě sociálního zabezpečení
- zápis z usnesení shromáždění vlastníků, kde je vyjádřen souhlas s investiční akcí a přijetím úvěru a jeho podmínkami (vč. prezenční listiny přítomných)
- pojistnou smlouvu dokládající pojištění úvěrovaného objektu
- výpis z katastru nemovitostí vztahující se k opravovanému, rekonstruovanému nebo modernizovanému objektu *(ne starší 3 měsíců – pokud existuje prohlášení vlastníka k domu, existují dva LV = 1) LV k bytu a nebytovému prostoru a 2) LV k domu s byty a nebytovými prostory)*;
- další dokumenty – např.



- a) rozbor pohledávek po lhůtě splatnosti za úvěrovaný dům, počty dlužníků a výše dlužných částek,
- b) informace o úvěrovaném domu - počet bytů a nebytových prostor, vlastnická struktura, užitková plocha v m²,
- c) zůstatek dlouhodobé zálohy (fondu oprav) k určitému datu, současná roční tvorba dlouhodobé zálohy, z toho tvorba pro běžný provoz domu.

Změna trhu a postavení dlužníka:

Navržené podmínky úvěrových transakcí (viz. bod I. tohoto dokumentu) 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 do 18.9.2016. Tato nabídka je indikativní a nepředstavuje závazek ČSOB poskytnout financování.

ČSOB je připravena o všech parametrech uvedených v indikativní nabídce před započítáním 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.

