

REFINANCOVÁNÍ ÚVĚRU – MIMOŘÁDNÁ SPLÁTKA

- Dle vyhodnocených nabídek a schválení té pro SVJ nejvýhodnější bylo odhlasováno refinancování stávajícího úvěru u společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. společností Česká spořitelna a.s.
- Unicredit Bank a.s. vyčíslila výši zůstatku na úvěrové smlouvě k 10.9.2022 na 7.999.518,96 Kč. Včetně poplatku za správu úvěru za září je částka 7.999.818,96 Kč
- Na shromáždění SVJ byla odsouhlasena mimořádná splátka úvěru 1.766.887,- Kč. Tato částka byla spočítána za období posledních 5 let, kdy výše splátky u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. nedosahovala výše 25,- Kč za každý metr z prostoru 70 bytů (dvě majitelky už na úvod svůj podíl na úvěru uhradily) a na běžném účtu se nám tak hromadily volné finanční prostředky.
- Výše nového úvěru u České spořitelny a.s. tak bude čerpána 6.232.931,96 Kč.
- 4107,64 m² je celková podlahová plocha všech bytů. Po odečtení dvou bytů se splaceným podílem úvěru je velikost podlahové plochy 3993,09 m².
- Pokud by někdo chtěl splatit podíl na úvěru za svůj byt, tak při výše splátek je následující:

Cena úvěru za m ²	1560,929495703828363
Velikost podlahové plochy	3993,09 m ²
Byt 3+1 – 75,15 m ²	117.303,85 Kč
Byt 0+1 (garsoniéra) – 26,66 m ²	41.614,38 Kč
Byt 4+1 – 75,33 m ²	117.584,82 Kč
Byt 1+1 – 39,22 m ²	61.219,66 Kč

- Současná situace s inflací dosahující k 16% a výši nového úvěru 6,00% spíše zvýhodňuje lidi a subjekty, které mají půjčeno. Samozřejmě, pokud by někdo měl částku k dispozici na běžném, nebo spořicí účtu, kde není tak vysoké zhodnocení, a věděl, že jí nebude potřebovat, tak jí může použít na splacení. Peníze tak nebudou ztrácet hodnotu na účtu tak rychle. *Ideální ale je najít lepší nástroj ke zhodnocení peněz po dohodě s odborníkem, který se nejlépe přiblíží výši inflace, aby ztráta nebyla tak velká. Pokud budete hledat nějaký vhodnější investiční nástroj myslíte na diverzifikaci.*
- Předčasné splacení podílu úvěru na svém bytě je etické a stojí za zvážení, pokud plánujete v době 3 leté fixace svůj byt prodat. Kupující už koupí byt v nové tržní hodnotě ve zrevitalizovaném domě a obvykle ale musí platit ještě jednou zlepšení domu z původní podoby fondem o 25 Kč/m² vyšším. Je to ale čistě na současném majiteli, zda k tomu nyní přistoupí.
- I přes úhradu Vašeho podílu za Vaší bytovou jednotku ručí za úvěr celé SVJ jako ekonomický subjekt s jedním IČem.
- Pokud o splacení uvažujete, kontaktujte výbor SVJ na mailu 2n4@2n4.cz, nebo do schránky SVJ v Nýřanské 4 nejpozději do pondělí 15.8.2022. Čím dříve, tím lépe! Výbor připraví pro zájemce smlouvy a platba výše uvedené částky musí proběhnout nejpozději do 31.8.2022.