

## MODELACE ÚVĚRU

(žadatel o modelaci: Ondřej Krapka - BEplan finanční plánování s.r.o., e-mailová adresa: ondrej.krapka@beplan.cz, mobil: 601360355)

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 03.12.2024** (= 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 bytových jednotek Mostecká č.p. 2021  
(sídlo: Mostecká 2021, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov)

**IČO: 28702824**

**Počet jednotek (bytů): 72**

**Aktuální tvorba fondu oprav (FO):** neuvedeno

**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	5,27 % p.a. fix 5 let	42 960 Kč	53 700 Kč
20 let	5,51 % p.a. fix 5 let	27 540 Kč	34 450 Kč
35 let	5,70 % p.a. fix 5 let	22 010 Kč	27 550 Kč

<sup>\*)</sup> Jedná se skutečnou dobu splácení jistiny úvěru, tj. bez období čerpání, konstantní měsíční **anuitní splátkou** (zahrnující splátku jistiny i úroku).

<sup>\*\*)</sup> 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.

<b>Vlastní zdroje:</b>	Nevyžadujeme, možnost financovat až 100 % záměru
<b>Zajištění úvěru:</b>	Bez zajištění.
<b>Mimořádné splátky úvěru:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ZDARMA 2x ročně ve výši vždy max. 20 %</b> z výše nesplacené jistiny úvěru</li> <li>• ZDARMA v době ukončení fixace</li> <li>• V ostatních případech je účtována úhrada ve výši 5% z výše provedené splátky</li> </ul>
<b>Předčasné splacení úvěru:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZDARMA v době ukončení fixace</li> <li>• V jiných případech je účtována úhrada ve výši 5 % z výše provedené splátky</li> </ul>
<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> měsíčně zasílány datovou zprávou nebo poštou za úhradu ve výši 28 Kč</li> <li>• Správa úvěru – 227 Kč / čtvrtletně</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> </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> </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>• kopie aktuálních stanov žadatele v případě, že nejsou digitalizovány ve veřejném rejstříku</li> <li>• aktuální výpis z bankovního účtu žadatele</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>• účetní výkazy žadatele za dvě poslední účetní období v plném rozsahu</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, povolení stavby/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 stavební spořitelna 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 04.11.2024

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