

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 **15 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 ofoťit 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:

- Kopii původní úvěrové smlouvy včetně dodatků.
- Rozpočet, případně projektová dokumentace k výstavbě nebo rekonstrukci (pokud ji máte k převáděné hypotéce v plánu)

Odhad ceny zastavované nemovitosti:

- Můžete nám doložit **původní, nejvýše však 10 let starý odhad**. Když to půjde, využijeme ho a nový nebudeme potřebovat. Co ale potřebovat budeme, jsou **aktuální fotografie nemovitosti**. Konkrétně celkový pohled na dům zvenku, pohled na vchod s číslem popisným, kuchyň, koupelnu, WC a každou obytnou místnost.
- V ostatních případech budeme potřebovat nový odhad od našeho smluvního odhadce.
 - Aktuální fotodokumentaci v tomto případě zajistí 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.</p> <p>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.</p> <p>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. – 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.</p> <p>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.</p> <p>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. – Souhlas se zatížením, tedy vznikem našeho zástavního práva od stávající finanční instituce. – Doklad o tom, že jste část původního úvěru 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. – Dokumenty od stavebního úřadu umožňující provedení výstavby nebo rekonstrukce, pokud ji máte v plánu. – Vyčíslení zůstatku původní hypotéky nebo úvěru od původní banky nebo stavební spořitelny. <u>Raději si o vyčíslení ke splacení brzy požádejte, vystavení obvykle trvá několik dnů.</u> <p>Hypotéku Vám načerpáme v požadovaném termínu na účet společnosti, ze které k nám hypotéku převádíte. Peníze navíc pak pošleme na Váš běžný účet.</p> <p>Hypotéku je možné čerpat do 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>