

OCENĚNÍ NEMOVITOSTI ODHADCEM BANKY

ZÁKLADNÍ OTÁZKY A ODPOVĚDI

Zažádali jste o hypoteční úvěr a nyní Vás čeká ocenění nemovitosti?

Pro Vaši lepší orientaci Vám přinášíme stručný a jednoduchý souhrn těch nejdůležitějších informací souvisejících s oceněním nemovitosti.

Ocenění nemovitosti slouží jako podklad ke schválení hypotečního úvěru. Pro jeho úspěšnou realizaci je zapotřebí absolvovat několik kroků:

1. ● **Sjednání termínu prohlídky nemovitosti.** Vybraný odhadce banky si s Vámi telefonicky domluví termín prohlídky oceňované nemovitosti. Pokud prohlídku objektu zajišťuje jiná osoba prosíme o předání informace o postupu ocenění.
2. ● **Prohlídka nemovitosti.** Prohlídka oceňované nemovitosti trvá přibližně jednu hodinu, vždy v závislosti na typu a velikosti konkrétní nemovitosti. Odhadce si objekt prohlédne, změří a se souhlasem provede fotodokumentaci exteriérové a interiérové části. Bude-li třeba, požádá Vás o sdělení bližších informací k dané nemovitosti a případně od Vás převezme doplňující podklady pro ocenění.
3. ● **Ocenění nemovitosti.** Odhadce následně vypracuje ocenění nemovitosti a odešle ho v elektronické podobě do banky. Vy budete s jeho výsledkem seznámen/a prostřednictvím pobočky banky. Interní ocenění nemovitosti slouží výhradně pro vnitřní potřebu banky.

Jaké informace o nemovitosti budou odhadce zajímat nejvíce?

V případě bytu:

- stáří bytového domu
- rok a rozsah rekonstrukce domu / bytu
- orientace ke světovým stranám
- příslušenství k bytu (sklep / komora, garážové / parkovací stání)
- individuální vybavení bytu
- typ vytápění
- aktuální nájemní vztahy

V případě rodinného domu:

- stáří stavby
- rok a rozsah rekonstrukce
- dispozice, počet místností (v případě, že není jasné z doložené dokumentace)
- napojení stavby na veřejné sítě
- individuální vybavení (alarm aj.)
- aktuální nájemní vztahy a věcná břemena
- příslušenství (vedlejší stavby, studny, apod.)

Pro vyhotovení Protokolu o stavu stavby (může být u bytu i rodinného domu)

- provedené práce (nejlépe ve stručném přehledu)
- změny oproti původnímu projektu

Děkujeme Vám za spolupráci.
Tým odhadců nemovitostí
Hypoteční banky