

Seznam dokladů k žádosti o poskytnutí úvěru pro právnickou osobu za účelem koupe nemovitosti (*bytový dům, jednotka, výjimečně rodinný dům*)

Bytová družstva

Žádost o poskytnutí úvěru: podepsaná statutárními zástupci: bez ověřených podpisů / <i>formulář RSTS</i> /.
Podpisový vzor: vyplnit všechny statutární zástupce včetně ověřených podpisů – Czech Point nebo u obchodního poradce RSTS / <i>formulář RSTS</i> /.
Stanovy (<i>pouze v případě, že nejsou digitalizovány ve veřejném rejstříku</i>).
Usnesení z členské schůze: schválení účelu a parametrů úvěru (max. výše úvěru, poskytovatel – RSTS a.s., úroková sazba, fixace a splatnost, případně zajištění) včetně doložení prezenční listiny a případně plných mocí – možné předložit před čerpáním úvěru. Vzor usnesení: a) <u>Schválení parametrů úvěru</u> Členská schůze schvaluje poskytnutí úvěru v max. výši xxx Kč od Raiffeisen stavební spořitelny a.s. na koupi nemovitostí (specifikace účelu) se zajištěním zástavním právem k předmětným nemovitostem v 1. pořadí včetně vinkulace pojistného po celou dobu úvěrového vztahu, se splatností xxx let, s max. úrokovou sazbou ve výši xxx % p.a. a fixací xxx (počet let). b) <u>Schválení účelu úvěru</u> Členská schůze schvaluje na koupi předmětných nemovitostí (specifikace dle KN). Současně schvaluje uzavření kupní smlouvy na koupi citovaných nemovitostí s prodávajícím (specifikace – název, IČ), dále pak kupní cenu ve výši xxx Kč a smlouvu o úschově včetně pravidel výplaty prostředků na účet prodávajícího (specifikace – název, IČ)
Zahajovací rozvaha nebo účetní výkazy /rozvaha, výsledovka/ za poslední 2 účetní období včetně daňového přiznání a dokladu o úhradě daně – v případě již existujícího BD
Ratingová tabulka zahrnující údaje za poslední dvě účetní období včetně výhledu / <i>formulář RSTS</i> /. – jen v případě již existujícího BD
Souhrnný rozpis měsíčních plateb po jednotkách/RD – úhrada kupní ceny (splátka úvěru), fond oprav, případně další fondy a služby – výhled.
Specifikace jednotek/RD podílejících se splácení úvěru (velikost v m ² , dispozice jednotky/RD) včetně výše vlastních zdrojů, výše rezervy /kauce/, výhled plateb – fond na splátku úroků, anuitní splátky, fond oprav, správa, pojištění, daň z nemovitosti, odměny statutárních zástupců, případně fond na doplnění rezervy /kauce/ atd.
Cenová nabídka na pojištění bytového domu – škodové (živelné) pojištění min. ve výši reprodukční hodnoty nemovitosti dle odhadu s kalkulací pojistné hodnoty a výše ročního pojistného.
Výpis z katastru nemovitostí na předmětnou nemovitost ne starší než 3 měsíce /pořízený na CzechPointu, na KN či dálkovým přístupem/
Platný návrh kupní smlouvy , smlouvy o úschově. <i>Podepsané smlouvy je možné předložit před čerpáním úvěru.</i>
Odhad obvyklé ceny nemovitosti zpracovaný znalcem ze seznamu RB či RSTS, výjimečně znalecký posudek s podpisem a razítkem odhadce ne starší 12 měsíců.
Návrh smluv uzavíraných mezi bytovým družstvem a novými vstupujícími členy – např. přihláška, smlouva o dalším členském vkladu, případně rezervační smlouva nebo smlouva o budoucí kupní smlouvě – před čerpáním doložení podepsaných smluv

V případě, kdy bytové družstvo podepisuje zástavní smlouvu k nemovitosti:

Písemný souhlas /ověřený podpis/ min. 2/3 členů BD se zajištěním úvěru zástavou nemovitosti. V případě SJM je nutné doložit písemný souhlas i manžela/manželky (v případě SJ je nutný písemný souhlas partnera/partnerky). **Pouze v případě, že bude uzavřena dříve kupní smlouva než zástavní smlouva.**

Poznámka:

Formuláře Žádost o úvěr a Podpisové vzory musí být dodány podepsané v originále (na podpisovém vzoru musí být podpisy všech členů statutárního orgánu ověřeny), ostatní dokumenty mohou být předány v kopii formou emailu.