

PODKLADY KLIENTA PŘI ŽÁDOSTI O HYPOTEČNÍ ÚVĚR



Co přinést s sebou?

- **žádost o hypoteční úvěr za žadatele**, popřípadě žádost za každého spolužadatele (max. 3 spolužadatelé),
- **seznam podkladů**,
- **kopie dokladu totožnosti** žadatele i všech spolužadatelů,
- **povolení k pobytu cizinců**,
- **smlouva/dohoda o zúžení společného jmění manželů** pokud žádá jeden z manželů,
- **nabývací titul** k financované i zastavované nemovitosti (např. kupní smlouva, darovací smlouva), včetně dokladu o úhradě kupní ceny,
- **odhad ceny nemovitosti** – banka akceptuje tržní odhad od nesmluvních odhadců s LTV do 60 % ne starší než 1 rok. U refinancování **banka akceptuje odhad** s LTV do 60 % ne starší než 6 let, který byl akceptován původní bankou (v tomto případě je potřeba dodat aktuální fotografie interiéru a exteriéru). Pokud klient nemá odhad k dispozici, banka vyhotoví žádost o ocenění, na jejímž základě je potřeba nechat odhad vyhotovit,
- podklady k doložení **příjmů**,
- podklady v souladu s **účelem úvěru**.

Doložení p říjmů:

Varianta 1: Příjmy ze závislé činnosti

A. příjem z pracovního poměru na dobu neurčitou zasílaný na účet Fio banky min. po dobu 6 měsíců

- čestné prohlášení o příjmu.

B. příjem nesplňující podmínky bodu A. (chodí na účet mimo Fio nebo do Fio banky kratší dobu),

- potvrzení o příjmu od zaměstnavatele na formuláři Fio banky (platnost max. 60 dnů),
- kompletní výpisy z účtu s úhradou mzdy za poslední 3 měsíce – buď originál, nebo s razítkem a podpisem pracovníka pobočky příslušné banky (platnost 60 dnů),
- v případě příjmů z vlastní společnosti hospodářské výsledky za poslední 2 ukončená účetní období a aktuální hospodářské výsledky v případě žádosti v druhé polovině roku.

Varianta 2: Příjmy z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti

- přiznání k dani z příjmů fyzických osob potvrzené FÚ za poslední 2 zdaňovací období,
- čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči FÚ, SSZ a ZP, (nejpozději k datu čerpání),
- výsledky podnikání z první poloviny roku – při žádosti o úvěr ve 2. polovině roku (rozvaha, výsledovka nebo celková výše příjmů a výdajů při jednoduchém účetnictví a seznam aktuálních závazků a pohledávek).

Varianta 3: Příjmy z nájmu

- přiznání k dani z příjmu fyzických osob potvrzené FÚ za poslední 2 zdaňovací období,
- výpisy z účtů za posledních 6 měsíců se zaúčtovaným nájmem,
- aktuální nájemní smlouvy, včetně přehledu nájemného,
- výpis z katastru nemovitostí - doklad o vlastnictví pronajímané nemovitosti.

Varianta 4: Ostatní příjmy – důchod, rodičovský příspěvek, výsluhový příspěvek

- výměr sociální dávky,
- výpis z účtu, na který je dávka zasílána (za poslední 3 měsíce).

Doložení podkladů dle účelu hypotečního úvěru:

Varianta 1: Koupě nemovitosti

- smlouva týkající se převodu nemovitosti uzavřená nebo návrh (kupní smlouva/smlouva o budoucí kupní smlouvě, smlouva/dohoda o převodu členských práv a povinností spojených s užíváním družstevního bytu, atd.),
- smlouva o notářské/advokátní úschově – pokud je prodej řešen přes úschovu,
- nabývací titul prodávajícího,
- doklad o tom, že pozemek je územním plánem, územním rozhodnutím, určen k občanské zástavbě (v případě koupě samotného stavebního pozemku).

Varianta 2: Refinancování úvěru

- smlouva o hypotečním úvěru u původní banky, včetně všech dodatků,
- aktuální zůstatek úvěrového účtu,
- vyčíslení aktuálního zůstatku pohledávky ke konkrétnímu datu a potvrzení o vzdání se zástavního práva a souhlas se zřízením zástavního práva ve prospěch Fio banky jako druhé v pořadí (dodat nejpozději před datem čerpání).

Varianta 3: Stavební úpravy nemovitosti

- smlouva o dílo (uzavřená nebo návrh),
- rozpočet investičního záměru a jeho časový harmonogram,
- pravomocné stavební povolení nebo ohlášení stavebních prací, popřípadě čestné prohlášení, že povolení/ohlášení není k daným pracím potřebné,
- doklady prokazující již uhrazení vlastních zdrojů (v případě uhrazení).

Varianta 4: Vypořádání spoluvlastnických vztahů

- smlouva/dohoda/rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů,
- pravomocný rozsudek soudu o rozvodu,
- smlouva/dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,
- rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví.