

Dokumenty pro posouzení hypotéky

1. Doklady totožnosti

- Občan ČR
Občanský průkaz – platný doklad s uvedeným aktuálním rodinným stavem.
- Cizinec
Cestovní pas, u občana EU může být cestovní pas nahrazen ID card občana EU, u občana SR také slovenským občanským průkazem.
Vztah k ČR nebo povolení k pobytu na území ČR (typ dokladu závisí na charakteristice žadatele).

2. Doklady k příjmům

- Příjem ze zaměstnání
Výpisy z účtů za posledních 6 měsíců s identifikovatelnými příjmy od zaměstnavatele.
Musí se jednat o originály dokumentů stažených z internetového/mobilního bankovníctví.
- Příjem z podnikání
Přiznání k dani příjmu fyzické osoby za poslední zdaňovací období.
Výpis z účtu dokládající úhradu daně nebo vrácený přeplatek.
Musí se jednat o originál dokumentu stažených z internetového/mobilního bankovníctví.
Pokud přeplatek na dani nebyl vyplacen, nebo byla daň nula a DP bylo podáno elektronicky, pak také soubor P7S nebo ZFO.
- Příjem z podnikání podnikatele v režimu paušální daně bez daňového přiznání
Výpisy z účtů za posledních 6 měsíců s položkami příjmů z podnikání.
Musí se jednat o originály dokumentů stažených z internetového/mobilního bankovníctví.
- Příjem ze zisku s.r.o.
Přiznání k dani příjmu právnické osoby za poslední zdaňovací období.
Rozvaha v plném rozsahu.
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu.
Výpis z účtu dokládající úhradu daně nebo vrácený přeplatek.
Musí se jednat o originál dokumentu stažených z internetového/mobilního bankovníctví.
- Příjem z pronájmu v daňovém přiznání
Přiznání k dani příjmu fyzické osoby za poslední zdaňovací období.
List vlastnictví pronajímané nemovitosti.
Výpis z účtu dokládající úhradu daně nebo vrácený přeplatek.
- Příjem z pronájmu zasílaný na běžný účet
Výpisy z účtů za poslední 3 měsíce s identifikovatelnými platbami nájemného.
List vlastnictví pronajímané nemovitosti.
- Ostatní typy příjmů (rodičovský příspěvek, starobní a invalidní důchod, výsluhový příspěvek, výživné)
Výpis z účtu za poslední měsíc s identifikovatelnou platbou příslušného příjmu.
Musí se jednat o originál dokument staženého z internetového/mobilního bankovníctví.
U výživného kromě výpisu z účtu také **rozsudek soudu** o výživném.

3. Podklady k jednotlivým účelům úvěru

➤ Koupě nemovitosti

Návrh kupní smlouvy nebo **smlouvy o smlouvě budoucí** kupní s označením smluvních stran, předmětu koupě a způsobu uhrazení kupní ceny (může se jednat i o nepodepsaný návrh).

Nabývací titul, na základě, kterého byla nemovitost zapsána do Katastru nemovitostí. (Nabývacím titulem se rozumí listina, dle které došlo k nabytí nemovitosti – nejčastěji je to kupní příp. darovací smlouva).

Týká se to situace, kdy je požadováno zpětné proplacení koupě.

➤ Refinancování úvěru/půjčky

Refinancování úvěru od banky, stavební spořitelny či leasingové společnosti:

Smlouva o úvěru (vč. případných dodatků), který má být hypotékou splacen.

Souhlas věřitele s předčasným splacením.

Potvrzení o aktuální výši dluhu a číslo účtu, na který má být provedena úhrada.

Refinancování úvěru od fyzické osoby

Smlouva o úvěru s úředně ověřenými podpisy smluvních stran nebo podpisy uznanými za vlastní.

Výpis z účtu, ze kterého je patrné poskytnutí úvěru.

➤ Výstavba /rekonstrukce

Smlouva o dílo – pouze pokud se jedná o výstavbu dřevostavby, nebo montovaného domu.

➤ Vypořádání majetkových poměrů

Smlouva či **dohoda** podepsaná všemi stranami, notářský zápis, rozsudek soudu apod.

4. Podklady k zastavované nemovitosti

➤ Pro ocenění nemovitosti zajištěné odhadcem

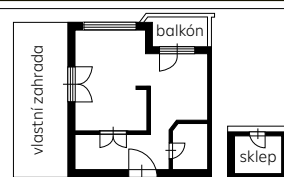
Výpis z katastru nemovitostí, který je v souladu se skutečností (u bytové jednotky list vlastnictví této jednotky a pokud je podíl na pozemku na jiném listu vlastnictví, pak i tento list vlastnictví k pozemku)

Nabývací titul, na základě, kterého byla nemovitost zapsána do Katastru nemovitostí. (Nabývacím titulem se rozumí listina, dle které došlo k nabytí nemovitosti – nejčastěji je to kupní příp. darovací smlouva). Týká se to situace, kdy je požadováno zpětné proplacení koupě.

➤ Pro on-line ocenění nemovitosti zajištěné bankou vyplňte formulář uvedený v **příloze**. (Vhodné pro dokončenou v KN zapsanou bytovou jednotku s plochou 30 m² -120 m², s max. dispozicí 4+1/4+kk, ne podkrovní, ne zkosené stropy).

Objednávka odhadu ceny nemovitosti (nová)

Úvěrová žádost			
Číslo úvěrové žádosti:			
Kontaktní údaje klienta			
Jméno:		Příjmení:	
E-mail:		Tel.:	
Adresa nemovitosti			
Ulice:		Číslo popisné:	
Obec (pošta):		PSČ:	
Číslo oceňované bytové jednotky:			
Technický stav nemovitosti			
<u>novostavba</u> – do 5 let stáří <u>velmi dobrý</u> – stavba do 10 let od kolaudace a nebo je nemovitost po kompletní rekonstrukci (kuchyň, koupelna, okna), která proběhla ne déle než před 5 roky <u>průměrný</u> – nemovitost není po kompletní rekonstrukci v posledních letech <u>před rekonstrukcí</u> – nemovitost je v původním stavu s umakartovým jádrem <u>neobyvatelný</u> – nemovitost, ve kterém bez kompletní rekonstrukce není možné bydlet			
Dispozice nemovitosti			
garsoniéra	3+kk	1+1	4+1
1+kk	4+kk	2+1	5+1
2+kk	5+kk	3+1	jiná dispozice
Popis nemovitosti			
Rok kolaudace		Rok rekonstrukce:	dosud bez rekonstrukce
V jakém podlaží se byt nachází:		Kolik má budova celkem podlaží:	
Podlahová plocha bytu (v m²):		Vlastní zahrada (v m²):	
Balkon + lodžie + terasa (v m²):		Sklep (v m²):	
Konstrukční materiál domu:	zděný	panelový	
Způsob vytápění:	dálkový (zdroj mimo budovu)	ústřední (plyn)	ústřední (elektrina)
	ústřední (tuhá paliva)	lokální (plyn)	lokální (elektrina)
	lokální (tuhá paliva)	jiné	
Parkování:	garážové stání	venkovní stání	samostatná garáž
Nemovitost je pronajímána:	ano	ne	
K bytu / domu byl zpracován PENB je pronajímán: (průkaz energetické náročnosti budovy)	ano		ne



Podklady pro online

- Poslední platný nabývací titul k nemovitosti (např. kupní smlouva)
- Doklad o výměře (nabývací titul / smlouva o smlouvě budoucí / vyúčtování služeb)
- List vlastnictví ne starší 3 měsíců
- Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
- U koupě aktuální kupní smlouva – tj. účel koupě nové hypo
- Nájemní smlouva (je-li nemovitost aktuálně pronajímána)

Fotodokumentace:

- min. 3 fotografie celého exteriéru domu – přední, boční a zadní strana
- 1 fotografie exteriéru s číslem popisným
- min. 3 fotografie interiéru domu (společné prostory), tj. vstup do domu, schodiště, chodby, výtah (pokud je instalován)
- fotografie interiéru bytu, tj. vstup do bytu, kuchyň, hygienické zařízení, všechny pokoje, lodžie/balkon (pokud je součástí), výhled z bytu

Pokud chceme započítat hodnotu garáže

- K podkladům nemovitosti je nutné přidat fotografie parkování a List vlastnictví, pokud je na jiném, než vlastní bytová jednotka.