

PODKLADY KLIENTA PŘI ŽÁDOSTI O HYPOTEČNÍ ÚVĚR

Co přinést s sebou?

- **doklad totožnosti** žadatele i všech spolužadatelů,
- **povolení k pobytu cizinců**,
- **smlouva/dohoda o zúžení společného jmění manželů**, pokud žádá jeden z manželů,
- **nabývací titul** k financované i zastavované nemovitosti (např. kupní smlouva, darovací smlouva),
- podklady k doložení **příjmů**,
- podklady v souladu s **účelem úvěru**.
- **odhad ceny nemovitosti** – **banka akceptuje odhad** ne starší než 12 let (v tomto případě je potřeba dodat aktuální fotografie interiéru a exteriéru). Odhad musí obsahovat náležitosti stanovené bankou (např. musí být vyhotoven na tržní hodnotu nemovitosti, musí obsahovat fotodokumentaci, kontrolu zajištění právního přístupu k nemovitosti apod.). Akceptaci staršího odhadu než 12 let posuzuje banka individuálně. Za určitých podmínek může banka odhad nemovitosti vytvořit sama a klient tak ušetří za odhad externího odhadce.

[Jaké je potřeba splnit podmínky?](#)

Pokud to není možné – klient nemá odhad k dispozici ani není možné provést interní odhad, banka vyhotoví žádost o ocenění, na jejímž základě je potřeba nechat odhad vyhotovit.

Doložení příjmů:

Varianta 1: Příjmy ze závislé činnosti

A. příjem z pracovního poměru na dobu neurčitou zasílaný na účet Fio banky min. po dobu 6 měsíců

- čestné prohlášení o příjmu.

B. příjem nesplňující podmínky bodu A. (chodí na účet mimo Fio banku nebo do Fio banky kratší dobu)

- potvrzení o příjmu od zaměstnavatele na formuláři Fio banky (platnost max. 60 dnů),
- kompletní výpisy z účtu s úhradou mzdy za poslední 3 měsíce,
- v případě příjmů z vlastní společnosti také daňová přiznání včetně příloh za poslední 2 zdaňovací období a aktuální hospodářské výsledky.

Varianta 2: Příjmy z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti

- přiznání k dani z příjmů fyzických osob potvrzené FÚ za poslední 2 zdaňovací období,
- výsledky podnikání z první poloviny roku – při žádosti o úvěr ve 2. polovině roku (rozvaha, výsledovka nebo celková výše příjmů a výdajů při jednoduchém účetnictví a seznam aktuálních závazků a pohledávek).
- v případě, že klient nepodává daňové přiznání (je v režimu paušální daně), pak výpisy z účtu za uplynulé zdaňovací období (1.1. - 31.12.), kdy klient nepodával DP, a výpisy z účtu za uzavřené měsíce aktuálního zdaňovací období. Výpisy musí také obsahovat položky s úhradou paušální daně. A dále také daňové přiznání za předchozí zdaňovací období, pokud jej klient podával.

Varianta 3: Příjmy z nájmu

- výpisy z účtů za posledních 6 měsíců se zaúčtovaným nájmem,
- aktuální nájemní smlouvy, včetně přehledu nájemného,
- výpis z katastru nemovitostí – doklad o vlastnictví pronajímané nemovitosti.

Varianta 4: Ostatní příjmy – důchod, rodičovský příspěvek, výsluhový příspěvek

- výměr sociální dávky,
- výpis z účtu, na který je dávka zasílána (za poslední 3 měsíce).

Doložení podkladů dle účelu hypotečního úvěru:

Varianta 1: Koupě nemovitosti

- smlouva týkající se převodu nemovitosti uzavřená nebo návrh (kupní smlouva/smlouva o budoucí kupní smlouvě, smlouva/dohoda o převodu členských práv a povinností spojených s užíváním družstevního bytu atd.),
- smlouva o notářské/advokátní úschově – pokud je prodej řešen přes úschovu,
- nabývací titul prodávajícího,
- doklad o tom, že pozemek je územním plánem, územním rozhodnutím, určen k občanské zástavbě (v případě koupě samotného stavebního pozemku).

Varianta 2: Refinancování úvěru

- smlouva o hypotečním úvěru u původní banky (popř. smlouva o úvěru ze stavebního spoření), včetně všech dodatků,
- nejpozději k čerpání pak vyčíslení aktuálního zůstatku pohledávky ke konkrétnímu datu a potvrzení o vzdání se zástavního práva a souhlas se zřízením zástavního práva ve prospěch Fio banky jako druhé v pořadí.

Varianta 3: Stavební úpravy nemovitosti

- smlouva o dílo (uzavřená nebo návrh),
- rozpočet investičního záměru a jeho časový harmonogram,
- pravomocné stavební povolení nebo ohlášení stavebních prací, popřípadě banka připraví čestné prohlášení, že povolení/ohlášení není k daným pracím potřebné,

Varianta 4: Vypořádání spoluvlastnických vztahů

- smlouva/dohoda/rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů,
- pravomocný rozsudek soudu o rozvodu,
- smlouva/dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,
- rozhodnutí soudu o vypořádání dědictví.