



Firemní bankovnictví

**Nabídka ČSOB na poskytnutí úvěru pro
SVJ domu č.p. 2167 v ulici Pod
Strání**

V Praze, dne 23.1.2026

Vážení,

společenství vlastníků patří dlouhodobě k velmi váženým klientům naší banky. Na rozdíl od ostatních právnických osob však mají specifický způsob hospodaření a v návaznosti na to i specifické požadavky na bankovní služby. To je důvod, proč se ČSOB rozhodla trvale zaměřit na vytváření speciálních bankovních produktů a služeb, které by plně odpovídaly potřebám a požadavkům těchto klientů.

Československá obchodní banka, a.s. si Vám proto jako dlouholetému klientovi naší banky a vedena snahou více posílit vzájemné obchodní vztahy, dovoluje předložit tuto nabídku, která plně odráží Vaše požadavky na základní parametry úvěru, určeného k financování oprav, rekonstrukcí a modernizací bytového domu a která by tedy měla maximálně vyhovovat potřebám Vašeho společenství.

Zároveň bychom Vás rádi upozornili na skutečnost, že celá tato nabídka je sestavena pouze v základních rysech a nezahrnuje celé spektrum služeb a možností spolupráce s Československou obchodní bankou, a.s. Budeme potěšeni, pokud se na naši banku obrátíte i v případě jakéhokoliv jiného požadavku z Vaší strany.

Kontaktní osoba: Martin Růžička, ČSOB, a.s., Firemní bankovníctví Na Poříčí, 115 20 Praha 1
mobil: +420 731 413 688, mail: martruzicka@csob.cz

Doufáme, že naše nabídka bude z Vaší strany shledána zajímavou. Na spolupráci s Vámi a Vaším společenstvím se těší

Československá obchodní banka, a.s.

Jiří Vaněček

Manažer obchodního týmu

Martin Růžička

firemní bankéř

Nabídka na poskytnutí účelového úvěru

Žadatel o úvěr:	SVJ domu č.p. 2167 v ulici Pod Strání IČO: 26688263
Věřitel:	Československá obchodní banka, a.s. se sídlem Praha 5 – Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46, („Banka“)
Účel:	revitalizace bytového domu
Výše úvěru:	Do výše 2.000.000,-Kč
Měna úvěru:	CZK
Čerpání úvěru:	Postupné, přímo na účet dodavatele realizované investiční akce na základě smlouvy o dílo, uzavřené s dodavatelem a předložením jednotlivých faktur.
Splatnost:	Do 25 let od data podpisu smlouvy o úvěru
Zajištění:	Do průměrné zadluženosti 800 000 Kč na jeden byt je úvěr poskytován bez zajištění . <i>Pozn.: v souladu s § 1194 NOZ ručí člen společenství za dluhy společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech domu.</i>
Splácení jistiny a úroků:	Měsíční anuitní splácení Úroky za celkovou dobu splácení úvěru jsou rozpočítány do jednotlivých splátek, tzn. po celou dobu platnosti úrokové sazby je anuitní splátka úvěru (zahrnující jistinu i úroky) ve stejné výši.
Úroková sazba:	Fixní úroková sazba CZK Fixní sazbu je možné zafixovat na dobu min. 1 roku a max. na dobu 15 let. Její výše závisí na délce období čerpání, způsobu splácení, délce fixace sazby a celkové době splatnosti úvěru.

Nabídka podmínek úročení dle stavu ke dni 23.1. 2026:

a) úvěr ve výši **2 000 000,-Kč**, splatnost **25 měsíců**

- čerpání úvěru (září 2026)
- anuitní splácení 25 měsíců
- fixní úroková sazba **na celou dobu splácení**
- výše úrokové sazby = **4,02%** p.a.
- měsíční anuitní splátka ve výši **83.530,60Kč**
- součet úroků za období splácení: **88.265,05Kč**
- min. příspěvek do fondu oprav 98.000,-Kč měsíčně.

Po dobu čerpání úvěru jsou placeny pouze úroky z aktuálně vyčerpané částky a závazková provize z aktuální výše nevyčerpané částky úvěru.

Mimořádné splátky:

U fixní sazby:

- k okamžiku ukončení její platnosti - bez sankce;
- v ostatních případech v návaznosti na vzájemnou dohodu s bankou a dle aktuální ceny zdrojů na peněžním trhu

Úrok z prodlení:

20 % p.a.

Poplatky:

- a) **jednorázový poplatek** za ověření podkladů, vyhodnocení žádosti a poskytnutí úvěru ve výši **5.000**, - Kč splatný k datu podpisu smlouvy o úvěru;
- b) **měsíční poplatek** za služby a práce spojené s realizací úvěru ve výši **0**, - Kč;
- c) **závazková provize** **0,30** % p.a. z nevyčerpané výše úvěru *(pouze v období čerpání úvěru)*.

Obecné podmínky čerpání úvěru:

1. dobrá platební kázeň vlastníků jednotek;
2. objekt úvěrování (bytový dům) je průběžně udržovaný;
3. částka určená na měsíční splátku jistiny a úroků nesmí činit více než 85 % měsíčního příspěvku do „fonde oprav“ (dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu v rámci plateb příspěvků na správu domu a pozemku) úvěrovaného objektu;
4. provedení konkrétní investiční akce a přijetí úvěru na její finanční krytí musí schválit shromáždění vlastníků v souladu se stanovami a zákonem; tj. zpravidla nadpoloviční většinou přítomných hlasů
Pozn.: vlastníci bytových jednotek, kteří souhlasí s danou stavební akcí, ale nesouhlasí se svou participací na úvěru, mohou dopředu složit svůj alikvótní podíl na nákladech investiční akce (připadajících na jejich bytovou jednotku) na účet SV (úvěr bude o tuto částku nižší);
5. úvěrovaný objekt musí být pojištěný;
6. založení účtu a vedení běžného platebního styku společenství u ČSOB.

Financování na základě této nabídky podléhá konečnému schválení příslušných orgánů ČSOB. Před konečným posouzením případu je třeba předložit následující dokumenty:

- schválené (tedy aktuální a platné) stanovy SVJ
- zápis s usnesením shromáždění vlastníků SVJ, kde je vyjádřen souhlas s opravou, rekonstrukcí či modernizací objektu, s podmínkami a výší úvěru, který bude čerpán a s formou jeho zajištění
- pojistnou smlouvu dokládající pojištění úvěrovaného objektu a doklad o zaplacení pojistného.
- rozbor pohledávek po lhůtě splatnosti za úvěrovaný dům a počty dlužníků
- roční rozpis plateb, spojených s užíváním domu a pozemku (za SVJ celkem)
- výše roční tvorby „fonde oprav“ za poslední 2 roky (za aktuální rok roční předpis)
- smlouva o dílo či dodavatelská smlouva - pokud je již k dispozici, (v opačném případě je očekávaný rozpočet investice vč. DPH, případně cenová nabídka)
- stavební povolení či ohlášení stavby (pouze v případech, kdy je k realizaci investice potřebné)

Změna trhu a postavení dlužníka:

Navržené podmínky úvěrových transakcí jsou podmíněny mimo jiné tím, že nedojde k závažným změnám na domácím peněžním trhu a rovněž tak nedojde k negativním změnám v postavení a finanční situaci Klienta až do doby podpisu smlouvy o úvěru.

S důvěrou se na nás obraťte

Martin Růžička

firemní bankéř

mobil: + 420 724 413 688

mail: martruzicka@csob.cz

Podmínky a platnost indikativní nabídky

Veškeré informace uvedené v této **indikativní** nabídce mají za cíl poskytnout detailní informace o příslušném produktu, ale nejedná se o návrh na uzavření smlouvy. **Podmínky úvěrového financování podléhají konečnému schválení příslušnými orgány ČSOB.**

Podmínky uvedené v této nabídce jsou důvěrné a nelze je bez předchozího písemného souhlasu ČSOB sdělovat třetím stranám.

Tato **indikativní** nabídka je platná do **23.3. 2026**

Tato nabídka tvoří nedílný celek – poplatky a podmínky jsou platné pouze souhrnně. V případě zájmu jen o některé produkty uvedené v této indikativní nabídce, si ČSOB po předchozí konzultaci s Klientem vyhrazuje právo na přehodnocení uvedených podmínek.