



INDIKATIVNÍ NABÍDKA KOMERČNÍ BANKY PRO BYTOVÉ DRUŽSTVO

Komerční banka, a.s.
Pobočka Praha 1 – Příkopy
Na Příkopě 969/33
114 07 Praha 1

V Praze dne 27.11.2018

Vážený pane Maláte,

zasíláme Vám indikativní nabídku pro Vaše bytové družstvo.

Komerční banka je pro podnikatele a malé firmy tradičním finančním partnerem. Bytová družstva 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 osobně projdeme a odpovíme Vám na jakékoli dotazy.

Budeme rádi, pokud se staneme součástí Vašeho plánovaného projektu.

S pozdravem

Ing. Martin Kšír
ředitel Firemního centra
Příkopy
tel: 955 547 170, 602 269633

e-mail:

martin_ksir@kb.cz



Refinancování úvěru na privatizaci bytového domu

ŽADATEL	Bytové družstvo Sokolovská IČ 016408328					
ÚČEL ÚVĚRU	Refinancování úvěru na privatizaci					
ZÁKLADNÍ PARAMETRY	✓ Doba splatnosti úvěru 17 let ✓ Pravidelné měsíční splátky (anuitní) ✓ Pojištění nemovitosti, včetně vinkulace pojistného plnění ✓ Prokázání povinných plateb – přehled tvorby fondu oprav a plateb správy, záloh					
TYP ÚVĚRU	Investiční úvěr					
SPLÁCENÍ	✓ Anuitní splácení (pevná a fixovaná úroková sazba na stanovené období)					
	Výše úvěru	Splatnost	Počet splátek	Splátka měsíčně	Fixace úrokové sazby	Úroková sazba
	20 000 000,-	17 let	203	128 997	3 let	3,33 %
			203	128 700	5 let	3,30 %
	<i>Jistina úvěru bude splácena pravidelně a ve shodné výši. Vzhledem k postupně se snižující částce úvěru bude postupně klesat i objem splacených úroků. První splátka bude proto nejvyšší a poslední nejnižší.</i>					



ČERPÁNÍ	✓ Bezhotovostním převodem na stávající úvěrový účet
CENY	Program Bytový dům ✓ Komplexní zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr (příslib úvěru) – zdarma ✓ Realizace úvěru – zdarma ✓ Rezervace zdrojů – 0,90 % p.a. (<i>splatné do termínu ukončení čerpání úvěru</i>) ✓ Snížená cena za spravování úvěru 200,- Kč / měsíc ✓ Zaslání výpisu z úvěrového účtu elektronicky – zdarma ✓ Ocenění nemovitosti – individuálně (<i>odhad obvyklé ceny nemovitosti pouze v případě zajištění úvěru zástavním právem k nemovitosti</i>)
PŘEDČASNÁ SPLÁTKA	✓ Možnost umořit část, či celou výši poskytnutého a čerpaného úvěru a to vždy ke dni obnovy fixace úrokové sazby.
ZAJIŠTĚNÍ	✓ zástava financované nemovitosti v 1. pořadí ✓ blankosměnka vystavená BD ✓ zástava běžného účtu u KB ve výši 3-6 měsíční splátky všechny podmínky jsou uplatňovány současně
OSTATNÍ	✓ Vedení běžného podnikatelského účtu u KB ✓ Možnost odkladu splácení - maximálně 6 měsíců

Rozsah zajištění, výše úrokové sazby (% , p.a.) a potažmo výše pravidelné měsíční splátky se mohou, v důsledku detailního posouzení a nastavení podmínek poskytnutí úvěru, od této indikativní nabídky lišit. Propočet Vám následně upřesníme.

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

Platnost indikativní nabídky je 30 dní.



DOKUMENTY

Podklady o žadateli

- ✓ Informace o BD (dle dotazníku KB, který Vám dáme k dispozici)
- ✓ 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 BD
- ✓ Výpis z katastru nemovitostí.
- ✓ Účetní výkazy za poslední dva ukončené roky a k poslednímu uzavřenému měsíci běžného roku.
- ✓ Předpis nájemného a výše příspěvků do fondu oprav financovaného domu - projekce cash flow, včetně dílčího rozklíčování příspěvků na tvorbu dlouhodobých finančních zdrojů na opravy a investice družstevních bytů.
- ✓ 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 z členské schůze, na které byla schválena (dle platných stanov žadatele) realizace investiční akce a způsob financování, jeho základních parametrů (zejména výše, účel, délka splácení úvěru).
- ✓ Zápis z jednání členské schůze dokládající schválení zajištění zástavním právem k nemovitosti (rozhodnutí členské schůze bude osvědčeno notářským zápisem), nutno doložit před podpisem zástavní smlouvy k nemovitosti
- ✓ Písemné souhlasy alespoň dvou třetin členů, kteří jsou nájemci družstevních bytů v nemovitosti, se zřízením zástavního práva k nemovitosti, s úředně ověřenými podpisy, nutno doložit před podpisem zástavní smlouvy k nemovitosti
- ✓ 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

- V případě převodů jednotek do vlastnictví členů družstva nutno řešit individuálně, uvolnění zástavního práva k jednotkám se souhlasem KB za podmínky zaplacení alikvotní části úvěru
- ✓ Žádost o úvěr.



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