

Indikativní nabídka pro SVJ Panorama Sylván

- VEDENÍ ÚČTU - NÁVRH FINANCOVÁNÍ

září / 2018



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.

ČSOB DRUŽSTEVNÍ KONTO

ČSOB nabízí speciální produktový balíček s názvem ČSOB Družstevní konto, který je určen výhradně klientům z řad bytových družstev a společenství vlastníků. Konto obsahuje celý souhrn finančních služeb, které jsou při efektivní správě bytového fondu potřeba. ČSOB Družstevní konto nabízí řešení stěžejní potřeby těchto klientů, kterou je zajištění základních bankovních služeb v oblasti tuzemského platebního styku (levný a rychlý přístup k účtu) při současném zvýhodněném úročení zůstatku běžného účtu.

S ČSOB Družstevním kontem získáte:

- běžný účet vedený v Kč, který vám umožní platební styk prostřednictvím jednorázových a trvalých příkazů k úhradě, inkasu a plateb SIPO,
- úročení zůstatku účtu vyhlášenou sazbou (účet je úročen denně, úroky jsou připisovány na konci každého čtvrtletí),
- měsíční papírový výpis z účtu nebo výpisy v elektronické formě v ceně konta,
- možnost zdarma zřídit a vést spořicí účet či účet termínovaného vkladu,
- platební kartu Mastercard Business Standard nebo Visa Business Standard nebo vkladovou kartu Maestro pro vklady hotovosti prostřednictvím bankomatů ČSOB a na poště,
- zdarma čtečku čipových karet a čipovou kartu k elektronickému bankovníctví.

Díky službě CEB máte přístup k penězům 24 hodin denně

ČSOB CEB představuje novou generaci moderního, komfortního a bezpečného elektronického bankovníctví, které mimo jiné přináší:

- rychlejší a snadnější zadávání plateb,
- online správu a kontrolu nastavení služby, uživatelů a účtů,
- import dávek příkazů a export výpisů pro napojení na účetní programy,
- možnost využití elektronického podepisování smluv a jejich bezpečnou archivaci,
- zřizování a správu bankovních služeb na dálku prostřednictvím Virtuální pobočky.

Poplatek:

- měsíční poplatek za vedení ČSOB Družstevního konta činí 150 Kč (130 Kč v případě měsíčního zasílání výpisů z účtu pouze elektronicky).

PRO VAŠE SVJ NABÍZÍME VEDENÍ KONTA PO DOBU ÚVĚRU ZDARMA.



INDIKATIVNÍ NABÍDKA NA POSKYTNUTÍ ÚČELOVÉHO ÚVĚRU

- ČSOB je mateřskou bankou pro více než třetinu všech BD a SVJ v ČR a je největším poskytovatelem úvěrů pro BD a SVJ.
- ČSOB dosud poskytla téměř 11 000 úvěrů v objemu dosahujícím **50 mld. Kč**, které byly účelově určeny na opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů ve vlastnictví BD či správě SVJ.
- ČSOB detailně zná specifické potřeby BD a SVJ. Proto nabízí speciální produkty vytvořené výhradně pro BD a SVJ.
- Stále rostoucí zájem klientů o úvěry potvrzuje, že nastavené parametry těchto produktů se ukazují jako atraktivní a přijatelné pro značnou část BD a SVJ v ČR.

Základní charakteristika úvěru:

- typ úvěru – účelový investiční,
- splatnost úvěru – max. 20 let od data podpisu smlouvy o úvěru,
- úroková sazba pohyblivá s vazbou na PRIBOR nebo pevná s fixací až na 15 let,
- čerpání úvěru jednorázové či postupné (max. 18 měsíců),
- splácení jistiny a úroků: měsíční anuitní splácení,
- zpracování posudku o odhadní ceně nemovitosti si zajistí a zaplatí banka, nikoli klient,
- úvěrem lze profinancovat až 100% rozpočtových nákladů investice.

Poplatky:

- poplatek za vedení účtu (měsíčně) **0 Kč** (standardní 250 Kč),
- poplatek za poskytnutí úvěru **0 Kč** (standardní 5.000 Kč),
- závazková provize ve výši 0,3% p. a. z nečerpané částky v průběhu období čerpání.

Obecné podmínky úvěrování:

- dobrá platební kázeň (minimum neplatičů a pohledávek po lhůtě splatnosti),
- přiměřená výše příspěvku do fondu oprav,
- existence SVJ min. 1 rok (výjimečně i kratší dobu),
- kvalitně vedené účetnictví.

Potřebné dokumenty:

- schválené stanovy SVJ (aktuální a platné),
- účetní výkazy (a přiznání k dani z příjmů – pokud SVJ podává) za poslední 2 roky (pokud jsou k dispozici),
- zápis s usnesením shromáždění vlastníků, kde je vyjádřen souhlas s investiční akcí a přijetím úvěru a jeho podmínkami (vč. prezenční listiny přítomných),
- výpis z katastru nemovitostí vztahující se k opravovanému, rekonstruovanému nebo modernizovanému objektu (originál, ne starší 3 měsíců),
- investiční záměr, propočet investičních nákladů, smlouva s dodavatelem stavby (Smlouva o dílo ...),
- pojistná smlouva dokládající pojištění úvěrovaného objektu,
- rozbor pohledávek po lhůtě splatnosti za úvěrovaný dům, počty dlužníků a dlužných částek za předcházející 2 roky,
- smlouvu o správě nemovitosti (pokud takovou smlouvu SVJ uzavřelo).



Specifické podmínky úvěrování SVJ:

- s přijetím úvěru a s plánovanou rekonstrukcí musí vyslovit souhlas shromáždění vlastníků **podle stanov** (tj. zpravidla nadpoloviční většina přítomných hlasů s přijetím úvěru a minimálně $\frac{3}{4}$ většinou všech vlastníků jednotek s plánovanou rekonstrukcí),
- **měsíční splátka úvěru nesmí být vyšší než 85% měsíčního přídělu do fondu oprav (dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu).**

Zajištění úvěru:

Celková zadluženost v průměru na 1 bytovou jednotku do 300 000 Kč u SVJ:

Bez zajištění!

Další požadované dozajištění:

- blokace peněžních prostředků na účtu klienta min. ve výši dvojnásobku nejvyšší měsíční splátky jistiny úvěru a úroku, povinnost vedení peněžních toků přes účet v ČSOB.
- **mimořádně nabízíme možnost nepřevedení platebního styku do ČSOB – pouze příjem ve výši měsíční splátky** (blokace na účtu klienta pak ve výši trojnásobku nejvyšší měsíční splátky jistiny úvěru a úroku).

Podmínky čerpání:

Ve smlouvě o úvěru je uveden datum, do kterého je třeba úvěr vyčerpat. V případě, že nedojde k úplnému vyčerpání úvěru, je bankou vypočtena nová výše anuitní splátky, dle zůstatku úvěru.

V průběhu čerpání úvěru nedochází ke splácení úvěru, ale pouze se splácí úroky z vyčerpané částky. Banka vypočte úrok z vyčerpané částky a za období čerpání. Splátka úroků se provádí měsíčně, ke dni uvedeném ve smlouvě.

Čerpání bez dokládání účelu:

Posledních 20% objemu čerpaného úvěru lze jednoduše převést na běžný účet klienta, a to bez dokládání jednotlivých faktur.

Zpracování úvěru:

K podpisu smlouvy standardně dochází do 2 týdnů od dodání všech potřebných dokumentů nutných ke zpracování úvěru.

Příspěvek ČSOB z programu energetických úspor:

ČSOB poskytuje příspěvek na energeticky úsporný projekt do výše max. 1% z výše vyčerpaného úvěru.



KONKRÉTNÍ PŘÍKLAD INDIKATIVNÍ NABÍDKY FINANCOVÁNÍ

Výše úvěru:	18.637.000 Kč	18.637.000 Kč
Splatnost úvěru:	20 let (splácení 19 let 4 měsíce)	16 let (splácení 15 let a 4 měsíce)
Fixace sazby:	15 let	15 let
Čerpání úvěru:	8 měsíců	8 měsíců
Počet měsíčních splátek:	232	184
Úroková sazba:	2,56% p. a.	2,56% p.a.
Výše měsíční anuitní splátky:	101.928 Kč	122.571 Kč
Služby a práce spojené s realizací úvěru (vedení úvěrového účtu):	0 Kč/měsíc	0 Kč/měsíc
Poplatek za obstarání a vyhodnocení:	0 Kč	0 Kč
Dotace ČSOB ESP až 1%:	186.370 Kč	186.370 Kč
Minimální měsíční příděl do fondu oprav:	146.000 Kč	146.000 Kč
Celkem zapláceno na úrocích*¹⁾:	5.010.406 Kč	3.916.132 Kč
Celkové náklady (úroky*¹⁾) – dotace ČSOB):	4.824.036 Kč	3.729.762 Kč

*¹⁾: Suma úroků zahrnuje úroky zaplacené během období splácení. Částka nezahrnuje úroky zaplacené během období čerpání, jejichž výše závisí na vývoji skutečného čerpání úvěru, které v tuto chvíli neznáme.

Platnost nabídky:

Nabídka financování je platná do 9.11. 2018. Tato nabídka je indikativní a nepředstavuje závazek ČSOB poskytnout financování.

Kontaktní osoba za ČSOB:

Ing. Petra Velíšková

Firemní bankéř pro SVJ a BD

Československá obchodní banka, a. s

Plzeň - nám. TGM

nám. T. G. Masaryka 1931/12, 305 55 Plzeň

Tel.: 731 423 977

E-mail: pveliskova@csob.cz

