

MODELACE ÚVĚRU

(žadatel o modelaci: Ing. Petra Kratochvílová – BCAS, e-mailová adresa: petra.kratochvilova@bcas.cz, mobil: 607580889)

Vážení,

na základě Vašeho požadavku Vám předkládáme **modelaci** financování bytových potřeb úvěrem **KREDIT**- komerční úvěr (bez vazby na stavební spoření) pro právnické osoby **s platností do 05.02.2024** (= termín pro předložení kompletní úvěrové žádosti na centrálu RSTS a.s.).

Veškeré podklady k poskytnutí úvěru včetně formuláře žádosti o úvěr jsou k dispozici na webových stránkách Raiffeisen stavební spořitelny a.s. <https://www.rsts.cz/formulare-pro-pravnicke-osoby/uvery/>.

Specifikace žadatele:

Společenství vlastníků Ondříčkova č. p. 385, 391, Praha 3
(sídlo: Ondříčkova 385/35, Žižkov, 130 00 Praha 3)

IČO: 17902347

Počet jednotek: 42 BJ + 2 NP + 5 ateliérů

Aktuální tvorba fondu oprav (FO): 150 205 Kč/ měsíc

Účel úvěru:

financování rekonstrukce

Čerpání úvěru:

- Od měsíce zahájení čerpání úvěru – spláceny **měsíčně úroky z vyčerpané částky za přesný počet dní** v měsíci
- Max. doba čerpání: **2 roky od uzavření úvěrové smlouvy**
- Po předložení odsouhlasení účelu úvěru a úvěru poskytnutého Raiffeisen stavební spořitelnou a.s. včetně parametrů úvěru v souladu se stanovami žadatele
- Přímou na účet dodavatele na základě předložených faktur (postupně, jednorázově)
- Zpětné proplacení již uhrazených faktur na účet žadatele (zpětné proplacené faktury – datum vystavení nesmí být starší než 1 rok)

Parametry úvěru dle požadavku:

2 000 000 Kč			
Splatnost ^{*)}	Úroková sazba	Měsíční anuitní splátka	Požadovaný fond splácení (FO) ^{**)}
3 roky	6,26 % p.a. fix 3 roky	61 080 Kč	Dostačující
5 let	6,26 % p.a. fix 3 roky	38 910 Kč	
	5,59 % p.a. fix 5 let	38 290 Kč	

4 700 000 Kč			
Splatnost ^{*)}	Úroková sazba	Měsíční anuitní splátka	Požadovaný fond splácení (FO) ^{**)}
5 let	6,26 % p.a. fix 3 roky	91 450 Kč	Dostačující
	5,59 % p.a. fix 5 let	89 980 Kč	

^{*)} Jedná se skutečnou dobu splácení jistiny úvěru, tj. bez období čerpání, konstantní měsíční **anuitní splátkou** (zahrnující splátku jistiny i úroku).

^{**)} Orientační výpočet – předpoklad **běžných výdajů** hrazených z FO (oprava, revize, pojištění, odměny, správa, ...) ve výši **max. 10 % z tvorby FO**, tvorby požadované rezervy (viz níže), žadatel neeviduje žádné dlouhodobé neplatiče a nesplácí žádný jiný úvěr.

Vlastní zdroje:	Nevyžadujeme, možnost financovat až 100 % záměru.
Zajištění úvěru:	Bez zajištění.
Mimořádné splátky úvěru:	• ZDARMA 1x ročně ve výši vždy max. 20% z výše nesplacené jistiny úvěru • ZDARMA v době ukončení fixace • V ostatních případech je účtována úhrada ve výši 5% z výše provedené splátky
Předčasné splacení úvěru:	• ZDARMA v době ukončení fixace • V jiných případech je účtována úhrada ve výši 5% z výše provedené splátky
Požadovaná rezerva na splátku úvěru:	Požadovaná rezerva ve fondu oprav je minimálně 10% nad měsíční splátku úvěru za předpokladu, že běžné výdaje hrazené z měsíčního příspěvku do FO činí max. 10 % tvorby fondu oprav.
Úhrady:	• Uzavření smlouvy – ZDARMA • Výpis z účtu – ZDARMA v elektronické formě či 25 Kč měsíčně v písemné formě • Správa úvěru – 227 Kč / čtvrtletně • Nedočerpání úvěru – 5 000 Kč /v případě, že klient vyčerpá méně než 80% z výše úvěru/
Výhody:	• Rezervace zdrojů zdarma • Vedení běžného účtu dle výběru žadatele • Nepožadujeme blokaci finančních prostředků na běžném účtu žadatele • Internetový servis zdarma
Další podmínky:	• Vedení podvojného účetnictví: dokládání účetních výkazů 1x ročně • Aktuální předpis měsíčních plateb, zůstatek prostředků ve fondu oprav včetně stavu pohledávek po splatnosti: dokládání 1x ročně • Výše měsíčního příspěvku do FO: nezměněna po celou dobu úvěru bez vědomí banky • Dobrá platební morálka členů • Výše anuitní splátky úvěru by neměla přesahovat 80 % tvorby fondu oprav
Dokumenty k posouzení úvěru:	• Žádost o poskytnutí úvěru a příloha č. 1 podpisové vzory – formuláře k dispozici na https://www.rsts.cz/formulare-pro-pravnicke-osoby/uvery/ • aktuální výpis z bankovního účtu žadatele • účetní výkazy žadatele za dvě poslední účetní období v plném rozsahu • aktuální souhrnný rozpis měsíčních plateb po jednotkách dle účelu (fond oprav, správa, pojištění služby,...) • aktuální zůstatek fondu oprav/zůstatek jiného dlouhodobého fondu rezervy na splátku úvěru (ideálně formou účetní sestavy) • aktuální přehled pohledávek po splatnosti včetně uvedení způsobu jejich řešení • kopie aktuálních stanov žadatele v případě, že nejsou digitalizovány ve veřejném rejstříku • návrh smlouvy o dílo včetně položkového rozpočtu/cenová nabídka na plánované práce Ostatní dokumenty (odsouhlasení účelu úvěru a úvěru včetně parametrů v souladu se stanovami, stavební povolení/ohlášení/čestné prohlášení, že dané práce nepodléhají povolení ani ohlášení, uzavřená smlouva o dílo) lze uvést jako podmínku čerpání úvěru. V rámci schvalovacího procesu je banka oprávněna vyžádat si další dokumenty mimo výše uvedené.

Tato modelace obsahuje důvěrné informace, které jsou určeny výhradně pro interní potřebu žadatele a bez souhlasu Raiffeisen stavební spořitelny a.s. nesmí být zveřejněny nebo zpřístupněny třetí osobě. Raiffeisen stavební spořitelna a.s. upozorňuje žadatele na to, že modelace není návrhem smlouvy o úvěru a má pouze informativní charakter.

V případě Vašeho zájmu je možné upravit parametry financování tak, aby lépe odpovídaly Vaším finančním možnostem a potřebám.

Těšíme se na další jednání a jsme s pozdravem

V Praze dne 24.05.2023, aktualizace 05.01.2024

Jiří Zatloukal

+420 778 753 551, jiri.zatloukal2@rsts.cz

oddělení produktů právnických osob

odbor Produktový management