

Přílohy k Žádosti o poskytnutí úvěru

Vážený klienti, banka je dle zákona povinna prověřit, že si můžete dovolit plánované financování. To je důvod, proč před rozhodnutím o poskytnutí spotřebitelského úvěru potřebujeme znát Vaše příjmy, výdaje a další údaje k prověření Vaší finanční situace. K tomu od Vás potřebujeme úplné a pravdivé údaje, které musí být odpovídajícím způsobem doloženy. Vezměte, prosím, na vědomí, že bez potřebných údajů a dokladů nebudeme moci řádně posoudit Vaši schopnost splácet úvěr a financování Vám tedy neposkytneme.

Všeobecné:

Zaměstnanec:

potvrzení o výši průměrného příjmu ze závislé činnosti klienta/spoludlužníka/ručitele (potvrzení od zaměstnavatele na formuláři České spořitelny, a.s., ne starší 1 měsíce) - *výjimka „Zjednodušené refinancování“*

Podnikatel:

daňová přiznání za poslední 3 ukončená zdaňovací období + aktuální rok

výše měsíčních plateb na sociální a zdravotní pojištění (v případě uplatňování výdajů paušálem)

kopie živnostenského listu nebo jiné oprávnění k podnikání,

potvrzení nebo čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči FÚ, ČSSZ, ZP

V případě, že má žadatel/ručitel příjem ze závislé činnosti i z podnikání, předloží všechny výše uvedené dokumenty

přehled příjmů a výdajů domácnosti/rozpočet domácnosti na formuláři České spořitelny, a.s.

doložení vlastních prostředků

fotokopie osobního dokladu + vyplněný formulář Osobní údaje od klienta/spoludlužníka/ručitele

výpis z Informačního systému evidence obyvatel – v případě neprůkaznosti rodinného stavu

doklad o úpravě rozsahu společného jmění manželů (zúžení / rozšíření) - notářský zápis či soudní rozhodnutí

životní pojištění - kopie pojistné smlouvy s uvedenými pojistnými riziky a pojistnými limity – *pokud existuje*

aktuální výpis z katastru nemovitostí vztahující se k zastavované/ financované nemovitosti, nedokládá se v případě, že je součástí odhadu ceny obvyklé nemovitosti.

odhad nemovitosti vyhotovený dle Směrnice banky/odhad nemovitosti vyhotovený pro potřeby jiné banky verifikovaný smluvním odhadcem České spořitelny, a.s. (nedokládá se v případě, že developerský projekt je financován Českou spořitelnou, a.s.) se stanovenou cenou současnou a event. budoucí vždy, pokud se předpokládá změna hodnoty nemovité věci plynoucí z účelu úvěru

kopie řádně podepsaného návrhu pojistné smlouvy či pojistné smlouvy s uvedenými pojistnými riziky a pojistnými limity na nemovitost

Dle účelu úvěru:**koupě nemovitosti:**

návrh / uzavřená kupní smlouva / smlouva o uzavření budoucí smlouvy o převodu nemovitosti
 nabídka obce na prodej nemovitosti (koupě obecního bytu)
 v případě koupě pozemku - dokument prokazující, že se jedná o stavební pozemek - územní rozhodnutí /
 souhlas / regulační plán (nedokládá se v případě, že je součástí odhadu ceny obvyklé)
 v případě koupě nemovitosti, na které vázne zástavní právo zástavního věřitele, z titulu úvěru poskytnutého
 prodávajícím: souhlas ne/bankovní finanční instituce s doplacením úvěru k budoucímu datu s vyčísleným
 zůstatkem jistiny vč. příslušenství, souhlasem se zřízením zástavního práva ve druhém pořadí a číslem účtu
 pro doplacení úvěru.

koupě bytové jednotky před kolaudací od developera - zástava financovanou nemovitostí:

reference na developera - odkaz na webové stránky nebo tištěný materiál s ukázkami realizovaných
 projektů (nedokládá se v případě, že developerský projekt je financován ČS)
 kopie stavebního povolení opatřené doložkou nabytí právní moci (nedokládá se v případě, že developerský
 projekt je financován ČS)
 pokud v okamžiku žádosti o úvěr ještě nejsou vymezeny bytové jednotky v katastru nemovitostí - Návrh
 prohlášení vlastníka k předmětu zajištění
 návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní (uzavřená) nebo Návrh kupní smlouvy

koupě bytové jednotky nebo rodinného domu před kolaudací od developera - zástava jinou než financovanou nemovitostí:

reference na developera - odkaz na webové stránky nebo tištěný materiál s ukázkami realizovaných
 projektů (nedokládá se v případě, že developerský projekt je financován ČS)
 kopie stavebního povolení opatřené doložkou nabytí právní moci (nedokládá se v případě, že developerský
 projekt je financován ČS)
 návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní (uzavřená) nebo Návrh kupní smlouvy

převod členských práv a povinností k družstevnímu bytu

dohoda/smlouva o převodu členského vkladu/členských práv a povinností s potvrzením o jejím předložení
 družstvu

písemné prohlášení družstva, ze kterého vyplývá, že:

- *družstvo nemá vůči převádějícímu členovi a bytu žádné finanční pohledávky (splatné nebo po splatnosti) a družstvu byla/bude řádně (včas a bez zbytku) uhrazena celá částka, připadající na předmětný byt z případného nesplaceného zůstatku předchozího úvěru (tzv. anuity), poskytnutému družstvu, včetně nejbližšího termínu její úhrady;*
- *převádějící člen je řádným členem družstva (neprobíhá, ani nebyl zahájen proces jeho vyloučení).*

zároveň klient předloží písemné potvrzení družstva nebo jiné doklady (např. stanovy družstva), ze kterých bude prokazatelně vyplývat, že:

- *ze strany družstva neexistují žádná omezení pro členství nabyvatele (klienta) v družstvu (včetně uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti)*

převod členských práv k družstevnímu bytu s následným převodem do osobního vlastnictví

dohoda / smlouva o převodu členského vkladu/členských práv a povinností s potvrzením o jejím předložení
 družstvu

písemné prohlášení družstva, ze kterého vyplývá, že:

- *družstvo nemá vůči převádějícímu členovi a bytu žádné finanční pohledávky (splatné nebo po splatnosti) a družstvu byla/bude řádně (včas a bez zbytku) uhrazena celá částka, připadající na předmětný byt z případného nesplaceného zůstatku předchozího úvěru (tzv. anuity), poskytnutému družstvu, včetně nejbližšího termínu její úhrady*
- *převádějící člen je řádným členem družstva (neprobíhá, ani nebyl zahájen proces jeho vyloučení).*

zároveň klient předloží písemné potvrzení družstva nebo jiné doklady (např. stanovy družstva), ze kterých bude prokazatelně vyplývat, že:

- *ze strany družstva neexistují žádná omezení pro členství nabyvatele (klienta) v družstvu (včetně uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti)*
- *nic nebrání následnému převodu financované nemovitosti do vlastnictví nabyvatele (klienta), a to v termínu přijatelném pro banku (do 1 roku od podpisu úvěrové smlouvy)*

převod družstevního bytu do osobního vlastnictví

smlouva o převodu do osobního vlastnictví
nájemní smlouva převodce

vypořádání majetkových poměrů k nemovitosti k bydlení

smlouva o majetkovém vypořádání, z níž vyplývá finanční plnění, tj. pravomocné rozhodnutí soudu k SJM nebo Smlouva / dohoda o majetkovém vypořádání nebo Dohoda / rozhodnutí soudu o vypořádání spoluvlastnictví k nemovitosti nebo Dohoda nebo Rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání SJM usnesení soudního komisaře, kterým je schválena dohoda o vypořádání dědictví

výstavba rodinného domu (s koupí pozemku)

návrh / uzavřená kupní smlouva /smlouva o uzavření budoucí smlouvy o převodu nemovitosti k pozemku (v případě kombinace účelu koupě pozemku + výstavba rodinného domu)

stavební povolení opatřené doložkou nabytí právní moci, Ohlášení stavebních prací s potvrzením stavebního úřadu, že je možno zahájit výstavbu nebo Rozhodnutí o umístění stavby, bylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo regulační plán, ze kterých je patrné, že se bude jednat o výstavbu nemovitosti určené k bydlení

smlouva o dílo s dodavatelem včetně položkového rozpočtu stavebních nákladů nebo Položkový rozpočet stavebních nákladů

položkový rozpočet vč. prací prováděných svépomocí

výstavba bytové jednotky - půdní vestavba

stavební povolení opatřené doložkou nabytí právní moci nebo Ohlášení stavebních prací s potvrzením stavebního úřadu, že je možno zahájit výstavbu

smlouva o dílo s dodavatelem včetně položkového rozpočtu stavebních nákladů nebo Položkový rozpočet stavebních nákladů

změnové prohlášení vlastníka nebo Smlouva o výstavbě

rekonstrukce a stavební úpravy

stavební povolení opatřené doložkou nabytí právní moci nebo Ohlášení stavebních prací s potvrzením stavebního úřadu, že je možno zahájit rekonstrukci/ stavební úpravy, pokud jsou rekonstrukce a stavební úpravy prováděné na ohlášení nebo stavební povolení

smlouva o dílo s dodavatelem včetně položkového rozpočtu stavebních nákladů nebo Položkový rozpočet stavebních nákladů

položkový rozpočet vč. prací prováděných svépomocí

rekonstrukce a stavební úpravy - montáž fotovoltaických panelů

územní souhlas

smlouva o dílo s technickými parametry

souhlas s připojením FVE do distribuční sítě jednotlivých distributorů

rekonstrukce a stavební úpravy - montáž tepelných čerpadel

územní souhlas nebo Stavební povolení opatřené doložkou nabytí právní moci nebo Ohlášení stavebních prací s potvrzením stavebního úřadu, že je možno zahájit rekonstrukci/ stavební úpravy

smlouva o dílo s technickými parametry

refinancování/zjednodušené refinancování/dopředné refinancování u jiné banky

původní smlouva o hypotečním úvěru / půjčce

souhlas ne/bankovní finanční instituce s doplacením úvěru k budoucímu datu s vyčísleným zůstatkem jistiny vč. příslušenství, souhlasem se zřízením zástavního práva ve druhém pořadí a číslem účtu pro doplacení úvěru.

dražba nemovitosti

doklad o složení dražební jistoty (klient hradí sám, lze zpětně proplatit)

dražební vyhláška

protokol o dražbě
rozhodnutí o příklepu