

## Žádost o hypotéku se úspěšně rozběhla

Nyní Vás náš expert krok za krokem dovede k jejímu načerpání



### Jste v péči hypotečního experta

Právě se s Vámi spojil náš hypoteční expert, který Vám bude s Vaší hypotékou pomáhat až do chvíle, kdy ji načerpáte. Prozatím zkontroloval Vaši žádost a dokumenty, které od Vás už máme. Společně jste si upřesnili některé detaily a také to, jaké dokumenty máte ještě doložit. Jejich přesný seznam Vám pak poslal do mailu. Jak si s jednotlivými doklady poradit, najdete v tabulce níže.

Až nám všechny doklady dodáte, projdeme je a pravděpodobně Vaši žádost o hypotéku finálně schválíme.

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 **20 pracovních dní**.

Pokud jste nyní na hranici této lhůty, raději si prosím s dodáním potřebných dokumentů pospěšte.

#### 1. Žádost a dokumenty

**Dokumenty k žádosti** doručíte mailem svému hypotečnímu expertovi.

Budeme od Vás potřebovat tyto dokumenty:

**2 doklady totožnosti** – jestli jsme je od Vás už dostali a jsou stále platné, znovu je dokládat nemusíte. Přesný seznam máte v mailu od našeho experta.

– Nezapomeňte doklady ofotit z obou stran a ujistit se, že jsou kopie ostré a čitelné.

**Doklady prokazující příjem** – konkrétní typ dokladu máte v mailu od našeho experta.

**Dokumenty k účelu hypotéky** – podle toho, na co máte v plánu hypotéku využít, se může jednat o:

- Návrh kupní smlouvy, případně smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- Návrh smlouvy o úschově, pokud ji využijete.
- Smlouvu o převodu nebo nabytí členských práv a povinností člena družstva.
- Usnesení o vypořádání dědictví.
- Smlouvu nebo dohodu o vypořádání společného jmění manželů.
- Rozpočet, případně projektovou dokumentaci k výstavbě nebo rekonstrukci.

**Nový odhad** ceny zastavované nemovitosti od našeho smluvního odhadce:

- Objednání odhadu zařídíme my.
- Náklady na odhad si vezmeme z Vašeho účtu v den podpisu smlouvy o hypotéce. Odhad ceny bytu nebo pozemku stojí 5 000 Kč, odhad rodinného domu 6 000 Kč. Odhad budoucí ceny je pak vždy o 1 000 Kč dražší.
- Protože chceme mít jistotu, že na naši hypotéku dosáhnete, objednáme odhad až poté, co ověříme Vaše příjmy a účel hypotéky.
- Zpracování odhadu trvá odhadci přibližně týden. Myslete prosím na to s ohledem na požadovaný termín čerpání hypotéky a jeho objednání neodkládejte.

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.

<p><b>2. Schválení hypotéky</b></p>	<p>Zkontrolujeme si všechny Vámi dodané dokumenty. Pokud s <b>objednáním nového odhadu ceny nemovitosti</b> čekáte na výsledek ověření příjmů a účelu úvěru, hypoteční expert Vám dá o výsledku vědět a domluvíte se na objednávce odhadu. Vaši hypotéku schválíme a stanovíme <b>podmínky čerpání a závazky po čerpání hypotéky</b>. Splnění těchto podmínek většinou spočívá v dodání různých dokumentů. Náš hypoteční expert se Vám proto ozve, vše vysvětlí a pak pro Vás nechá vytvořit smluvní dokumentaci.</p>
<p><b>3. Podpis smlouvy</b></p>	<p><b>Smluvní dokumentaci</b> Vám vložíme k podpisu do internetového bankovníctví, pošleme poštou, případně si ji vyzvednete a podepíšete na pobočce. Je velmi důležité správně podepsat <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 uvedený na konci smlouvy.</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 nebo s někým dalším, bude Váš partner podepisovat <b>přistoupení k hypotéce</b>. V některých případech ho lze podepsat v internetovém bankovníctví. Nebo ho musíte nechat úředně ověřit, případně přijít k nám na pobočku a my podpis ověříme sami. Smlouvu o hypotéce je třeba podepsat nejpozději <b>90 dnů</b> od podání žádosti o hypotéku.</p>
<p><b>4. Čerpání hypotéky</b></p>	<p>Před čerpáním hypotéky budete muset splnit podmínky čerpání, na kterých jsme se spolu dohodli ve Vaší smlouvě o hypotéce. Většinou se jedná o doložení určitých dokumentů. Všechny tyto dokumenty od Vás potřebujeme dostat <b>nejpozději 5 pracovních dní před tím</b>, než chcete hypotéku načerpat. Před čerpáním hypotéky je obvykle potřeba doložit tyto dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Podepsanou úvěrovou a zástavní smlouvu, někdy i návrh na vklad zástavního práva banky do katastru nemovitostí a případně také přistoupení, pokud o hypotéku žádáte spolu s někým druhým.</li> <li>– Doklad o tom, že jste část kupní ceny zaplatili ze svého.</li> <li>– <b>Pojistnou smlouvu</b> k zastavované nemovitosti včetně pojistných podmínek. Konkrétní podmínky pojištění se dozvíte z podmínek čerpání uvedených ve smlouvě o hypotéce. Obecně však platí: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pojistná částka musí být nejméně ve výši zástavní hodnoty, u rodinných domů ve výši nákladové (reprodukční) ceny stanovené v aktuálním odhadu.</li> <li>– Pojistná smlouva musí zahrnovat následující pojistná rizika: živelní událost (požár, výbuch, přímý úder blesku, vichřice, krupobití) a vodu unikající z vodovodního zařízení.</li> <li>– Když se nemovitost nachází ve 3.–4. pásmu povodňové zóny, budeme potřebovat ještě připojištění na pojistné riziko povodně a záplavy.</li> <li>– Nemovitost musí být pojištěná po celou dobu trvání hypotéky.</li> </ul> </li> <li>– <b>Podepsaný nabývací titul k účelu</b> – dokument, na základě kterého nemovitost kupujete, stavíte nebo k ní získáváte jiná práva.</li> <li>– <b>Dokumenty od stavebního úřadu</b> umožňující provedení výstavby nebo rekonstrukce, pokud ji máte v plánu</li> <li>– <b>Uzavřenou smlouvu o úschově</b>, pokud ji využijete.</li> <li>– <b>Žádost o čerpání hypotéky</b> – hypotéku Vám načerpáme v požadovaném termínu na účet dle kupní smlouvy. Peníze navíc pak pošleme na Váš běžný účet.</li> </ul> <p>Hypotéku je možné čerpat nejpozději <b>12 měsíců</b> od uzavření úvěrové smlouvy.</p>
<p><b>5. Splnění závazků po čerpání</b></p>	<p>Po čerpání nebo po ukončení čerpání hypotéky musíte splnit závazky, na kterých se předem domluvíme ve smlouvě o hypotéce. Konkrétními závazky Vás provede hypoteční expert.</p>