

PRŮVODCE ČSOB HYPOTÉKOU BEZ NEMOVITOSTI

VAŠE CESTA K VLASTNÍMU BYDLENÍ



1.

Spočítáme, na jakou hypotéku dosáhnete

Na první schůzku u nás nepotřebujete žádné dokumenty. Hypotéku vám spočítáme i bez nich. Stačí mít **základní představu** o ceně své vysněné nemovitosti.

TIP: Hypotéku si můžete spočítat i online v Hypoteční zóně. Ta vás také sama upozorní na důležité kroky. Dostanete se do ní přes aplikaci ČSOB Smart nebo internetové bankovníctví.

2.

Požádáte o schválení hypotéky

Jakmile budete mít jasno o výši hypotéky, můžete požádat o její schválení. K tomu budete potřebovat **potvrzení o příjmu** a také **2 doklady totožnosti**. Žádost většinou schválíme do 5 pracovních dnů. Smlouvu poté podepíšeme na pobočce.

Po schválení hypotéky je ještě potřeba zaplatit **poplatek za zpracování úvěru** (9 900 Kč). Jeho **polovinu vám ale můžeme poslat zpět** – viz bod 7.

3.

Nemovitost můžete hledat až 9 měsíců

Na výběr nemovitosti máte dostatek času. Poté, co ji najdete, doložíte k ní v Hypoteční zóně požadované dokumenty a **odešlete žádost o Dodatek** k úvěrové smlouvě. Po celou dobu hledání nemovitosti vám hlídáme úrokovou sazbu (můžete se tak plně soustředit jen na hledání bytu nebo domu). Protože už hypotéku máte schválenou, její sazba se nezvedne. A kdyby naše hypotéky zlevnily, **sazbu vám snížíme až o 0,3 %**.

TIP: Nemovitost si můžete nechat prohlédnout od našeho partnera Nemoinspekt. Ten důkladně prověří technický stav bytu nebo domu, odhalí závady a vyčíslí náklady na rekonstrukci. Přes Hypoteční zónu to navíc máte se slevou až 30 %.

4.

Zdarma zařídíme odhad ceny nemovitosti

Za odhad ceny nemovitosti u nás nic neplatíte. Ve větších městech to **zvládneme i online**. V ostatních případech vás navštíví smluvní odhadce.

5.

Nemovitost doplníme do smlouvy

Vámi vybranou nemovitost doplníme do smlouvy, a to dodatkem k úvěrové smlouvě. Ten je potřeba k tomu, abyste mohli začít čerpat peníze.

6.

Do katastru nemovitostí se uloží zástavní smlouva

Poslední podmínkou k čerpání peněz je **zástavní smlouva**. Tu musíte podepsat vy i kupující a poté je nutné podpisy ověřit. Pokud smlouvu zdigitalizujete a pošlete nám ji datovou schránkou, **uložíme ji na katastr nemovitostí za vás**.

7.

Čerpáte úvěr a financujete tak svou nemovitost

Kvůli čerpání už na pobočku nemusíte. Než využijete všechny peníze, platíte jen úroky z vyčerpané částky. Teprve **až čerpání ukončíte, začnete platit celou splátku**.

TIP: Pokud vyčerpáte úvěr do 6 měsíců od jeho schválení, vrátíme vám 4 950 Kč, tedy polovinu poplatku za zpracování úvěru.

JAK NA REFIXACI ÚROKOVÉ SAZBY?

Tři měsíce před koncem platnosti vaší úrokové sazby vám připravíme novou. Zároveň si ji kdykoli můžete namodelovat v Hypoteční zóně. Tím například zjistíte, na kolik let se Vám následující fixace vyplatí nejvíc.

POZNÁMKY

Reprezentativní příklad

Poskytovatelem úvěru je ČSOB Hypoteční banka, a.s., výše úvěru 3 350 000 Kč, jednorázové čerpání v době 12 měsíců po podpisu smlouvy, splatnost 30 let, pevná zápujční úroková sazba 5,29 % p. a. s fixací na 3 roky, roční procentní sazba nákladů 5,56 % p. a., celková částka zaplacená klientem 6 777 487 Kč, měsíční splátka 18 582 Kč, počet splátek 360, úvěr zajištěn zástavním právem k nemovitosti v hodnotě 4 785 720 Kč, o úvěr žádají dvě osoby.

Ve výpočtu je zahrnut správní poplatek k návrhu na vklad zástavního práva 2 000 Kč, ověření 2 podpisů 100 Kč, poplatek za čerpání úvěru na základě podaného návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí 2 200 Kč, 1. čerpání zadané přes pobočku 1 000 Kč, zaslání pokynu k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí včetně správního poplatku 2 600 Kč, pojištění nemovitosti 210 Kč měsíčně, zaslání potvrzení o výši zaplacených úroků poštou za 150 Kč ročně.

Úroková sazba platí při splácení hypotečního úvěru inkasem z běžného účtu vedeného u ČSOB či ČSOB Poštovní spořitelny nejméně 3 měsíce, pokud příjem na tento účet činí nejméně 60 000 Kč měsíčně, dlužník provede 5 plateb debetní nebo kreditní kartou. V případě nesplnění podmínek se úroková sazba zvýší o výši příslušné slevy. Více informací na pobočkách ČSOB nebo www.csob.cz/bydleni.

Jaké nemovitosti s námi můžete financovat najdete zde: www.csob.cz/hypoteka-bez-nemovitosti#faq

