

# všeobecné informace

k poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám

**Poskytovatel úvěru** Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
**Zprostředkovatel úvěru** Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

## Úvěr na bydlení

### Účelem úvěru může být

koupě,  
výstavba,  
rekonstrukce nemovitosti,  
refinancování úvěru/půjčky na nemovitost,  
vypořádání SJM, dědictví,  
převod členských práv a povinností nebo splacení členského podílu (družstevního podílu)  
získání práv a povinností včetně práva nájmu k bytu, při jehož výstavbě bylo použito programu státní podpory nové bytové výstavby ve formě účelově vázané dotace, jehož podmínkou bylo zejména užívání zkolaudovaného bytu po dobu nejméně 20 let pro účely trvalého bydlení a po uplynutí této lhůty převod do osobního vlastnictví

### Nemovitosti, které je možné financovat hypotečním úvěrem:

- stavební pozemek
- nemovitosti sloužící k bydlení vč. příslušenství
- bytová jednotka v družstevním vlastnictví
- nebytová jednotka
- nemovitosti sloužící k individuální rekreaci
- bytové domy
- administrativní budovy
- polyfunkční budovy

Objekty je možné v rámci jednoho úvěru kombinovat.

U neúčelového hypotečního úvěru (Americká hypotéka) se nezkoumá objekt úvěru.

### Zajištění úvěru - vždy zástavním právem k nemovitosti na území ČR

V případě hypotečního úvěru s životní pojistkou je současně vyžadováno zástavní právo k pohledávce. V případě hypotečního úvěru v kombinaci se stavebním spořením je požadována vinkulace stavebního spoření.

### Typy úvěrů:

**Hypoteční úvěr obecně je dlouhodobý úvěr, jehož splacení vč. příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti. V případě účelového hypotečního úvěru je úvěr směřován k financování bytových potřeb.**

- § Hypoteční úvěr – investice do nemovitosti, úvěr max. do 70% zástavní hodnoty nemovitosti
- § Hypoteční úvěr v kombinaci s životní pojistkou – investice do nemovitosti, jistina úvěru je splacena
- § z pojistné částky životního pojištění
- § Hypoteční úvěr v kombinaci se stavebním spořením – investice do nemovitosti, jistina úvěru je splacen
- § z prostředků naspořených v rámci stavebního spoření, případně úvěrem ze stavebního spoření
- § Americká hypotéka - umožňuje financovat jakékoliv potřeby klienta.

### Volitelné parametry hypotéky:

- § Hypoteční úvěr 85/100 – investice do nemovitosti, úvěr max. do 85%/100% zástavní hodnoty nemovitosti
- § Hypoteční úvěr na družstevní bydlení – investice do bytu v družstevním bydlení
- § Hypotéka zpětně - umožňuje proplatit i již dříve čerpané vlastní prostředky
- § Neúčelová část hypotečního úvěru – možnost čerpat část úvěru na bydlení bez dokládání účelu
- § Hypotéka bez poplatku – úvěr bez dalších poplatků s ním spojených
- § Hypotéka bez příjmu – úvěr bez nutnosti standardně doložit příjmy

**Úrokové sazby** - možnost volby mezi úrokovou sazbou pevnou na určité období (konkrétně možnost 1, 3, 5, 10, 15, 20, 25 nebo 30 let), případně sazba vázaná na sazbu PRIBOR 1 rok

### Náklady spojené s úvěrem

- § poplatek za odhad: v případě odhadu provedeného bankou poplatek dle Sazebníku, v případě externího
- § odhadu dle odhadce
- § poplatek za zpracování úvěru: dle Sazebníku
- § poplatek za správu úvěru: dle Sazebníku

#### **Další nákladové položky**

- § poplatky hrazené v souvislosti se správním řízením na katastru nemovitosti dle sazebníku katastru
- § nemovitosti
- § poplatky advokátům, notářům v případě využijí jejich služeb, dle jejich sazebníků

#### **Variety splácení**

- § anuitní splácení – standardní forma, ve splátce zahrnuta splátka jistiny i úroku
- § progresivní splácení – první volitelná splátka úvěru, splátka úvěru se každý rok navyšuje o předem
- § stanovené procento
- § degresivní splátka – první volitelná splátka úvěru, splátka úvěru se každý rok snižuje o předem stanovené
- § procento
- § splátky: splácení vždy měsíčně, počet splátek podle splatnosti úvěru (5-40 let – do 70% zástavní hodnoty nemovitosti, 5-30 let v případě 70-100% zástavní hodnoty nemovitosti)

#### **Předčasné splacení**

V případě mimořádné splátky v okamžiku vypršení platnosti pevné úrokové sazby bez poplatku, v ostatních případech poplatek dle Sazebníku

**Zjištění tržní hodnoty nemovitosti** - vždy, provedení buď bankou nebo externím odhadcem ze seznamu banky

#### **Daňové zvýhodnění**

Podle platného znění Zákona o dani z příjmu fyzických osob je možné při splnění daných podmínek snížit daňový základ o úroky zaplacené v daném zdaňovacím období, bližší informace viz. Zákon o dani z příjmu fyzických osob

**Banka přistoupila k hypotečnímu kodexu dne 1. 4. 2006. Kopie znění je klientům k dispozici na pobočkách banky a na [www.hypotecnibanka.cz](http://www.hypotecnibanka.cz).**