

FINANCOVÁNÍ PROJEKTU A POSTAVENÍ KUPUJÍCÍCH

Rezidenční projekt **EKOCITY PÍSNICE** je financován prostřednictvím syndikovaného nebankovního úvěrového financování poskytnutého na základě **smlouvy o úvěru č. 2025-10004014 ze dne 18. prosince 2025**.

Developerem a příjemcem tohoto úvěru je společnost **3V Invest s.r.o.**

Cílem nastavené struktury financování je zajistit kontrolovaný tok finančních prostředků projektu a současně jasně stanovit podmínky, za kterých dochází při prodeji jednotlivých jednotek k uvolnění zástavních práv.

KDO PROJEKT FINANCUJE

Na úvěrovém rámci se podílí **dva úvěřující**:

EOS KSI Česká republika, s.r.o.
Novodvorská 994/138, Praha 4
IČO: 251 17 483



FINDIGO FKI SICAV, a.s. – FINDIGO podfond 1
Vinohradská 1632/180, Praha 3
IČO společnosti: 098 60 371
podfond uvedený ve smlouvě pod IČO: 751 62 351



Obě společnosti vystupují vůči developerovi jako **samostatní úvěřující, kteří společně v rámci syndikátu poskytují financování projektu**.

ROLE EOS KSI ČESKÁ REPUBLIKA, S.R.O. V RÁMCI FINANCOVÁNÍ

Vedle svého podílu na poskytnutém financování zastává **EOS KSI Česká republika, s.r.o.** také smluvně stanovenou funkci **úvěrového agenta**.

V této roli zejména administruje čerpání úvěru, rozděluje přijaté platby mezi úvěřující podle jejich smluvních podílů a vykonává práva související se zajištěním úvěru.

EOS KSI Česká republika, s.r.o. se **přímo se podílí na financování projektu a současně administruje úvěrový vztah za oba úvěřující**.

KONTROLA FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ PROJEKTU

Důležitou součástí financování je **projektový účet vedený u Komerční banky, a.s.**, který slouží jako výlučný účet pro příchozí platby související s prodejem jednotek.

ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVA KUPNÍ CENY

Kupní ceny jednotlivých jednotek jsou v rozsahu stanoveném příslušnou kupní smlouvou hrazeny prostřednictvím záloh a advokátní **úschovy**, tedy nikoliv přímou platbou kupní ceny developerovi.

Advokátní úschovu zajišťuje:

JUDr. Petra Zaoralová, Ph.D., advokátka

ev. č. ČAK: 18856, IČO: 081 20 781

U Pražské brány 1079/3, 110 00 Praha 1 – Staré Město

EOS KSI Česká republika, s.r.o. je účastníkem příslušné smlouvy o advokátní úschově. Tím je mechanismus úhrady kupní ceny přímo propojen s podmínkami financování projektu a následným uvolněním zástavního práva k prodávané jednotce.

JAK PROBÍHÁ KOUPEŘ A UVOLNĚNÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Princip transakce je nastaven následovně:

1. Kupující uzavře s developerem kupní smlouvu (předtím i rezervační smlouvu a smlouvu o budoucí kupní smlouvě) a dále i smlouvu o advokátní úschově.
2. Přílohou kupní smlouvy je příslib vzdání se všech zástavních práv, která se vážou k jednotce, která je předmětem koupě podle kupní smlouvy, podle nichž se zástavní věřitelé vzdají svých zástavních práv k jednotce, pokud dojde k úhradě kupní ceny z advokátní úschovy na projektový účet developera.
3. Kupující uhradí kupní cenu v rozsahu stanoveném příslušnou kupní smlouvou do advokátní úschovy.
4. Kupní cena je za podmínek stanovených smlouvami uvolněna na projektový účet developera.
5. Poté EOS KSI Česká republika, s.r.o., jako agent pro zajištění, a další zástavní věřitelé vystaví podle svých příslibů vzdání se zástavního práva vztahujícího se ke konkrétní prodávané jednotce.
6. Následně je proveden výmaz příslušných zástavních práv z katastru nemovitostí.

Uvolnění zástavního práva je tedy **navázáno přímo na úhradu kupní ceny konkrétní jednotky**.

VÝMAZ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Výmaz zástavních práv zástavních věřitelů z **listu vlastnictví** bude proveden **do 30 dnů ode dne vyplacení kupní ceny z advokátní úschovy na Projektový účet developera**, a to v souladu s příslušnými přísliby vzdání se zástavního práva zástavních věřitelů.

Vzory těchto příslibů tvoří přílohu tohoto informačního materiálu.

STRUČNĚ: JAK JE FINANCOVÁNÍ NASTAVENO

Developer: 3V Invest s.r.o.

Úvěrující: EOS KSI Česká republika, s.r.o. a FINDIGO podfond 1

Úhrada kupní ceny: advokátní úschova

Uvolnění zástavy: po úhradě kupní ceny jednotky na projektový účet developera

Výmaz zástavy: do 30 dnů od vyplacení kupní ceny z advokátní úschovy na projektový účet developera