

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 včetně přílohy č. 1 (podpisové vzory) /formuláře RSTS a.s./.
Stanovy (pouze v případě, že nejsou digitalizovány ve veřejném rejstříku).
Aktuální výpis z běžného účtu k určitému datu nebo kopie smlouvy o založení BÚ.
Usnesení z členské schůze: schválení účelu a parametrů úvěru (max. výše úvěru, poskytovatel – RSTS a.s., max. úroková sazba, fixace a splatnost, tvorba fondů na splácení úvěru a opravy, případně fondu na vytvoření rezervy, zajištění) včetně doložení prezenční listiny, případně plných mocí. <i>Možné předložit před čerpáním úvěru.</i>
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
Rating BD – excelovská tabulka obsahující účetní údaje za poslední 2 účetní období včetně výhledu na další rok a doplňující údaje o BD – jen v případě již existujícího BD
Souhrnný rozpis měsíčních plateb po jednotkách – úhrada kupní ceny (splátka úvěru), fond oprav, případně další fondy a služby – výhled.
Specifikace jednotek podílejících se splácení úvěru (velikost v m ² , dispozice jednotky) včetně výše vlastních zdrojů, výše rezervy /kauce/, výhled plateb – fond na splátku úroků, jistiny 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, případně dalších smluv s koupí bezprostředně souvisejících. <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, nájemní smlouva, ...

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. **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, ostatní dokumenty mohou být předány v kopii (po domluvě zaslány na email).