

# Karta DTS - bytová jednotka

## Základní informace – Byt dokončený

🕒 15 - 20 minut

Děkujeme Vám, že využijete pro Vás z hlediska rychlosti zpracování výhodnou službu Komerční banky, a.s. – Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou formou DTS (z anglického výrazu Desktop System). Výhoda pro Vás spoívá v tom, že cena bytové jednotky, kterou má být zajištěn Váš úvěr, je pro další zpracování úvěru známa obvykle nejpozději do druhého dne od interního zadání a dodání všech potřebných podkladů (přepokladem je korektně vyplněná šablona DTS, dodání fotodokumentace v potřebném rozsahu, případně dalších potřebných podkladů).

**!** Ve formuláři je nutné vyplnit všechny údaje. Nebudete-li si s uvedením některého údaje zcela jisti, využijte prosím příkladů nápovědy u jednotlivých polí.

Pozornost prosím věnujte správným plošným výměrám bytu v m<sup>2</sup> (zvlášť uveďte istou podlahovou bytu bez výměry balkonu, lodžie, terasy, sklep mimo byt, apod. a zvlášť pak výměry těchto ostatních). Výměry si, prosím, ověřte např. v prohlášení vlastníka, kupní smlouvy, smlouvy o smlouvu budoucí kupní, evidenčním listu, pasportu bytu, apod. Tuto listinu pak, prosím, v prostě naskenované kopii, pokud možno, zašlete jako přílohu e-mailu vašemu bankovnímu poradci společně s touto šablonou a fotografiemi bytu. Vámi uvedená výměra bytu bude ověřena v rámci kontrolního místního šetření (prohlídky bytu) vybraným odhadcem KB – bližší informace na poslední straně šablony.

Budou – li povinné údaje, a zvlášť pak výměra bytové jednotky, uvedeny chybně, nepřesně nebo zavádějícím způsobem, máme mít tuto skutečnost dopad do vhodnosti nemovitosti k zajištění úvěru nebo do výše ceny obvyklé.

Kromě vyplnění údajů do této šablony je pro zpracování Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou formou DTS Vašemu bankovnímu poradci nutné předat / zaslat e-mailem fotografie oceňované bytové jednotky. Fotodokumentace by měla obsahovat fotografie místností bytu, zejména kuchyně / kuchyňského koutu a koupelny a dále vnitřní a zadní části bytového domu, kde je bytová jednotka umístěna. Patří – li k bytové jednotce i garáž, garážové / parkovací stání, případně sklepní prostor umístěný mimo byt, je třeba předat / zaslat e-mailem i fotografii garáže, garážového / parkovacího stání a sklepní místnosti mimo byt.

---

### Pronajatý byt není vhodný pro DTS

Pokud je bytová jednotka aktuálně pronajata a požíváte s pokračováním jejího pronajímání i poté, co ji koupíte (tj. nebudete ji po její koupi využívat výhradně ke svému vlastním bydlení, případně bydlení vašich dětí bez nájemního vztahu) nepokračujte ve vyplňování této šablony. Pronajatá nebo pronajímáná bytová jednotka se formou DTS nezpracovává. Vyžaduje poskytnutí nájemní smlouvy a jejího provedení, což by vedlo k prodloužení zpracování.

Skutečnost, že bytová jednotka je pronajata a s jejím pronajímáním požíváte i nadále sdílejte, prosím, Vašemu bankovnímu poradci. Ten zajistí, aby bylo v rámci banky Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou zpracováno standardním způsobem.



## Klient(1/9)

Příjmení, jméno nebo obchodní firma

Například Novák Josef

Email

Například josef.novak@email.com

## Kontaktní osoba pro místní šetření (2/9)

Příjmení, jméno nebo obchodní firma

Uveďte jméno osoby, která umožní následnou prohlídku nemovitosti.

pozice kontaktní osoby

Email

Například josef.novak@email.cz

Telefon (CZ)

Například +420 602123456

## Nemovitost (3/9)

Obec

Například Humpolec

Katastrální území

Například Humpolec

Ulice:

Například Brigádník

číslo popisné / orientační

Například 1426/37a

číslo bytové jednotky

Například 1426/10 ( . popisné / . jednotky)

číslo listu vlastnictví

Oddělte čírkou (například 1256,1262)

## Lokalita (4/9)

Umístění v lokalitě

Negativní vlivy

Převažující zástavba

*Rodinné domy  
Lázeňská  
Sklad/Výroba**Bytové domy  
Administrativní/Služby**Obytná smíšená  
Obchodní**Rekreační  
Přemyslová*

## Dostupnost (5/9)

Hromadná doprava

*Metro do 10 min. (Praha)**MHD v místě*

Nejbližší zastávka

Občanská vybavenost

Vzdálenost správního centra

Obec s rozšířenou působností



## Pozemek (6/9)

### Identifikace pozemku/poznámka:

Například: Jedná se o zastavěnou plochu a nádvoří

### Přístup

Přístup k pozemku - majetkové poměry

Jiný přístup

### Inženýrské sítě

*elektro*  
*ústřední odpadních vod*

*telefon*  
*vodovod*

*kanalizace*  
*vlastní studna*

*vlastní jámka*  
*plynovod*

### Vztah k pozemku

Vztah k pozemku, na kterém je umístěn bytový dům, případně funkčně souvisejícím.

## Hlavní stavba – Bytový dům (7/9)

### Identifikace budovy/poznámka:

Například: Jedná se o panelový bytový dům adový, samostatně stojící

### Počet podzemních podlaží

Podlaží pod úrovní terénu (PP)

### Počet nadzemních podlaží

Podlaží nad úrovní terénu včetně půzemí (NP)

### Počet bytů v budově

Orientace

### Technický stav

Technický stav domu

### Vytápění

### Typ konstrukce

### Stáří budovy

Uveďte přibližné stáří budovy

let

### Rekonstrukce domu

Uveďte přibližný rok rekonstrukce

### Podmínky rekonstrukce

Uveďte rozsah rekonstrukce bytového domu

### Doplňkové informace

*Výtah*



## Specifické údaje – bytová jednotka (8/9)

### Dispozice bytu

Například: 3+kk

### istá podl. plocha

Bez balkónu, lodžie, terasy i p edzahrádky

m<sup>2</sup>

### Podlaží

Například: 6. nadzemní podlaží, pořítané od pozemí v etn

### Údržba bytu

### Vytápění

*Bytová jednotka trvale užívána*

### Počet koupelen

### Počet WC

### Rekonstrukce bytu

Uveďte přibližně rok rekonstrukce

### Rozsah rekonstrukce

Uveďte rozsah rekonstrukce bytové jednotky

### Ostatní prostory mimo byt - výměry

Balkon

m<sup>2</sup>

Terasa

m<sup>2</sup>

Lodžie

m<sup>2</sup>

P edzahrádka

m<sup>2</sup>

Garáž / počet

Garážové stání / počet

Sklepní kóje, plocha

m<sup>2</sup>

### Garáž / garážové stání

Nebytová jednotka číslo

### Parkovací stání

Stání číslo

*Venkovní stání*

číslo parcely

Výše podílu

### Poznámka

### číslo Listu vlastnictví (LV)

číslo LV bytové jednotky, případně LV funkčně souvisejících pozemků. Číslo odděluje čárkou.



## Vedlejší stavby (9/9)

Například: kotelna mimo bytový dům

Podlahová plocha

m<sup>2</sup>

Popis

Doplňující údaje, vyjádření klienta

## Číslo List vlastnictví

Odděluje se arkou

Společně s vyplněným formulářem budeme potřebovat také fotografie bytu.

- Fotografie pošlete jako přílohu emailu vašemu bankovnímu poradci, nejlépe současně s touto šablonou.

V místě

Například: V Praze

Dne

Například: 3. 11. 2016

Jméno osoby, která formulář vyplnila

Například: Josef Novák

## Informace o místním šetření (prohlídce bytu)

Po zaslání vyplněné šablony a uvedené fotodokumentace bytové jednotky Vás (nebo Vámi určenou kontaktní osobu oznámenou Vašemu bankovnímu poradci) bude v dohledné době kontaktovat vybraný odhadce KB, který Vás požádá o zpřístupnění bytové jednotky k provedení kontrolního místního šetření – prohlídky bytu. Doporučujeme termín prohlídky nemovitosti sjednat s odhadcem co nejdříve - dle doporučení odhadce.

Prohlídka nemovitosti je spojena s:

- osobní návštěvou odhadce na dané nemovitosti (pořítejte, prosím, s délkou návštěvy cca 30 – 60 minut u standardní nemovitosti)
- provedením kontrolního zaměření nemovitosti a ověření výměr uvedených v šabloně DTS
- pořízením kontrolní fotodokumentace exteriéru a interiéru nemovitosti (fotodokumentace je zaměřena na dokumentování nemovitosti jako zajištění obchodu, nikoliv osobních věcí – například starožitnosti, obraz, apod. je určena pouze pro vnitřní potřebu zástavního věřitele)
- předáním dokladů k nemovitosti, jejichž potřeba vyplývá z místního šetření

*Upozornění: místní šetření je třeba sjednat s ohledem na dostatečně svítelné podmínky (musí být ještě před rozesetím denní světla), aby mohl odhadce ověřit a zajistit kontrolní fotodokumentaci zejména exteriéru bytového domu a jeho okolí.*