

Jaké dokumenty od Vás k vyřízení hypotéky budeme potřebovat?

Nelekněte se. I když je seznam dokladů opravdu dlouhý, zdaleka ne všechny budou zapotřebí. Co přesně budete potřebovat právě Vy, Vám včas řekne náš hypoteční specialista.

Co všechno tedy můžeme po Vás nebo po přístupiteli k hypotéce chtít?

1. Doklady totožnosti

Hlavní doklad totožnosti s fotkou

- Občan ČR – občanský průkaz.
- Cizinec občan EU – národní průkaz nebo cestovní pas nebo průkaz o povolení k pobytu.
- Cizinec mimo EU – cestovní pas nebo průkaz o povolení k pobytu.

Druhý doklad totožnosti

- Občan ČR – cestovní pas nebo řidičský průkaz nebo zbrojní průkaz nebo rodný list.
- Cizinec občan EU nebo mimo EU – cestovní pas nebo řidičský průkaz nebo průkaz o povolení k pobytu.

Pokud v dokladech chybí místo trvalého pobytu nebo místo narození, budeme potřebovat prohlášení o trvalém bydlišti nebo prohlášení o místě narození.

Když si hypotéku k nám převádíte online, budeme potřebovat také kopii dokladu o tom, že máte účet u jiné banky v České republice. Může jít o výpis z účtu, který není starší než 3 měsíce, smlouvu o založení tohoto účtu nebo o potvrzení o účtu, opět ne starší než 3 měsíce.

2. Doklady k příjmu

Doklady, podle kterých si ověříme, kolik vyděláváte

Zaměstnanec

- Potvrzení o příjmu.
- 3 výpisy z běžného účtu, na který chodí mzda.

Někdy můžeme potřebovat také některý z těchto dokumentů

- Prohlášení o prodloužení pracovního poměru, to když máte pracovní poměr na dobu určitou.
- Potvrzení o tom, že máte nárok na náhradu ztráty výdělku v případě vyplácení náhrady mzdy, například kvůli pracovní neschopnosti z důvodu pracovního úrazu.
- Pracovní smlouvu včetně dodatků (případně jinou smlouvu, například licenční smlouvu, jmenovací dekret, smlouvu o výkonu funkce), to když nebude z Vaší žádosti úplně jasné, kdo je Váš zaměstnavatel.
- Mzdový výměr.
- 6 výpisů z běžného účtu od majitele nebo jednatele firem.
- 6 výplatních pásek od majitele nebo jednatele firem.
- 3 poslední výplatní pásky s podpisem a razítkem zaměstnavatele.

- Potvrzení o tom, že dostáváte diety. Pokud to tedy není v potvrzení o výši příjmu nebo ve výpise z běžného účtu.
- Příspěvek na bydlení, ten se týká hlavně vojáků. K němu pak 3 výpisy z běžného účtu, na který chodí příspěvek, nebo potvrzení o příjmu.

Podnikatelé nebo lidé se svobodným povoláním

- Daňové přiznání za předchozí zdaňovací období včetně příloh a razítka finančního úřadu. Pokud vedete účetnictví, budeme potřebovat i rozvahu a výsledovku. Místo daňového přiznání nám můžete dát i jeho opis. Musí být ale vydaný finančním úřadem. Při podání přes datovou schránku musíme na elektronické doručence najít záznam o přijetí finančním úřadem nebo podací kód s heslem.
- Doklad o bezdlužnosti vůči finančním úřadům.
- Potvrzení o zaplacení daně nebo jejího přeplatku. Postačí výpis z běžného účtu nebo potvrzení z finančního úřadu.
- V některých případech:
 - Daňové přiznání k DPH.
 - Potvrzení o bezdlužnosti od zdravotní pojišťovny nebo OSSZ.
 - Když máte daňového poradce – plnou moc pro daňového poradce.
 - Pokud podáváte daňové přiznání později – souhlas finančního úřadu.

Příjem z pronájmu nebo kapitálového majetku

- Daňové přiznání za předchozí zdaňovací období včetně příloh s razítkem finančního úřadu nebo opis vydaný tímto úřadem. Při podání přes datovou schránku musí být z elektronické doručenký poznat, že ji finanční úřad přijal, nebo v ní musí být uvedený kód s heslem.

Starobní důchod – většinou jeden z těchto dokumentů

- 1 výpis z běžného účtu, na který chodí důchod.
- Důchodový výměr ne starší 1 rok.
- Potvrzení o pobírání důchodu ne starší než 1 měsíc.

Invalidní důchod – většinou jeden z těchto dokumentů

- 1 výpis z běžného účtu, na který chodí důchod.
- Potvrzení o pobírání důchodu ne starší než 1 měsíc.
- V ojedinělých případech důchodový výměr ne starší 1 rok.

Výsluha (například u policistů a příslušníků armády) – zpravidla jeden z těchto dokumentů

- 3 výpisy z běžného účtu, na který chodí výsluha nebo potvrzení o příjmu.
- Potvrzení o přiznání výsluhy ne starší než 1 měsíc.
- Rozhodnutí o přiznání výsluhy ne starší než 1 rok.

Rodičovská dovolená

- Potvrzení o přiznání nebo změně výše dávky ze státní sociální podpory.

Pokud takové potvrzení nemáte, tak po Vás můžeme chtít některý z těchto dokumentů:

- 3 výpisy z běžného účtu, na který chodí příspěvek.
- Oznámení o přiznání dávky státní sociální podpory.
- Oznámení o změně výše dávky státní sociální podpory.
- Přehled vyplacených dávek státní sociální podpory.

Mateřská dovolená

- Potvrzení o přiznání nebo změně výše dávky ze státní sociální podpory.

Pokud toto potvrzení nemáte, tak

- 3 výpisy z běžného účtu, na který chodí příspěvek.

Ostatní příjmy

- 3 výpisy z běžného účtu.
- Případně nějaký doklad, který příjem potvrzuje.
- V případě pěstounské péče - platební rozpis, rozhodnutí, přehled vyplácených dávek sociální podpory a pěstounské péče oprávněné osobě.

Když nějaké společnosti dlužíte po splatnosti, můžeme od Vás žádat

- Doklad o zaplacení nedoplatku (jedná se o dluh po splatnosti), případně úvěrovou smlouvu k původnímu závazku.
- Potvrzení o tom, že už nic nedlužíte.
- Potvrzení o splacení závazku.

V některých případech od Vás můžeme chtít také potvrzení o zrušení žádosti o půjčku, úvěr nebo hypotéku u jiné společnosti.

3. Doklady ke společnému jmění manželů

- Doklad o společném jmění manželů (náš formulář).
- V případě upraveného společného jmění manželů:
 - Dohodu o vypořádání společného jmění manželů nebo rozsudek o rozvodu s doložkou o nabytí právní moci.
 - Doklad k zúženému společnému jmění manželů (notářský zápis, předmanželskou smlouvu).

4. Doklady k účelu úvěru

- Pro účel převedení hypotéky
 - Kopie původní úvěrové smlouvy včetně všech dodatků.
- Pro účel koupě
 - Návrh kupní smlouvy případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
 - Návrh smlouvy o úschově, pokud ji využijete.

5. Doklady k zastavené nemovitosti

- Původní odhad ceny zastavované nemovitosti, který není starší než 10 let.
- Pokud původní odhad není možné použít, tak budeme potřebovat nový odhad od našeho smluvního odhadce.
- Aktuální fotky zastavované nemovitosti pořízení v době žádosti u nás.

Někdy k zastavované nemovitosti potřebujeme také:

- Původní zástavní smlouvu.
- Nájemní smlouvu – pokud zastavovanou nemovitost pronajímáte nebo budete pronajímat.
- Územní plán.
- Smlouvu o zřízení věcného břemene a dalších zatížení nemovitosti.
- Návrh na vklad (například pro dodatečný zápis přístavby zastavené nemovitosti).

- Písemný souhlas se vkladem zástavního práva.
- Nabývací titul k nemovitosti (například kupní smlouvu).
- Pokud je zástavcem někdo jiný než dlužník, budeme potřebovat doklady totožnosti také od zástavce a jeho manželky či manžela, doklad o společném jmění manželů, případně o zúžení nebo rozdělení společného jmění manželů, případně prohlášení cizince.

6. Nejpozději před načerpáním hypotéky budeme potřebovat

- Prohlášení cizince.
- Doklad o tom, že jste zaplatil část ze svého / Doklad o zaplacení Vašeho podílu.
- Pojistnou smlouvu k zastavené nemovitosti včetně pojistných podmínek.
- Pro účel převedení hypotéky – vyčíslení zůstatku původní hypotéky nebo úvěru od původní banky nebo spořitelny. Kromě toho i podmínky, za kterých původní banka nebo spořitelna odstraní svoje zástavní právo. Když je součástí původní zástavní smlouvy i zákaz zatížení, je potřeba také souhlas původní banky se vznikem našeho zástavního práva. V tomto případě potřebujeme souhlas původní banky už pro zaslání návrhu na vklad na katastr nemovitostí.
- Pro účel koupě
 - Uzavřenou kupní smlouvu případně smlouvu o smlouvě budoucí kupní.
 - Uzavřenou smlouvu o úschově, pokud ji využijete.
 - Oznámení o vzniku zástavního práva Air Bank potvrzené pojišťovnou, u které je pojištěna zástava.
 - Návrh na vklad zástavního práva banky do katastru nemovitostí s razítkem podatelny katastru nemovitostí a s dokladem o zaplacení poplatku (pokud si budete návrh podávat na katastr sami).
 - Žádost o čerpání hypotéky.
- Pojistnou smlouvu k zastavené nemovitosti včetně pojistných podmínek.

7. Po načerpání hypotéky budeme potřebovat

- Pro převedení hypotéky
 - Oznámení o vzniku zástavního práva Air Bank potvrzené pojišťovnou, u které je pojištěna zástava.

8. Zdravotní dotazník

- Pokud sjednáváte i pojištění schopnosti hypotéku splácet, budeme od Vás potřebovat vyplněný zdravotní dotazník, a to co nejdříve. Pamatujte, že nejpozději 60 dnů od načerpání potřebujeme mít od pojišťovny informaci, že souhlasí s Vaším přistoupením k pojištění.

Přestože je tento seznam vyčerpávající, ve výjimečných případech se může stát, že budeme potřebovat doklad, který tu nenajdete.

Doklady jsou zapotřebí k tomu, abychom mohli posoudit, jestli naši hypotéku budete moci splácet. Bez nich Vám proto půjčit nemůžeme.