

## MODELACE ÚVĚRU

(žadatel o modelaci: GOLEM FINANCE s.r.o. - Martina Biňovcová, 775 706 206, martina.binovcova@golemfinance.cz)

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 22.6.2022** (= termín pro předložení omeplnění úvěrové žádosti).

Specifikace žadatele:	Společenství pro dům Nýřanská 2, 4 v Plzni (sídlo: Nýřanská 1277/4, Bolevec, 323 00 Plzeň)																
	IČO: 72555173	Počet jednotek (bytů): 72 bytů															
	Aktuální tvorba fondu oprav (FO): 119.760,- Kč/ měsíc																
Účel úvěru:	refinancování rekonstrukce k datu: nejdříve v 5/2022																
Čerpání úvěru:	<ul style="list-style-type: none"><li>Od měsíce zahájení čerpání úvěru - spláceny <b>měsíčně úroky z vyčerpané částky za přesný počet dní</b> v měsíci</li><li>Max. doba čerpání: 2 roky od uzavření úvěrové smlouvy</li><li>Po předložení odsouhlasení účelu úvěru a úvěru poskytnutého Raiffeisen stavební spořitelnou a.s. včetně parametrů úvěru v souladu se stanovami žadatele</li><li>Jednorázově na úvěrový účet po předložení vyčíslení nesplacené jistiny včetně příslušenství</li></ul>																
Parametry úvěru dle požadavku	<table><tr><th colspan="4">6.400.000,- Kč</th></tr><tr><th>Splatnost<sup>*)</sup></th><th>Úroková sazba</th><th>Měsíční anuitní splátka</th><th>Požadovaný fond splácení (FO) <sup>**) </sup></th></tr><tr><td rowspan="2">7 let</td><td>5,99 % p.a. fix 3 roky</td><td>93.480,- Kč</td><td rowspan="2">stávající</td></tr><tr><td>5,89 % p.a. fix 5 let</td><td>93.170,- Kč</td></tr></table> <p><sup>*)</sup> Jedná se skutečnou dobu splácení jistiny úvěru, tj. bez období čerpání, konstantní měsíční anuitní splátkou (zahrnující splátku jistiny i úroku) dle splátkového kalendáře v úvěrové smlouvě.</p> <p><sup>**)Orientační výpočet</sup> – předpoklad běžných výdajů hrazených z FO ve výši max. 10 % z tvorby FO, tvorby požadované rezervy (viz níže), žadatel neeviduje žádné dlouhodobé neplatiče a nesplácí žádný jiný úvěr.</p>			6.400.000,- Kč				Splatnost <sup>*)</sup>	Úroková sazba	Měsíční anuitní splátka	Požadovaný fond splácení (FO) <sup>**) </sup>	7 let	5,99 % p.a. fix 3 roky	93.480,- Kč	stávající	5,89 % p.a. fix 5 let	93.170,- Kč
6.400.000,- Kč																	
Splatnost <sup>*)</sup>	Úroková sazba	Měsíční anuitní splátka	Požadovaný fond splácení (FO) <sup>**) </sup>														
7 let	5,99 % p.a. fix 3 roky	93.480,- Kč	stávající														
	5,89 % p.a. fix 5 let	93.170,- Kč															
Vlastní zdroje:	Nevyžadujeme, možnost financovat až 100 % záměru																
Zajištění úvěru:	Bez zajištění.																
Mimořádné splátky úvěru:	<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>																
Předčasné splacení úvěru:	<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>																
Požadovaná rezerva na splátku úvěru:	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.																
Úhrady:	<ul style="list-style-type: none"><li>Uzavření smlouvy – <b>ZDARMA</b></li><li>Výpis z účtu – <b>ZDARMA</b> v elektronické formě či 21,- Kč měsíčně v písemné formě</li><li>Správa úvěru – 200,- Kč/ čtvrtletně</li></ul>																

<b>Výhody:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rezervace zdrojů zdarma</b></li> <li>• <b>Nedočerpání úvěru 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> </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="http://www.rsts.cz/formulare-pro-pravnicke-osoby/">http://www.rsts.cz/formulare-pro-pravnicke-osoby/</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 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 úvěrové smlouvy refinancovaného úvěru včetně aktuálního výpisu z úvěrového účtu</li> </ul> <p><b>Ostatní dokumenty</b> (odsouhlasení účelu úvěru a úvěru včetně parametrů v souladu se stanovami, vyčíslení nesplacené jistiny úvěru včetně příslušenství 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.

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 22.3.2022, aktualizace 23.5.2022

Mgr. Klára Hausmannová  
+420 778 754 735, [KHausmannova@rsts.cz](mailto:KHausmannova@rsts.cz)  
oddělení produktů právnických osob  
odbor Produktový management