

## Jak na hypotéku Air Bank

Průvodce krok za krokem od žádosti až k načerpání



### Pro začátek je dobré zjistit, jak naše hypotéka vypadá a co všechno umí

- Na našem webu nebo s asistentem na pobočce si můžete v hypoteční kalkulačce vyzkoušet, jakou budete mít splátku a úrokovou sazbu. Předběžně si také můžete spočítat, jestli na hypotéku dosáhnete.
- Je dobré myslet na to, že naši hypotéku můžete získat buď na koupi nemovitosti, nebo na převedení hypotéky odjinud. Do převedení hypotéky počítáme i úvěr ze stavebního spoření, který si k nám můžete převést také. Na nic jiného zatím hypotéky nenabízíme.
- Můžeme Vám půjčit až 80 % hodnoty zajištění. U hypotéky na koupi tedy počítejte s tím, že budete potřebovat i nějaké vlastní peníze nebo další nemovitost do zástavy.
- Pokud jste ženatý nebo vdaná, nezapomeňte o hypotéku žádat spolu se svojí drahou polovičkou.
- Když se Vám naše hypotéka líbí a už u nás máte běžný účet, můžete se pustit do vyplnění žádosti v internetovém bankovníctví. Pokud zatím nejste naším klientem, zajděte na pobočku, kde s Vámi všechno vyřídíme.

Pro jistotu připomínáme, že na vyřízení a načerpání hypotéky potřebujeme nějaký čas. Je proto třeba, aby od podání Vaší žádosti do očekávaného dne čerpání zbývalo minimálně:

- **15 pracovních dní** pro převedení hypotéky,
- **20 pracovních dní** pro hypotéku na koupi nemovitosti.

Pokud jste nyní na hranici této lhůty, s dalšími kroky si raději pospěšte.

#### 1. Žádost a dokumenty

Žádost o hypotéku vyplníte buď ve svém internetovém bankovníctví, nebo s naším asistentem na pobočce. Poté už se s Vámi spojí náš hypoteční **specialista**, který bude mít Vaši hypotéku na starosti. Vším Vás provede a bude Vám k dispozici až do načerpání hypotéky. Rád Vám také vysvětlí, jaké dokumenty po Vás budeme chtít, jak je získat a kolik na to budete potřebovat času.

#### Obvykle od Vás budeme potřebovat tyto dokumenty:

- **2 doklady totožnosti.**
- **Doklady o příjmu.**
- **Dokumenty k účelu úvěru:**
  - Pro **převedení hypotéky**
    - Kopii původní úvěrové smlouvy včetně dodatků.
  - Pro **novou hypotéku**
    - Návrh kupní smlouvy, případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
    - Návrh smlouvy o úschově, pokud ji využijete.
    - Doložení toho, že máte vlastní peníze, pokud je použijete k zaplacení části kupní ceny (výpis z běžného, spořicího nebo investičního účtu, případně z účtu stavebního spoření).
- **Odhad ceny zastavované nemovitosti:**
  - Pro převedení hypotéky nám můžete doložit **původní, nejvýše 10 let starý odhad**. Když to půjde, tak jej využijeme. V ostatních případech budeme potřebovat **nový odhad** od našeho smluvního odhadce.
    - Náklady na odhad zaplatíte odhadci Vy. Cena odhadu za byt je cca **4 500 Kč** a za rodinný dům cca **5 500 Kč**.
  - Když máte nemovitost, kterou budete dávat do zástavy, už pojištěnou, pošlete nám také **pojistnou smlouvu** včetně pojistných podmínek. Budeme ji tak moci hned zkontrolovat a Vy budete mít dost času na její případnou úpravu.

<b>2. Schválení hypotéky</b>	<p>Všechny dokumenty, které od Vás dostaneme, zkontrolujeme.</p> <p>Když bude všechno v pořádku, hypotéku schválíme a stanovíme <b>podmínky čerpání a podmínky po čerpání hypotéky</b>. Splnění těchto podmínek většinou spočívá v dodání různých dokumentů. Náš hypoteční specialista se Vám proto ozve, vše vysvětlí a pak pro Vás nechá vytvořit smluvní dokumentaci.</p>
<b>3. Podpis smlouvy</b>	<p><b>Smluvní dokumentaci</b> si vyzvednete a podepíšete na pobočce nebo Vám ji pošleme poštou. Je velmi důležité podepsat správně <b>zástavní smlouvu</b>, proto Vám to hlavní píšeme raději hned, ať se na to dobře připravíte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Zástavní smlouvu podepisuje majitel nemovitosti, kterému říkáme zástavce.</li> <li>— Pokud manžel nebo manželka zástavce není spolumajitelem zastavované nemovitosti, podepisuje souhlas s uzavřením zástavní smlouvy, který najde na jejím konci.</li> <li>— Pokud s využitím hypotéky kupujete nemovitost, která je současně zástavou, obvykle je zástavcem prodávající a podepisuje i zástavní smlouvu. Zástavní smlouvu podepisujete také Vy, případně spolu s manželem nebo manželkou.</li> <li>— Podpisy na zástavních smlouvách musí být úředně ověřené.</li> </ul> <p>Pokud žádáte o hypotéku s manželem nebo manželkou, bude Váš partner podepisovat <b>Přistoupení k hypotéce</b>. Smlouvu o hypotéce je třeba podepsat a doručit nám zpět nejpozději <b>90 dnů</b> od podání žádosti o hypotéku.</p>
<b>4. Čerpání hypotéky</b>	<p>Před čerpáním hypotéky budete muset splnit podmínky čerpání, na kterých jsme se spolu dohodli ve Vaší smlouvě o hypotéce. Nejde o nic těžkého. Většinou se jedná o doložení určitých dokumentů. Myslete prosím jen na to, že všechny tyto dokumenty od Vás potřebujeme dostat <b>nejpozději 5 pracovních dní před tím</b>, než chcete hypotéku načerpat.</p> <p>Před čerpáním hypotéky je obvykle potřeba doložit tyto dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Podepsanou smluvní dokumentaci.</li> <li>— Doklad o tom, že jste část původního úvěru nebo kupní ceny už uhradili.</li> <li>— <b>Pojistnou smlouvu</b> k zastavované nemovitosti včetně pojistných podmínek.</li> <li>— Pro převedení hypotéky <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Vyčíslení</b> zůstatku původní hypotéky nebo úvěru od původní banky nebo stavební spořitelny.</li> </ul> </li> <li>— Pro novou hypotéku <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Uzavřenou kupní smlouvu</b>, případně smlouvu o smlouvě budoucí kupní.</li> <li>— <b>Uzavřenou smlouvu o úschově</b>, pokud ji využijete.</li> <li>— <b>Oznámení o vzniku zástavního práva Air Bank</b> potvrzené pojišťovnou, u které je zástava pojištěna.</li> <li>— <b>Žádost o čerpání hypotéky</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p>Hypotéku je možné čerpat nejpozději <b>12 měsíců</b> od uzavření smlouvy o hypotéce.</p>
<b>5. Splnění podmínek po čerpání</b>	<p>Nejčastější podmínky po načerpání:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Pro převedení hypotéky <ul style="list-style-type: none"> <li>— Do <b>10 dní</b> po načerpání nám doložíte <b>Oznámení o vzniku zástavního práva Air Bank</b> potvrzené pojišťovnou, u které je pojištěna zástava. Je to náš formulář, který dostanete při podpisu smluvní dokumentace. Někdy se mu také říká vinkulace.</li> <li>— Do <b>90 dní</b> zajistíte <b>výmaz zástavního práva předchozí banky</b>.</li> </ul> </li> <li>— Pro novou hypotéku</li> </ul> <p>Do <b>60 dní</b> po načerpání nám doložíte, že jste <b>vlastníky nemovitosti</b>, na jejíž koupi si od nás peníze půjčujete.</p>