



INDIKATIVNÍ NABÍDKA KOMERČNÍ BANKY PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Komerční banka, a.s.
Pobočka Praha 1 – Václavské náměstí
Václavské nám. 42
114 07 Praha 1

V Praze 24.5.2023

zasíláme Vám indikativní nabídku pro Vaše společenství.

Komerční banka je pro podnikatele a malé firmy tradičním finančním partnerem. Společenství vlastníků jednotek patří k našim váženým klientům, o čemž mimo jiné svědčí speciální produkty a služby, které máme pro Vás připravené v rámci programu Bytový dům <http://www.kb.cz>.

Pro úspěšnou realizaci Vašeho záměru Vám nabízíme praktickou součinnost s vyřízením úvěru i poradenství ve volbě vhodné strategie. Nabídku s Vámi projdeme a odpovíme Vám na jakékoli dotazy. Zavolejte nám.

Budeme rádi, pokud se staneme součástí Vašeho plánovaného projektu.

S pozdravem

Marcela Zientková
Bankovní poradce Top SB
Tel: +420 602 528 840
e-mail: marcela_zientkova@kb.cz

Lukáš Pokorný
Ředitel Firemního centra
Tel: +420 601 361 975
e-mail: lukas_pokorny@kb.cz



ŽADATEL	Společenství vlastníků Ondříčkova č. p. 385, 391, Praha 3 Ondříčkova 385/35, Žižkov, 130 00 Praha 3 IČ 17902347						
ZÁKLADNÍ PARAMETRY	✓ Doba splatnosti úvěru max. 25 let ✓ Maximální průměrná výše úvěru na 1 bytovou jednotku 500.000 CZK ✓ Maximálně 100% z ceny plánované rekonstrukce, LTC 100% (bez nutnosti vlastních zdrojů do projektu) ✓ Prokázání povinných plateb – přehled tvorby fondu oprav, režie ✓ Pravidelné měsíční splátky (anuitní nebo postupné splácení) ✓ Pojištění nemovitosti, včetně vinkulace pojistného plnění						
TYP ÚVĚRU	Investiční úvěr						
SPLÁCENÍ	✓ Anuitní splácení – splátkový kalendář ✓ fixovaná úroková sazba na stanovené období						
	Výše úvěru	Splatnost	Počet splátek	Úroková sazba % p.a.	Fixace úrokové sazby	Splátka měsíčně	
	2.000.000,-		21	7,47	21měs.	101.895,-	
		2 roky	24	7,27	2	89.791,-	
		3 roky	36	6,69	3	61.472,-	
		5 let	60	6,02	5	38.685,-	
	Výše splátek bude po celou dobu fixace úrokové sazby neměnná.						
ČERPÁNÍ	✓ Bezhotovostním převodem na účet dodavatele						
CENY	Program Bytový dům ✓ Komplexní zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr (příslib úvěru) – zdarma ✓ Realizace úvěru – zdarma ✓ Rezervace zdrojů – 0,90 % p.a. (splatné po dobu čerpání úvěru) ✓ Snížená cena za spravování úvěru 200,- Kč / měsíc						



	✓ Zasílání výpisu z úvěrového účtu elektronicky – zdarma
PŘEDČASNÁ SPLÁTKA	✓ Možnost umořit část, či celou výši poskytnutého a čerpaného úvěru a to vždy ke dni obnovy fixace úrokové sazby, případně kdykoliv je-li sjednána opce.
ZAJIŠTĚNÍ	✓ Zástavní právo k pohledávce u KB ve výši 2-3 měsíční anuity, bez nutnosti domicilace ✓ Vinkulace pojistného plnění – pojištění nemovitosti ✓ Zástava bytových jednotek ve vlastnictví členů SVJ (není vždy vyžadováno)
OSTATNÍ	✓ Vedení běžného podnikatelského účtu u KB

Rozsah zajištění, výše úrokové sazby (% p.a.) a s tím související výše pravidelné měsíční splátky se mohou, v důsledku detailního posouzení a nastavení podmínek poskytnutí úvěru, od této indikativní nabídky lišit.

Na základě této indikativní nabídky nevzniká právní nárok na získání uvedeného produktu.

Uvedené ceny jsou v souladu s platným Sazebníkem KB, www.sazebnik-kb.cz

DOKUMENTY

Podklady o žadateli

- ✓ Informace o SVJ.
- ✓ Výpis z obchodního rejstříku ne starší jak 3 měsíce, případně zápis z členské schůze, ve kterém jsou uvedeny změny zapisované do obchodního rejstříku včetně kopie žádosti na zápis těchto změn.
- ✓ Platné stanovy SVJ.
- ✓ Výpis z katastru nemovitostí.
- ✓ Účetní výkazy za poslední dva ukončené roky a k poslednímu uzavřenému měsíci běžného roku.
- ✓ Příkazní smlouva o správě domu (pokud je uzavřena).
- ✓ Předpis záloh na služby související se správou domu a výše příspěvků do fondu oprav.
- ✓ Přehled dluhů a závazků vyplývajících z úvěrů, zápůjček, leasingů a záruk za dluhy třetích stran.
V případě splácení pohledávky jiného peněžního ústavu též kopii úvěrové smlouvy.



- ✓ Doplnující informace významného charakteru (např. pronájem společných prostor, apod.).

Podklady o projektu

- ✓ Zápis ze shromáždění vlastníků, na které byla schválena realizace investiční akce a způsob financování. V případě poskytnutí úvěru, také schválení základních podmínek úvěru, tj. výše úvěru, splatnost a zajištění. S poskytnutím úvěru musí souhlasit vlastníci jednotek s min. 75% hlasovacích práv (podílu na společných částech financovaného objektu).
- ✓ Informace o projektu, zejména účel, rozpočtované náklady, časový harmonogram realizace, předpokládané termíny čerpání úvěru, informace o dodavateli, stavební povolení nebo ohlášení stavby, apod.
- ✓ Kopie pojistné smlouvy na financovanou nemovitost včetně dokladu o zaplacení pojistného.
- ✓ Návrh smlouvy o dílo/ dodavatelských smluv o provedení práce s dodavatelskou firmou.

Podklady ostatní

- ✓ Žádost o úvěr.
- ✓ V případě refinancování úvěru z jiného peněžního ústavu, pak stávající úvěrovou smlouvu, poslední výpis z úvěrového účtu a zástavní smlouvu.

V průběhu projednávání žádosti si můžeme vyžádat doplňující informace, dokumenty.