

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. Všim 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 **3 900 Kč** a za rodinný dům cca **4 900 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.

2. Schválení hypotéky	<p>Všechny dokumenty, které od Vás dostaneme, zkontrolujeme.</p> <p>Když bude všechno v pořádku, hypotéku schválíme a stanovíme podmínky čerpání a podmínky po čerpání hypotéky. 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>
3. Podpis smlouvy	<p>Smluvní dokumentaci si vyzvednete a podepíšete na pobočce nebo Vám ji pošleme poštou. Je velmi důležité podepsat správně zástavní smlouvu, proto Vám to hlavní píšeme raději hned, ať se na to dobře připravíte:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zástavní smlouvu podepisuje majitel nemovitosti, kterému říkáme zástavce. — Pokud manžel nebo manželka zástavce není spolumajitelem zastavované nemovitosti, podepisuje souhlas s uzavřením zástavní smlouvy, který najde na jejím konci. — 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. — Podpisy na zástavních smlouvách musí být úředně ověřené. <p>Pokud žádáte o hypotéku s manželem nebo manželkou, bude Váš partner podepisovat Přistoupení k hypotéce. Smlouvu o hypotéce je třeba podepsat a doručit nám zpět nejpozději 90 dnů od podání žádosti o hypotéku.</p>
4. Čerpání hypotéky	<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 nejpozději 5 pracovních dní před tím, než chcete hypotéku načerpat.</p> <p>Před čerpáním hypotéky je obvykle potřeba doložit tyto dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Podepsanou smluvní dokumentaci. — Doklad o tom, že jste část původního úvěru nebo kupní ceny už uhradili. — Pojistnou smlouvu k zastavované nemovitosti včetně pojistných podmínek. — Pro převedení hypotéky <ul style="list-style-type: none"> — Vyčíslení zůstatku původní hypotéky nebo úvěru od původní banky nebo stavební spořitelny. — Pro novou hypotéku <ul style="list-style-type: none"> — 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 zástava pojištěna. — Žádost o čerpání hypotéky. <p>Hypotéku je možné čerpat nejpozději 12 měsíců od uzavření smlouvy o hypotéce.</p>
5. Splnění podmínek po čerpání	<p>Nejčastější podmínky po načerpání:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pro převedení hypotéky <ul style="list-style-type: none"> — Do 10 dní po načerpání nám doložíte Oznámení o vzniku zástavního práva Air Bank potvrzené pojišťovnou, u které je pojištěna zástava. Je to náš formulář, který dostanete při podpisu smluvní dokumentace. Někdy se mu také říká vinkulace. — Do 90 dní zajistíte výmaz zástavního práva předchozí banky. — Pro novou hypotéku <p>Do 60 dní po načerpání nám doložíte, že jste vlastníky nemovitosti, na jejíž koupi si od nás peníze půjčujete.</p>