

SMART HYPOTÉKA

Ako vybaviť výhodnú hypotéku bez stresu a námahy

STRETNUTIE S HYPOTEKÁRNYM BROKEROM

1.

- Každý náš hypotekárny broker je vám k dispozícii 7 dní v týždni.
- Poradí vám ako výhodne financovať nehnuteľnosť, refinancovať existujúcu hypotéku, konsolidovať nevýhodné úvery, alebo získať financie na iný účel prostredníctvom bezúčelovej (americkej) hypotéky.
- Odovzdá vám zoznam požadovaných dokumentov k žiadosti o hypotéku. Zabezpečí znalca na ohodnotenie nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom záložného práva.

NAŠE RADY PRE VÁS

Orientačný výpočet hypotéky si môžete spraviť na našej web stránke www.hypokalkulacka.sk.

Žiadosť o hypotekárny **certifikát alebo o hypotéku** naopak, je možné spracovať už na prvom stretnutí. Stačia vám dva doklady totožnosti.

Znalecký posudok môžete mať aj **zadarmo**. Náklady na jeho vyhotovenie môže znášať banka. V prípade využitia našich realitných služieb ich uhradíme za vás.

PODPIS ÚVEROVÝCH A ZÁLOŽNÝCH ZMLÚV

3.

- Po schválení hypotéky nasleduje výzva banky na podpis úverovej dokumentácie. Zmluvu na preštudovanie vám broker zabezpečí ešte pred jej podpisom. Spolu s vami skontroluje všetky údaje a podmienky.
- V dohodnutom termíne na pobočke vybranej banky podpíšete úverové zmluvy. Záložné zmluvy spolu s návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podpisuje záložca - aktuálny vlastník nehnuteľnosti.

NAŠE RADY PRE VÁS

Pri kontrole úverových zmlúv sú dôležité podmienky čerpania. Vhodná je aj kontrola možnosti mimoriadnych splátok a predčasného splatenia hypotéky a poplatky s nimi spojené.

Pri kontrole záložných zmlúv je dôležitá správna identifikácia nehnuteľnosti. Vyhnite sa tak zbytočnému zdržaniu pri zápise na katastri.

ŽIADOSŤ A SCHVAĽOVACÍ PROCES

2.

- Po predložení potrebných dokumentov spracuje náš broker žiadosť o hypotéku. Skompletizuje takzvanú úverovú zložku.
- Broker doručí úverovú zložku do vami vybranej banky alebo viacerých bánk a dohodne pre vás najlepšie možné podmienky (úrokovú sadzbu, poplatky a podmienky čerpania).
- Počas schvaľovania broker dohliada na schválenie dohodnutých podmienok. Každú vzniknutú situáciu promptne rieši. Výhodné podmienky pre vás dosahuje na základe dlhoročných vzťahov v bankách.

NAŠE RADY PRE VÁS

Využitie služieb brokera vám zabezpečí aktuálne informácie o prebiehajúcich **zľavách z úrokových sadzieb, poplatkov**, alebo iných zvýhodneniach.

Neriadte sa len ponúknutými zľavami na pobočke banky. Nechajte si pripraviť nezávislé porovnanie od tretej strany. Najvýhodnejšia hypotéka nebýva ukrytá len pod úrokovou sadzbou a odpusteným poplatkom.

KATASTER

4.

- Po podpísaní zmluvnej dokumentácie broker zabezpečí jej vklad na príslušnom katastrálnom úrade.
- Potvrdený návrh na vklad záložného práva prinesie banke obratom späť.

NAŠE RADY PRE VÁS

Včasným ohlásením podania návrhov na vklad a príslušných zmlúv prostredníctvom internetu **ušetrite na poplatkoch** za kolký. V prípade využitia našich realitných služieb, tieto poplatky **uhradíme za vás**.

Zoznam často požadovaných dokumentov, ktoré si môže banka vyžiadať k schváleniu a čerpaniu hypotéky.

Ak využijete aj naše realitné služby, ušetríte na poplatkoch. My zaplatíme znalecký posudok, kúpnu zmluvu k nadobúdanej nehnuteľnosti, poplatky na katastrá a u notára.

Doklady k preukázaniu totožnosti:

- Dva doklady totožnosti (občiansky preukaz, pri cudzincoch pas alebo povolenie na pobyt, vodičský preukaz, alebo kartička poisťovne).

Doklady k nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom zabezpečenia hypotéky:

- Znalecký posudok (list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy), titul nadobudnutia (kúpna zmluva, zmluva o výstavbe...), geometrický plán, kolaudačné rozhodnutie, stavebná dokumentácia, doklad o veku bytového domu, pôdorys bytu, stavebné povolenie, fotodokumentácia, doklad k veku domu (príp. účelu pri rekreačnej chate a pod.), projektová dokumentácia, doklad k veku domu.

Doklady k vášmu príjmu:

- Zamestnanci: výpis z účtu, na ktorý je poukazovaný príjem aspoň za posledné 3 mesiace, prípadne výplatné pásky, ročné zúčtovanie príjmov zo závislej činnosti, pracovná zmluva.
- Podnikatelia a štatutári: kompletne daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok vrátane všetkých príloh, doklad o úhrade dane, zápisnica o rozdelení zisku a preukázanie jeho úhrady.

VAŠE POZNÁMKY

Účel kúpa nehnuteľnosti:

- Kúpna zmluva, zmluva o budúcej zmluve, rezervačná zmluva.

Účel výstavba nehnuteľnosti:

- Platné stavebné povolenie, list vlastníctva k pozemku, kópia z katastrálnej mapy alebo geometrický plán, projektová dokumentácia, položkový rozpočet, zmluva o dielo.

Účel rekonštrukcia nehnuteľnosti:

- Rozpočet na rekonštrukciu.

Účel refinancovanie existujúcej hypotéky:

- Zmluva o hypotéke, záložná zmluva, pôvodný znalecký posudok, vyčíslenie zostatku hypotéky.

Účel konsolidácia úverov:

- Zmluvy k úverom, ktoré chcete splatiť, vyčíslenie zostatku úverov, pôvodné znalecké posudky v prípade úverov zabezpečených nehnuteľnosťou.

Účel vysporiadanie majetkových pomerov:

- Právoplatné rozhodnutie súdu o rozvode manželstva, dohoda manželov o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode, osvedčenie o dedičstve.