

## Hypoteční úvěr PROFIT komerční

Hypoteční úvěr PROFIT komerční je určen k financování komerčních nemovitostí určených **k pronájmu**, tj. generující příjmy z pronájmu podle § 9 Zákona o dani z příjmů. **Plocha nemovitosti určená k bydlení u Profitu komerčního je < 50 % z celkové plochy nemovitosti.**

Tento typ produktu se využije v těchto situacích:

- pokud klient na žádosti uvede, že financovaná nemovitost slouží na pronájem a/nebo
- pokud klient dokládá příjmy z budoucího pronájmu financované nemovitosti a/nebo
- pokud klient dokládá příjmy z pronájmu, které představují více než 50 % ze všech doložených příjmů na žádosti
- pokud z odhadu vyplývá, že je financovaná nemovitost pronajímána
- pokud klient refinancuje více než 2 úvěry a každý z těchto úvěrů byl poskytnut na jinou nemovitost
- pokud klient refinancuje jeden úvěr, který byl poskytnut na více než 2 nemovitosti a požaduje tento úvěr zrefinancovat jednou hypotékou

Upozornění:

Hypoteční úvěr PROFIT není možné využít na podnikání – klient to stvrzuje čestným prohlášením (na formuláři banky) podepsaným před pracovníkem banky, nebo s úředním ověřením.

Záměrem úvěru nemůže být koupě nemovitosti od společnosti, ve které je žadatel společníkem či statutárním orgánem.

Základní parametry úvěru	
<b>Minimální výše úvěru</b>	500 000 Kč
<b>Maximální výše úvěru</b>	12 000 000 Kč
<b>Splatnost úvěru</b>	5 - 20 let
<b>Úroková sazba</b>	Podle volby klienta: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pevná - fixovaná na 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 nebo 15 let</li> <li>• <b>Pohyblivá (Float)</b></li> </ul> <p>K úrokové sazbě si připočítává přírážka dle platné tabulky úrokových sazeb.</p>
<b>Objekt úvěru</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebytový dům s bytovými jednotkami</li> <li>• Nebytová jednotka</li> <li>• Administrativní budova</li> <li>• Polyfunkční objekt (bez prostor s výrobním charakterem)</li> <li>• Bytový dům</li> <li>• Vedlejší stavby pokud tvoří s nemovitostí funkční celek (garáže i samostatně stojící v rámci funkčního celku)</li> </ul> <p>(Objektem úvěru nemohou být např.: výrobní objekty, hostince - s výjimkou objektů, které mají i bytové prostory a nalézají se v souvislé zástavbě obce, školy, skladové areály, nemocnice, pionýrské tábory či rekreační areály - zpravidla areál s ústřední budovou a větším počtem chat, dílny, autokempingy, motoresty, objekty využívané jako veřejné domy, herny, kasína, <b>hotely, penziony</b>, samostatné pozemky.</p>
<b>Účel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koupě</li> <li>• Vypořádání majetkových poměrů</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rekonstrukce</li><li>• Refinancování úvěru či půjčky na výše uvedený účel</li><li>• Kombinace výše uvedených účelů</li></ul>
<b>Prostředky na drobnou investici do bydlení (30+)</b>	<p>V rámci jednoho úvěru je možné nad rámec prostředků k financování Účelu (jak je definován výše) čerpat také prostředky na drobnou investici do nemovitosti s těmito podmínkami:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• maximálně ve výši 30 % z Účelu</li><li>• max. částka ve výši 1 000 000 Kč</li><li>• musí být dodrženo max. LTV dle Účelu úvěru</li></ul> <p>Čerpání drobné investice do bydlení musí být realizováno vždy jako poslední čerpání a musí pro něj být splněny všechny podmínky jako pro čerpání Účelu (může být čerpáno i současně – část na Účel a část na drobnou investici do bydlení).</p> <p>V rámci schvalování bude na drobnou investici do bydlení schváleno max. 30 % z Účelu, ale pokud Účel nebude vyčerpán celý, čerpání prostředků na drobnou investici bude umožněno jen ve výši 30 % ze skutečně vyčerpané části Účelu.</p> <p><b>Příklad:</b> <i>Klient požaduje 1 000 000 Kč na koupi bytu a k tomu 300 000 Kč na drobnou investici do bydlení. Pokud načerpá 1 000 000 Kč na koupi bytu, umožníme vyčerpat až 300 000 Kč na drobnou investici do bydlení. Pokud ale klient nedočerpá celý Účel, načerpá např. pouze 900 000 Kč (zbývajících účelových 100 000 Kč nedočerpáme) a na drobnou investici pak umožníme načerpat pouze 30 % z 900 000 Kč tj. 270 000 Kč. Naopak, pokud bude částka na Účel vyšší, než bylo původně schváleno, např. z kupní smlouvy bude vyplývat, že je kupní cena 1 100 000 Kč, načerpáme tuto kupní cenu a na drobnou investici pak umožníme načerpat zbývajících 200 000 Kč.</i></p> <p>Drobnou investici do bydlení není možné kombinovat s účelem Splacení závazků, který se využívá pro splacení úvěrů, které nejsou určeny k bydlení (při stornu refinancovaných výdajů.)</p>
<b>Zajištění</b>	
<b>Nemovitost na území ČR</b>	<p>Zajištěním mohou být nemovitosti, které <u>jsou objektem úvěru</u> tj:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dokončené nemovitosti určené k bydlení, pronájmu, individuální rekreaci</li><li>• nedokončené nemovitosti jen za předpokladu, že budou z úvěru dokončeny</li></ul> <p>Zajištěním mohou být i <u>jiné nemovitosti než ty, které jsou objektem úvěru</u>, pak se musí jednat o:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• dokončené nemovitosti určené k bydlení, pronájmu, individuální rekreaci</li><li>• samostatné pozemky do 5000 m<sup>2</sup></li></ul> <p><u>Nemovitosti s nebytovými prostory:</u></p>



	<p>Pokud se v zastavené nemovitosti nachází <b>nebytové prostory</b> (jako jsou kanceláře, obchody), může banka vyžadovat níže uvedené závazky, pak je nutné je vložit do úvěrové smlouvy.</p> <p><b>Závazky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- závazek, kterým je jednou ročně vyžadováno doložení seznamu nájemců s údaji o výši nájemného a uvedením doby, na kterou jsou nájemní smlouvy uzavřeny</li><li>- závazek, kterým je jednou ročně vyžadováno doložení zaplacení pojistného</li></ul>
<b>Vinkulace pojištění nemovitosti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pojištění nemovitosti od pojišťovny UNIQA, sjednané na Hypotečním centru, je automaticky vinkulováno ve prospěch Banky.</li><li>• U pojištění od jiné, než UNIQA pojišťovny, je k čerpání úvěru vyžadován podpis pojistníka na Oznámení o zástavním právu.</li></ul>
<b>Maximální LTV</b> (LTV loan to value = výše úvěru vůči hodnotě zajištění, např. u úvěru 600 000 Kč a hodnotě nemovitosti 1 000 000 Kč je LTV 60 %.)	70 %
<b>Žadatel</b>	
<b>Definice žadatele</b>	Fyzická osoba starší 18 let; alespoň jeden ze žadatelů úvěru musí být starší než 21 let a ten musí doložit příjmy.
<b>Počet žadatelů</b>	1 - 4 ( max. 2 domácnosti)
<b>Maximální doporučený věk při splatnosti úvěru</b>	70 let
<b>Minimální čistý příjem na žádosti</b>	25 000 Kč Do minimálního příjmu nelze počítat příjem z budoucího pronájmu.