

NABÍDKA ÚVĚRŮ NA REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BYTOVÝCH DOMŮ VE VLASTNICTVÍ BYTOVÝCH DRUŽSTEV A SPRÁVĚ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK.



- ČSOB je mateřskou bankou pro více než 16 000 klientů z řad BD a SVJ a současně je i největším poskytovatelem úvěrů pro tyto subjekty.
- ČSOB poskytla již několik tisíc úvěrů v celkovém objemu přesahujícím 26 mld. Kč, které byly účelově určeny na opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů ve vlastnictví BD či správě SVJ.
- ČSOB detailně zná specifické potřeby BD a SVJ. Proto nabízí speciální produkty vytvořené výhradně pro BD a SVJ.
- Stále rostoucí zájem klientů o úvěry potvrzuje, že nastavené parametry těchto produktů se ukazují jako atraktivní pro klienty a plně vyhovující potřebám většiny BD a SVJ v ČR.

Základní charakteristika nabízených úvěrů:

- Typ úvěru – účelový investiční
- Splatnost úvěru – max. 20 let
- Úroková sazba pohyblivá s vazbou na PRIBOR nebo pevná s fixací až na 15 let
- Čerpání úvěru jednorázové či postupné
- Splácení úvěru – rovnoměrné (lineární), progresivní či anuitní
- Možnost kombinace úvěrů s produkty ČMZRB v rámci Programu „Panel“ (dotace k úrokové sazbě, záruka)
- Při využití Programu „Zelená úsporám“ lze dotaci použít na mimořádnou splátku úvěru bez sankce
- ČSOB nepožaduje zpracování posudku o odhadní ceně nemovitosti

Úrokové sazby:

Banka nabízí úrokovou sazbu ve 3 variantách:

a) **12M (popř. 3 či 6M) PRIBOR + pevná marže v %**

Nejlevnější varianta, ale riziko pohybu sazby, lineární nebo anuitní splácení (vhodné pro klienty, kteří očekávají, že budou chtít provádět mimořádné splátky bez sankcí)

b) **Fixní sazba na celou dobu splatnosti (max. 15 let)**

Nejdražší varianta, ale jistota stability sazby, lineární nebo anuitní splácení (vhodné v případě, kdy klient nechce úvěr předčasně splácet)

c) **Fixní sazba s částečnou fixací (např. na prvních 5 let)**

Střední varianta; stabilita sazby na určitou dobu; lineární nebo anuitní splácení (předčasné splátky bez sankcí možné pouze v termín ukončení platnosti úrokové sazby)

Fixní sazby jsou v současné době stále na velice přijatelné úrovni.

Obecné podmínky úvěrování:

- Dobrá platební kázeň (minimum neplatičů a pohledávek po lhůtě splatnosti)
- Podíl vlastních zdrojů na krytí nákladů investiční akce – min. 10%
- Historie min. 1 rok
- Kvalitně vedené účetnictví

Specifické podmínky úvěrování malých BD a SVJ:

S přijetím úvěru a způsobem jeho zajištění (tzn. zástavou nemovitosti, ručitelskými prohlášeními nebo blankosměnkou) musí vyslovit souhlas:

- u BD: min. 51% družstevníků z úvěrovaného objektu a následně členská schůze nebo shromáždění delegátů BD dle stanov (zpravidla nadpoloviční většinou).
- u SVJ: min. 75% vlastníků s uvažovanou opravou či rekonstrukcí a nadpoloviční většina hlasů s přijetím úvěru (nebo dle stanov) – rozhodnutí musí být schváleno shromážděním vlastníků

Pozn.: banka akceptuje možnost, kdy jednotlivec složí svou alikvótní část na nákladech akce dopředu (nepodílí se pak na splácení ani zajištění úvěru).

Zajištění úvěru:

Požadované zajištění úvěru od ČSOB vychází z budoucí celkové průměrné zadluženosti na 1 bytovou jednotku v úvěrovaném objektu.

	Úvěrové zatížení na byt do 300 tis. Kč	Úvěrové zatížení na byt nad 300 tis. Kč
Společenství vlastníků jednotek	bez zajištění	zástava nemovitosti
		nebo
		bankovní záruka od ČMZRB *) a ručitelské prohlášení vlastníků bytů
Bytové družstvo	zástava nemovitosti BD (a ručitelská prohlášení vlastníků bytů)	zástava nemovitosti BD (a ručitelská prohlášení vlastníků bytů)
	nebo	nebo
	biankosměnka bytového družstva	bankovní záruka od ČMZRB *) a biankosměnka bytového družstva
	nebo	
	bankovní záruka od ČMZRB *)	
	nebo	
Ručitelské prohlášení družstevníků/vlastníků bytů		

*)záruka ČMZRB v rámci Programu Panel za minimálně 70% nesplacené jistiny úvěru.

U BD je varianta zajištění formou zástavy nemovitosti z pohledu banky i klienta minimálně administrativně náročná (2 podpisy za banku, 2 podpisy za klienta). Případný znalecký posudek o odhadní ceně nemovitosti si banka udělá sama na své náklady.

Varianta zajištění formou ručitelských prohlášení vyžaduje podpisy všech družstevníků či vlastníků, participujících na úvěru a je naopak administrativně nejnáročnější pro obě strany.

U SVJ při zadluženosti do 300 000 Kč/byt nepožaduje banka zajištění žádné – vlastníci ručí ze zákona za závazky SVJ v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu (Zákon o vlastnictví bytů, §13, odst. 7)

Další požadované dozajištění u malých BD a SVJ:

- Blokace peněžních prostředků na účtu klienta ve výši min. dvojnásobku součtu nejvyšší měsíční splátky jistiny úvěru a úroku (vyžadováno pouze u bytových družstev vlastnicích 1 nemovitost a u SVJ)
- Vinkulace pojistného plnění (vyžadováno pouze při zástavě nemovitosti)

MIMOŘÁDNÁ NABÍDKA - ÚVĚR S DOTACÍ

- **Použijte úvěr na zateplení, výměnu oken či výtahu**
- **Získáte dotaci ve výši 1% z objemu vyčerpaného úvěru**
- **Určeno pro panelové i nepanelové domy**
- **Jednoduchá žádost bez nutnosti dokládat posudky a audity**
- **Dotaci nelze kombinovat s dotací k úrokům z Programu „Panel“, lze ji ale čerpat (při zachování principu de minimis) souběžně s dotací z Programu „Zelená úsporám“**
- **Úvěr s dotací nabízí ČSOB jako jediná banka v ČR**