



Fio banka

# PODKLADY KLIENTA PŘI ŽÁDOSTI O HYPOTEČNÍ ÚVĚR

## Co přinést s sebou?

- **žádost o hypoteční úvěr za žadatele**, popřípadě žádost za každého spolužadatele (max. 3 spolužadatelé),
  - **seznam podkladů**,
  - **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), včetně dokladu o úhradě kupní ceny,
  - **odhad ceny nemovitosti** – banka akceptuje tržní odhad s LTV do 60 % ne starší než 1 rok. U refinancování **banka akceptuje odhad** ne starší než 6 let, který byl akceptován původní bankou (v tomto případě je potřeba dodat aktuální fotografie interiéru a exteriéru). Akceptaci staršího odhadu než 6 let posuzuje banka individuálně. Za určitých podmínek může banka odhad nemovitosti vytvořit sama a klient tak ušetří za posudek 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,
- podklady k doložení **příjmů**,
  - podklady v souladu s **účelem úvěru**.

## **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 (platnost 60 dnů),
- v případě příjmů z vlastní společnosti hospodářské výsledky za poslední 2 ukončená účetní období a aktuální hospodářské výsledky v případě žádosti v druhé polovině roku.

### **Varianta 2: Příjmy z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti**

- přiznání k dani z příjmů fyzických osob potvrzené FÚ za poslední 2 zdaňovací období,
- čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči FÚ, SSZ a ZP, (nejpozději k datu čerpání) – toto čestné prohlášení s Vámi podepíšeme na pobočce Fio banky,
- 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).

### **Varianta 3: Příjmy z nájmu**

- přiznání k dani z příjmu fyzických osob potvrzené FÚ za poslední zdaňovací období nebo 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, včetně všech dodatků,
- aktuální zůstatek úvěrového účtu,
- 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 (dodat nejpozději před datem čerpání).

### **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 čestné prohlášení, že povolení/ohlášení není k daným pracím potřebné,
- doklady prokazující již uhrazení vlastních zdrojů (v případě uhrazení).

### **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.