

## MODELACE ÚVĚRU

(žadatel o modelaci: Ing. Miroslav Hřebíček, CSc. – předseda představenstva, e-mailová adresa: hremi52@seznam.cz, mobil: 724954888, 776130643)

Vážený,

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 11.01.2024** (= 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:

#### Bytové družstvo KRUHÁČ, Vyškov

(sídlo: Tyršova 663/37, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov)

IČO: 28274008

Počet jednotek (bytů): 36

Aktuální tvorba fondu oprav (FO): 43 176 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 (zpětně proplacené faktury – datum vystavení nesmí být starší než 1 rok)

### Parametry úvěru dle požadavku:

4 000 000 Kč			
Splatnost <sup>*)</sup>	Úroková sazba	Měsíční anuitní splátka	Požadovaný fond splácení (FO) <sup>**)</sup>
10 let	5,25 % p.a. fix 10 let	42 920 Kč	53 650 Kč
15 let	5,35 % p.a. fix 10 let	32 370 Kč	40 500 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 není zohledněna splátka dalšího úvěru.

### 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 1x ze státní dotace** (bez omezení výše mimořádné splátky)
- 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

<b>Požadovaná rezerva na splátku úvěru:</b>	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.
<b>Úhrady:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uzavření smlouvy – <b>ZDARMA</b></li> <li>• Výpis z účtu – <b>ZDARMA</b> v elektronické formě či 25 Kč měsíčně v písemné formě</li> <li>• Správa úvěru – 227 Kč / čtvrtletně</li> <li>• Nedočerpání úvěru – <b>5 000 Kč</b> /v případě, že klient vyčerpá méně než 80% z výše úvěru/</li> </ul>
<b>Výhody:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rezervace zdrojů (závazková provize) zdarma</b></li> <li>• <b>Vedení běžného účtu dle výběru žadatele</b></li> <li>• Nepožadujeme blokaci finančních prostředků na běžném účtu žadatele</li> <li>• Internetový servis zdarma</li> </ul>
<b>Další podmínky:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vedení podvojného účetnictví: dokládání účetních výkazů 1x ročně</li> <li>• Aktuální předpis měsíčních plateb, zůstatek prostředků ve fondu oprav včetně stavu pohledávek po splatnosti: dokládání 1x ročně</li> <li>• Výše měsíčního příspěvku do FO: nezměněna po celou dobu úvěru bez vědomí banky</li> <li>• Dobrá platební morálka členů</li> <li>• Výše anuitní splátky úvěru by neměla přesahovat 80 % tvorby fondu oprav</li> <li>• Min. počet 5 členů družstva musí být zachováno po celou dobu platnosti úvěrového vztahu.</li> <li>• <b>Převod jednotek do osobního vlastnictví:</b> umožněno za předpokladu, že klient před samotnou realizací informuje banku o záměru převodu jednotek a předloží k odsouhlasení vzor smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotkám</li> </ul>
<b>Dokumenty k posouzení úvěru:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žádost o poskytnutí úvěru a příloha č. 1 podpisové vzory – formuláře k dispozici na <a href="https://www.rsts.cz/formulare-pro-pravnicke-osoby/uvery/">https://www.rsts.cz/formulare-pro-pravnicke-osoby/uvery/</a></li> <li>• aktuální výpis z bankovního účtu žadatele</li> <li>• účetní výkazy žadatele za dvě poslední účetní období v plném rozsahu</li> <li>• aktuální souhrnný rozpis měsíčních plateb po jednotkách dle účelu (fond oprav, správa, pojištění služby,...)</li> <li>• aktuální zůstatek fondu oprav/zůstatek jiného dlouhodobého fondu rezervy na splátku úvěru (ideálně formou účetní sestavy)</li> <li>• aktuální přehled pohledávek po splatnosti včetně uvedení způsobu jejich řešení</li> <li>• kopie aktuálních stanov žadatele v případě, že nejsou digitalizovány ve veřejném rejstříku</li> <li>• kopie priznání daně z příjmu PO za dvě poslední účetní období včetně potvrzení o jeho odeslání a dokladu o úhradě daně</li> <li>• ratingová tabulka (data za poslední dvě účetní období včetně výhledu na následující rok) - formulář k dispozici na <a href="http://www.rsts.cz/formulare-pro-pravnicke-osoby/">http://www.rsts.cz/formulare-pro-pravnicke-osoby/</a></li> <li>• návrh smlouvy o dílo včetně položkového rozpočtu/cenová nabídka na plánované práce</li> </ul> <p><b>Ostatní dokumenty</b> (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 a případně další) lze uvést jako podmínku čerpání úvěru. V rámci schvalovacího procesu je banka oprávněna vyžádat si další dokumenty mimo výše uvedené.</p>

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 12.12.2023

Jiří Zatloukal  
+420 778 753 551, [jiri.zatloukal2@rsts.cz](mailto:jiri.zatloukal2@rsts.cz)  
oddělení produktů právnických osob  
odbor Produktový management