

# SEZNAM PŘÍLOH K NÁVRHU NA POSKYTNUTÍ ČSOB HYPOTÉKY



## I. Podklady vyžadované v souvislosti s prokazováním příjmu

### A) Příjem ze závislé činnosti (zaměstnání)

Potvrzení o výši pracovního příjmu. Toto potvrzení nesmí být v okamžiku předání žádosti bance starší 60-ti dnů (formulář banky). ORIGINAL

### B) Příjem z podnikání

Oprávnění k podnikání (například živnostenský list, koncesní listina, úředně ověřený doklad příslušné odborné stavovské komory, popřípadě ministerstva, potvrzení o zápisu samostatně samostatně hospodářského rolníka a podobně).

Přiznání k dani z příjmu za poslední dvě zdaňovací období (včetně všech příloh) a doklad o zaplacení daně (po 31. březnu lze nahradit potvrzením o bezdlužnosti od FÚ).

Úvěrové smlouvy a doklady o zajištění poskytnutých úvěrů týkající se podnikání, např. ručitého závazku, či závazku vyplývajícího ze směny, doložení řádného splácení úvěru (např. výpisy z běžného účtu).

### C) Další vyžadované podklady (ostatní příjmy, výdaje)

U majetkových podílů klienta převyšujících 50% majetku společnosti vlastněné klientem, ze které klient vykazuje příjem ve výši 50% a více jeho celkových příjmů, je třeba za společnost doložit přiznání k dani z příjmu za poslední 2 roky včetně výkazu a komentář k závazkům společnosti.

V případě prokazování příjmů - podílů na hospodářském výsledku společnosti doložit společenskou smlouvu, zápis z valné hromady o rozdělení zisku a doklad o převedení zisku po zdanění klientovi.

V případě prokazování příjmů z pronájmu musí být doložena i příslušná nájemní smlouva nebo smlouva o smlouvě budoucí nájemní. Vlastnictví pronajímané nemovitosti musí být doloženo výpisem z katastru nemovitostí. Je-li dokládán příjem z podnájmu, musí být doložen souhlas majitele nemovitosti s podnájmem.

U Hypotéky bez dokládání příjmů Čestné prohlášení, Potvrzení o bezdlužnosti vůči ČSSZ a Finančnímu úřadu.

Doložení ostatních příjmů.

## II. Podklady vyžadované obecně

Doložení ostatních finančních prostředků vztahujících se k investičnímu záměru.

V případě zúžení rozsahu společného jmění manželů (SJM) rozhodnutí soudu nebo notářský zápis o zúžení SJM.

## III. Podklady vyžadované k nemovitosti zajišťující hypoteční úvěr

Aktuální výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy k nemovitosti zajišťující hypoteční úvěr. Geometrický plán (pouze v případě, kdy stavba dosud nebyla zapsána do katastru nemovitostí).

Jedno vyhotovení odhadu aktuálního stavu nemovitosti, zpracované dle metodiky banky - elektronická verze nebo písemný ORIGINAL. Bude-li vyhotovován interní odhad nemovitosti, ČSOB bude požadovat další dodatečné podklady (např. podklady, ze kterých jsou patrné výměry oceňovaného majetku - starší tržní ocenění, znalecký posudek nebo výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby apod.).

## IV. Podklady vyžadované v souvislosti s koupí nemovitosti

Smlouva o budoucí kupní smlouvě, která bude obsahovat v textu nebo jako přílohu návrh kupní smlouvy nebo Kupní smlouva. U Kupní smlouvy a u Smlouvy budoucí kupní banka nevyžaduje ověřené podpisy. Ke schválení mohou být předloženy i nepodepsané dokumenty.

U koupě stavebního pozemku doložení, že pozemek je regulačním plánem, územním plánem, územním rozhodnutím nebo stavebním povolením určen k zastavění.

Koupě družstevního podílu: smlouva/dohoda o převodu členských práv a povinností, doklad o členství převodce v bytovém družstvu, např. potvrzení bytového družstva o členství, list vlastnictví předmětné nemovitosti.

Úhrada členského podílu: kupní smlouva (uzavřená s bytovým družstvem a prodávajícím), List vlastnictví k předmětné nemovitosti, kopie výpisu z obchodního rejstříku bytového družstva, výzva bytového družstva k úhradě členského podílu.

## V. Podklady vyžadované v souvislosti s výstavbou, rekonstrukcí nemovitosti

Smlouva o dílo, příp. smlouva o budoucí smlouvě o dílo, nebo smlouva o výstavbě (v případě staveb realizovaných dodavatelským způsobem) nebo rozpis prováděných prací u staveb realizovaných svépomocí. Ceny jsou uvedeny s vyčíslením částky daně z přidané hodnoty (DPH).

## VI. Podklady vyžadované v souvislosti s vypořádáním úvěru, půjčky

Smlouva o úvěru nebo půjčce, která má být refinancována včetně výpisů z účtu, ze kterého je úvěr splácen.

*Doklady se předkládají bance v originálu a jedné neověřené kopii. Pracovník ČSOB ověří kopii dle originálu. ČSOB zůstává kopie. V originálu se předává jen vyhotovení odhadu nemovitosti a potvrzení o výši příjmu. ČSOB si vyhrazuje právo vyžádat si další nebo dodatečné doklady potřebné k posouzení úvěru a to zejména, je-li bankou zpracováván interní odhad nemovitosti.*

## VII. Podklady vyžadované v souvislosti s interním odhadem

### Ve všech případech následující podklady:

Výpis z katastru nemovitostí (ne starší než 3 měsíce); kopie katastrální mapy; kopie geometrického plánu (pokud není zakreslen do katastrální mapy); nabývací tituly nemovitosti (včetně kolaudačního rozhodnutí); smlouvy které se týkají věcných břemen, předkupních práv, rozhodnutí soudu o omezení převoditelnosti, apod. - pokud jsou k dispozici; plánek polohy nemovitosti v obci; podklady, ze kterých by byly patrné výměry oceňovaného majetku (např. starší tržní ocenění, znalecký posudek, výkresová a projektová dokumentace skutečného provedení stavby, apod.).

### U komerčních nemovitostí (i ostatních pronajímaných nemovitostí)

Vše výše uvedené a navíc: nájemní smlouvy; smlouvy o správě majetku; smlouvy o službách spojených s provozem a údržbou majetku; případně další podklady spojené s výnosy a náklady nemovitosti (kopie daňového přiznání k dani z nemovitosti, pojistné smlouvy atd.).

### U nemovitostí ve výstavbě, rekonstrukci nebo jinak stavebně upravovaných

Vše uvedené v části "ve všech případech" a dále pak: základní schválená projektová dokumentace (ke stavebnímu, případně územnímu rozhodnutí); územní rozhodnutí (u novostaveb) s nabytím právní moci; stavební povolení s nabytím právní moci; smlouvu o dílo se zhotovitelem stavebního díla (pokud je k dispozici); propočet pořizovacích nákladů na výstavbu.