

Žádost o hypotéku úspěšně začala

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 úvěru – podle toho, na co máte v plánu hypotéku využít, se může jedna o:

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

Nový odhad ceny zastavované nemovitosti od našeho smluvního odhadce:

- Náklady na odhad zaplatíte odhadci Vy. Cena odhadu za byt je **5 000 Kč** a za rodinný dům **6 000 Kč**.
- Odhad, který dostanete od odhadce v tištěné podobě, je pro Vás. Nám ho odhadce pošle mailem.
- Seznam hypotečních odhadců, u kterých můžete odhad objednat, najdete na našich webových stránkách v sekci Dokumenty/Hypotéka.
- Pokud chcete mít před objednáním odhadu jistotu, že na naši hypotéku dosáhnete, počkejte s objednáním odhadu až na chvíli, kdy Vám náš hypoteční expert potvrdí, že ověření Vašich příjmů a účelu úvěru proběhlo v pořádku.
- 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>2. Schválení hypotéky</p>	<p>Zkontrolujeme si všechny Vámi dodané dokumenty. Pokud s objednáním nového odhadu ceny nemovitosti 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 podmínky čerpání a závazky po čerpání hypotéky. 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>3. Podpis smlouvy</p>	<p>Smluvní dokumentaci Vám vystavíme k podpisu do internetového bankovníctví, pošleme poštou, případně si ji vyzvednete a podepíšete na pobočce. 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 uvedený na konci smlouvy. – 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 nebo s někým dalším, bude Váš partner podepisovat přistoupení k hypotéce. Podepsat ho lze v některých případech 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 90 dnů od podání žádosti o hypotéku.</p>
<p>4. Čerpání hypotéky</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 nejpozději 5 pracovních dní před tím, než chcete hypotéku načerpat. Před čerpáním hypotéky je obvykle potřeba doložit tyto dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. – Doklad o tom, že jste část kupní ceny zaplatili ze svého. – Pojistnou smlouvu 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"> – Pojistná částka musí být nejméně ve výši zástavní hodnoty, u rodinných domů ve výši nákladové (reprodukční) ceny stanovené v aktuálním odhadu. – Pojistná smlouva musí zahrnovat následující pojistná rizika: živelní událost (požár, výbuch, přímý úder blesku, vichřice, krupobití) a vodu unikající z vodovodního zařízení. – Když se nemovitost nachází ve 3.–4. pásmu povodňové zóny, budeme potřebovat ještě připojištění na pojistné riziko povodně a záplavy. – Nemovitost musí být pojištěná po celou dobu trvání hypotéky. – Podepsaný nabývací titul k účelu – dokument na základě kterého nemovitost kupujete, stavíte nebo k ní získáváte jiná práva. – Dokumenty od stavebního úřadu umožňující provedení výstavby nebo rekonstrukce, pokud ji máte v plánu – Uzavřenou smlouvu o úschově, pokud ji využijete. – Oznámení o vzniku zástavního práva Air Bank potvrzené pojišťovnou, u které je zástava pojištěna. Je to náš formulář, který dostanete při podpisu smluvní dokumentace. Někdy se mu také říká vinkulace. Raději upozornujeme, že některým pojišťovnám trvá potvrzení tohoto formuláře několik dnů a je při tom třeba pojišťovnu navštívit. Raději tedy tento dokument nenechávejte na poslední chvíli. – Žádost o čerpání hypotéky – hypotéku Vám načerpáme v požadovaném termínu na účet dle kupní smlouvy. Peníze navíc pak pošleme na Váš běžný účet. <p>Hypotéku je možné čerpat nejpozději 12 měsíců od uzavření úvěrové smlouvy.</p>
<p>5. Splnění závazků po čerpání</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>