

# Financování výstavby montovaných domů Hypotékou ČS



# Financování montovaných domů

---

## Proč zavádíme speciální produkt?

- ▶ vnímáme rostoucí zájem klientů o výstavbu RD touto technologií
- ▶ financování výstavby montovaných domů vyžaduje speciální režim čerpání
- ▶ chceme najít optimální a velmi jednoduché řešení pro všechny strany (klient, banka, dodavatel stavby)

## Co je výhodou?

- ▶ umožníme klientům financovat celý záměr jednoduše jednou hypotékou
- ▶ protože výstavba je velmi rychlá, umožňujeme čerpání až 90% ceny díla před zápisem domu do KN
- ▶ je možno jedním úvěrem financovat celý záměr klienta (nákup pozemku, části stavby prováděné svépomocí i cenu díla podle smlouvy o dílo)

# Financování montovaných domů

---

## Detail financování ceny díla

- ▶ čerpání je v čase rozděleno do 4 tranší
- ▶ v případě, kdy dodavatel domu realizuje i základovou desku, uvolňujeme až 50% ceny díla před zahájením výroby domu
- ▶ v okamžiku, kdy je hotová hrubá stavba (vč. oken, vstupních dveří, střechy, klempířských prací...), ale není ještě na KN zapsána rozestavěná budova, může být vyčerpáno celkem až 90% ceny díla
- ▶ posledních 10% ceny díla uvolníme na základě předání domu klientovi po zápisu rozestavěné budovy do KN
- ▶ předložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí bude mít klient až v následných podmínkách po vyčerpání úvěru
- ▶ veškerá čerpání dle smlouvy o dílo probíhají přímo na účet dodavatele domu

# Financování montovaných domů

---

## Detail financování částí prováděných svépomocí

- ▶ pokud klient realizuje základovou desku svépomocí, popř. přes jinou firmu, čerpání probíhá přímo na účet klienta.
  - ▶ jedná se o standardní způsob čerpání při výstavbě a řídí se metodickými pravidly pro výstavbu svépomoci
  - ▶ tento způsob se v záměru dá použít i na začátku (základová deska), tak i na konci (dodělávky, obklady, podlahy, atd...)
- 
- ▶ v případě, kdy součástí záměru je i koupě pozemku, lze využít tzv. „nulté“ tranše, kterou lze koupit na začátku financovat.

# Příklad 1.

Klient vlastní pozemek, celá stavba je prováděna na klíč (vč. základové desky)

	výše čerpání z ceny díla	termín čerpání	požadavky banky
1	do 10%	záloha na základovou desku	návrh na vklad zástavní smlouvy na pozemek a podepsaná smlouva o budoucí zástavní smlouvě na dům + smlouva o dílo
2	do 40%	záloha na výrobu domu	dokončená základová deska, k čerpání se předloží 2 - 3 fotografie stavby
3	do 40%	hrubá stavba + osazená okna a dveře	Odhadce ČS potvrdí požadovanou rozestavěnost.
4	min. 10%	po zápisu rozestavěného domu na KN	Návrh na vklad zástavní smlouvy na dům, Znalec ČS provede finální aktualizaci posudku, protokol o předání díla

# Příklad 2.

Klient vlastní pozemek, stavba je prováděna na klíč, základová deska svépomocí

čerpání na výstavbu základové desky probíhá na účet klienta dle standardních metodických pravidel

	<b>výše čerpání z ceny díla</b>	<b>termín čerpání</b>	<b>požadavky banky</b>
<b>1</b>	do 40%	záloha na výrobu domu	návrh na vklad zástavní smlouvy na pozemek a podepsanou smlouvu o budoucí zástavní smlouvě na dům + smlouva o dílo + dokončená základová deska. K čerpání se předloží 2 - 3 fotografie stavby a písemné potvrzení dodavatele domu, že na základové desce je možno pokračovat ve výstavbě domu
<b>2</b>	do 50%	hrubá stavba + osazená okna a dveře	Odhadce ČS potvrdí požadovanou rozestavěnost.
<b>3</b>	min. 10%	po zápisu rozestavěného domu na KN	Návrh na vklad zástavní smlouvy na dům, Znalec ČS provede finální aktualizaci posudku, protokol o předání díla