

# Průvodce hypotékou

Mnoho klientů má obavu z toho, že je zřizování hypotéky velmi složité. S námi se ale hypotéky bát nemusíte. Připravili jsme stručné shrnutí celého hypotečního procesu, abyste měli lepší představu, co Vás čeká. Společně vše zvládneme!

## KROK 1. – První schůzka s hypotečním specialistou

Na první schůzce s hypotečním specialistou proberete Vaše potřeby a možnosti týkající se hypotéky.

### CO JE POTŘEBA Z VAŠÍ STRANY?

#### 1) Znat základní údaje:

- o svých příjmech a výdajích,
- o příjmech a výdajích spolužadatele (pokud je),
- o pořizované nemovitosti,
- o výši hypotéky a vlastních úspor.

#### 2) Prokázat se občanským průkazem.

### CO PŘIPRAVÍ HYPOTEČNÍ SPECIALISTA?

- 1) Posouzení Vaší celkové finanční situace.
- 2) **Základní modelaci úvěru** včetně doporučení délky splatnosti, fixace a výše měsíční splátky.
- 3) **Seznam podkladů pro posouzení hypotečního úvěru**, které bude potřeba bance předložit.

**Časová náročnost:** přibližně 1 hodina.

## KROK 2. – Podklady pro posouzení hypotéky

### CO JE POTŘEBA Z VAŠÍ STRANY?

- 1) Podepsat žádost o **hypoteční úvěr**.
- 2) **Předložit všechny dokumenty dle seznamu podkladů pro posouzení hypotečního úvěru.**
- 3) **Zaplatit odhad nemovitosti** (není-li stanoveno jinak).

Způsob předání jednotlivých dokumentů si domluvíte se svým hypotečním specialistou. Většinu z nich je možné zaslat e-mailem.

### CO PŘIPRAVÍ HYPOTEČNÍ SPECIALISTA?

- 1) **Finální návrh** Vaší hypotéky.
- 2) Zajistí **zdarma výpis z katastru nemovitosti** a objedná odhadce nemovitosti.
- 3) **Ověří Váš příjem** (u klientů České spořitelny není potřeba žádné potvrzení).
- 4) Zpracuje dodané podklady a zašle je k **internímu schválení**.

**Časová náročnost:**

- dle Vašich časových možností,
- realizace odhadu nemovitosti trvá 5 pracovních dní (není-li domluveno jinak),
- nejpozději 1 den od dodání veškerých dokumentů předává hypoteční specialista podklady k internímu schválení.

### ✓ KROK 3. – Schválení úvěru

#### CO JE POTŘEBA Z VAŠÍ STRANY?

Schvalování hypotečního úvěru je interním procesem banky. Z Vaší strany v této fázi **není nic potřeba**.

#### CO ZAJISTÍ HYPOTEČNÍ SPECIALISTA?

- 1) Zvoleným komunikačním kanálem Vás informuje o výsledku procesu schvalování.
- 2) **Domluví se s Vámi na termínu podpisu smlouvy.**

**Časová náročnost:** 4 pracovní dny.

### ✍ KROK 4. – Podpis smlouvy

#### CO JE POTŘEBA Z VAŠÍ STRANY?

Veškeré podklady pro podpis smlouvy má již banka k dispozici. Z Vaší strany v této fázi **není nic potřeba**.

#### CO ZAŘÍDÍ HYPOTEČNÍ SPECIALISTA?

- 1) Projde s Vámi úvěrovou dokumentaci a podrobně Vám vysvětlí její obsah.
- 2) Seznámí Vás **s podmínkami pro čerpání financí** uvedených v dokumentu Evidence podmínek čerpání.

**Časová náročnost:** přibližně 1 hodina.

### 🔌 KROK 5. – Podmínky pro převod peněz

#### CO JE POTŘEBA Z VAŠÍ STRANY?

- 1) Předložit doklady pro čerpání financí.
- 2) Podepsat příkaz k čerpání.

#### CO ZAŘÍDÍ HYPOTEČNÍ SPECIALISTA?

Kontrolu splnění všech podmínek pro čerpání financí.

**Časová náročnost:** dle Vašich časových možností.

### 🏠 KROK 6. – Čerpání hypotéky

Čerpání financí probíhá dle úvěrové smlouvy: a) **najednou**, b) **postupně** (zpravidla u výstavby). Po dobu čerpání, která je stanovena v úvěrové smlouvě, platíte pouze úroky z vyčerpané částky. Po ukončení čerpání začnete splácet hypotéku.

#### CO JE POTŘEBA Z VAŠÍ STRANY?

Čerpat finance **v George** ve svém počítači nebo v mobilu nebo v pobočce s pomocí hypotečního specialisty.

#### CO ZAŘÍDÍ HYPOTEČNÍ SPECIALISTA?

Pomůže Vám s čerpáním hypotečního úvěru.

**Časová náročnost:** čerpat finance je možné obvykle již do dvou dnů od splnění všech podmínek pro čerpání.