

MODELACE ÚVĚRU – refinancování koupě bytového domu

(žadatel o modelaci: Bc. Jiří Havel, JHavel@obchod.rsts.cz, 777 881 211)

Vážení,

na základě Vaší žádosti o modelaci Vám předkládáme modelaci na refinancování koupě bytového domu úvěrem **KREDIT**.

Specifikace žadatele:	Bytové družstvo Sokolovská 99 a 101 /sídlo: Sokolovská 101/99, Karlín, 186 00 Praha 8/		
IČ:	01640828	Počet jednotek celkem:	47 bytů
		Počet bytů podílejících se na úvěru:	neuvedeno
Výše úvěru:	20.200.000 Kč (předpokládaná výše úvěru k 30.4.2019 – termín fixace ÚS)		
Úroková sazba:	2,49 % p.a. fix na 5 let		
Celková splatnost:	Do 20 let (240 splátek) od zahájení splácení měsíční anuitní splátkou úvěru = s přihlédnutím k poptávce na 15 let a požadované výši zatížení úvěrem 128 tis. Kč měsíčně.		
Čerpání:	<u>Předpokládaný termín čerpání úvěru: k 30.4.2019</u> • Jednorázově na úvěrový účet • Po předložení vyčíslení nesplacené jistiny včetně příslušenství • Po předložení tabulky s vyčíslením zůstatku úvěru na jednotky podílející se na úvěru vč. uvedení jejich podílu • Po předložení aktuálního výpisu z katastru nemovitostí • Po předložení odsouhlasení refinancování stávajícího úvěru úvěrem od RSTS a.s. včetně uvedení parametrů úvěrů členskou schůzí BD • Po předložení písemného souhlasu se zajištěním úvěru nemovitostmi min. 2/3 všech členů družstva vč. písemného souhlasu manžela/manželky člena BD - <i>formulář bude připraven ze strany RSTS a.s. po předložení žádosti o úvěr a dalších podkladů</i>		
Vlastní zdroje:	Nevyžadujeme, možnost financovat až 100 % záměru		
Zajištění:	• Zástava nemovitosti v 1. pořadí včetně vinkulace pojistného plnění • Bianco směnka – krátkodobě do doby zápisu zástavního práva k nemovitosti ve prospěch RSTS		

Splácení:

- Období čerpání úvěru: klient splácí měsíčně úroky z vyčerpané částky za přesný počet dní v měsíci.
- Období splácení úvěru: dle splátkového kalendáře v úvěrové smlouvě, klient úvěr splácí formou anuitní splátky úvěru. Anuitní splátka představuje konstantní měsíční splátku zahrnující úroky i splátku jistiny.

Anuitní splátka: představuje konstantní měsíční splátku zahrnující úroky i splátku jistiny.

Splatnost*)	Úroková sazba	Měsíční anuitní splátka	Celkové úrokové zatížení **)
16 let (192 splátek)	2,49 % p.a. fix na 5 let	127.670 Kč	4.308 tis. Kč
20 let (240 splátek)		106.950 Kč	5.463 tis. Kč

*) Kalkulovaná splatnost úvěru nezahrnuje období čerpání úvěru. Jedná se skutečnou dobu splácení úvěru měsíční anuitní splátkou.

**) Bez zohlednění mimořádných splátek

Mimořádné splátky a předčasné splacení úvěru:

- Mimořádné splátky úvěru **2x ročně zdarma, vždy** ve výši max. 20% z výše nesplacené jistiny úvěru nebo 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 je minimálně 10% nad měsíční splátku úvěru. Tato rezerva je shromažďována na účtu klienta do doby vytvoření min. 3 měsíčních splátek úvěru.
- V případě, že klient má na počátku vytvořenou finanční rezervu min. ve výši stanovené bankou, nemusí být tato požadovaná rezerva klientem vytvářena.
- Splátka úvěru na úhradu kupní ceny nemovitosti musí být hrazena ze zvláštního fondu mimo fond oprav.

V případě čerpání prostředků z peněžní rezervy je klient povinen požadovanou výši automaticky doplnit.

Úhrady:

- Úhrada za uzavření smlouvy – **ZDARMA**
- Úhrada za výpis – **ZDARMA** /výpis v elektronické formě/
- Úhrada za správu úvěru – 200,- Kč/ čtvrtletně

Výhody:

- **Rezervace zdrojů zdarma**
- **Nedočerpání úvěru zdarma**
- Nepožadujeme blokaci finančních prostředků na běžném účtu žadatele
- Vedení běžného účtu dle výběru žadatele
- Internetový servis

Výmaz zástavního práva:

Po zápisu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí je bankou na základě požadavku žadatele připraven doklad osvědčující zánik zástavního práva k jednotkám, které se na úvěru nepodílí a k dalším jednotkám po úhradě celé výše poměrné části úvěru připadající na dané jednotky prostřednictvím provedení mimořádné splátky úvěru. Vystavení potvrzení o zániku zástavního práva není zpoplatněno.

Převod jednotek do osobního vlastnictví:

Je umožněno, klient se však zavazuje před samotnou realizací informovat banku o záměru převodu jednotek a předložit k vyjádření vzor smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotkám.

Minimální počet členů BD:	Min. 5 členů družstva musí být zachováno po celou dobu platnosti úvěrového vztahu.
Další podmínky:	• Vedení podvojného účetnictví – dokládání účetních výkazů 1x ročně • Aktuální předpis měsíčních plateb, zůstatek prostředků ve fondech včetně stavu pohledávek po splatnosti – dokládání 1x ročně • Bezproblémová platební morálka členů BD
Parametry modelace navržené pro období:	do 27.2.2019

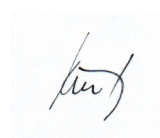
Tato modelace obsahuje důvěrné informace, které jsou určeny výhradně pro interní potřebu žadatele a bez souhlasu Raiffeisen stavební spořitelny a.s. nesmí být zveřejněny nebo zpřístupněny třetí osobě. Raiffeisen stavební spořitelna a.s. upozorňuje žadatele na to, že modelace není návrhem smlouvy o úvěru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

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

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 14.11.2018, aktualizováno 26.11.2018, 20.12.2018, 15.1.2019, 28.1.2019



Olga Krupíčková
odd. obchodů s právníckými osobami
Odbor podpory prodeje
Raiffeisen stavební spořitelna a.s.