

Komerční banka, a.s.
pobočka Vyškov
Jana Šoupala 17/2
682 01 Vyškov

Ve Vyškově 12.12.2023

Vážený pane Hřebíčku

velice nás těší, že se obracíte na naši banku při řešení otázek týkajících se financování Vašeho bytového družstva. Komerční banka je již pro podnikatele a malé firmy tradičním finančním partnerem. Bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek patří k našim váženým klientům, o čemž mimo jiné svědčí speciální produkty a služby, které jsme pro Vás vytvořili.

Prostřednictvím našich bankovních poradců a specialistů Vám v této oblasti rádi poskytneme poradenství a současně doporučíme nejvhodnější formu financování Vašeho společenství vlastníků bytových jednotek.

Věříme, že Vás naše nabídka zaujme, a přispěje tak k navázání dlouhodobé a úspěšné spolupráce.

S pozdravem

Komerční banka, a.s.

Šimon Brychta
bankovní poradce
tel: 702089740
e-mail: simon_brychta@kb.cz

**Komerční banka
pobočka Vyškov**

Jana Šoupala 17/2
682 01 Vyškov

**Nabídka služeb Komerční banky
pro bytové družstva**

Bytové družstvo Kruháč, Vyškov

Ve Vyškově 12.12.2023

Nabídka financování

V návaznosti na potřeby Vašeho SVJ jsme připraveni s Vámi jednat o možnosti poskytnutí odpovídajícího druhu úvěru na krytí investičních potřeb. V níže uvedeném přehledu naleznete základní parametry:

Věříme, že naši nabídku shledáte zajímavou. Informace uvedené v této nabídce považujte, prosím, za důvěrné.

Přehled financování a podmínek obchodu	
Typ obchodu:	Úvěr na investice
Časový charakter obchodu:	Dlouhodobý
Výše obchodu:	Variantní 4 mil Kč viz. tabulka níže
Účel obchodu:	REKONSTRUKCE
Měna:	Kč
Konečná splatnost:	15 roků (180 měsíců) z toho (čerpání 6 měsíců), počet splátek 174
Úroková sazba:	viz. tabulka dle délky fixace
Forma zajištění:	Bez zajištění - v případě vedení plného platební styku u KB, a.s. (vyžadována Vinkulace pojistného plnění z Pojistné Smlouvy na bytový dům)
Cena za zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:	0 Kč
Cena za realizaci úvěru:	0 Kč
Cena za spravování úvěru:	50 Kč měsíčně
Cena za rezervaci zdrojů:	0,20%
Doba vyřízení úvěru:	1 měsíc od předložení kompletních podkladů
Doba čerpání úvěru:	Postupně, počítána doba čerpání 6 měsíců
Možnost provádění mimořádných splátek (případně celé splacení úvěru) bez uplatnění sankčních poplatků:	K datu ukončení fixace úrokové sazby

Propočet měsíčních splátek (doba čerpání 01-06/2024)

Výše úvěru v Kč	Doba splatnosti	Počet měsíčních splátek	Úroková sazba v % p.a.*	Platnost úrokové sazby	Anuitní splátka v Kč
4 000 000	31.1.2039	174	4,65	5 roků	31 650
4 000 000	31.1.2039	174	4,63	do splatnosti	31 605
4 000 000	31.1.2034	114	4,70	5 roků	43 570
4 000 000	31.1.2034	114	4,69	do splatnosti	43 550

*) Úrokové sazby uvedené v této nabídce vycházejí ze stávající úrovně úrokových sazeb na trhu a v případě jejich změn bude provedena aktualizace.

Upozornění:

Minimální **měsíční tvorba Fondu oprav by měla činit min. 1,2 násobku součtu měsíční anuitní splátky + ceny za spravování úvěru.**

Podmínky pro uzavření úvěrové smlouvy – předložení a vyhodnocení těchto podkladů:

- Stanovy BD
- Aktuální výpis z katastru nemovitostí - LV
- Smlouva o ekonomické správě domu
- Účetní závěrku (2022 a 2023), tj. rozvahu, výkaz zisků a ztrát a přílohu
- Přehled o tvorbě a čerpání FO v r.2022 a r.2023 s uvedením počátečního a konečného stavu
- Předpis plateb členů SV po jednotlivých bytech (v členění správa, energie, FO, pojistné atd.)
- Polhůtní pohledávky z nájemních vztahů k 31.12.2023 a aktuální (přehled neplatičů a stav jejich řešení)
- Polhůtní pohledávky z OS k 31.12.2023
- Polhůtní závazky z OS k 31.12.2023
- Kopie pojistné smlouvy na bytový dům
- Informace k objektu úvěru/nemovitosti o stávajícím technickém stavu nemovitosti (popis aktuálního stavu nemovitosti a nutnosti dalších oprav)
- Kopie stávajících úvěrových smluv, pokud existují
- Stavební povolení nebo ohlášení stavby, případně čestné prohlášení, že akce nepodléhá vydání stavebního povolení ani ohlašovací povinnosti
- Smlouva o dílo případně návrh smlouvy o dílo
- Dosud vynaložené náklady v souvislosti s realizací akce
- Další informace
 - kdy byl dům postaven
 - počet vlastníků BJ
 - počet domů (vchodů)
 - popis lokality, kde se dům nachází

Účelem této nabídky Komerční banky je vytvořit rámec pro naše další jednání o možném financování SVJ. Tuto nabídku nelze chápat jako závazek Komerční banky poskytnout financování dle této nabídky ani jako návrh na uzavření jakékoliv smlouvy. Konečné stanovisko k účasti Komerční banky na financování SVJ Vám sdělíme po analýze všech podkladů, jež nám předložíte za účelem standardního posouzení ze strany Komerční banky.

Platnost nabídky: do 12.01.2024

Výše uvedená nabídka zahrnuje vybrané služby Komerční banky.

V případě Vašeho zájmu jsme připraveni podat doplňující informace nebo zodpovědět Vaše dotazy.

Usilujeme o spokojenost a úspěšnost klientů a máme zájem vytvořit vztahy dlouhodobého partnerství. Věříme, že tato nabídka uspokojí Vaše potřeby.