

1. 6. 2023

SPOTŘEBITELSKÉ ÚVĚRY NA BYDLENÍ

HYPOTEČNÍ ÚVĚRY

**BUDOUCNOST
JSTE VY**  **KB**

Co od Vás očekáváme?



- Seznámit klienta s produkty KB
- **Sepsat s klientem Žádost o poskytnutí úvěru, jejíž součástí je i potvrzení o zprostředkování obchodu**
- Provést zhodnocení bonity klienta – schopnost klienta splácet úvěr

Použijte hypoteční kalkulačku!

www.hypokalkulacka.kb.cz

- Seznámit klienta s doklady potřebnými pro vyřízení úvěru, vybrat od něj tyto podklady
- Doručit podklady vč. Žádosti na příslušné Hypoteční centrum – osobně nebo elektronicky
- Zůstat v kontaktu s HC a klientem minimálně do podpisu úvěrové smlouvy

Co patří do úvěrové složky?

- Žádost o poskytnutí úvěru (s podpisy klientů)

DŮLEŽITÉ: Žádost obsahuje potvrzení o zprostředkování

- Doklady identifikující klienta

- Doklady totožnosti za všechny spolužadatele

- Doklady vztahující se k příjmům a výdajům klienta

- Závislá činnost ⇒ Potvrzení o pracovním příjmu ze závislé činnosti
- Podnikatelská činnost ⇒ Oprávnění k podnikatelské činnosti, Daňové přiznání za poslední zdaň. období + doklad o zaplacení daně
- Atd.

KB sama zajistí:
Výpis z katastru nemovitostí
Snímek z katastrální mapy

- Doklady vztahující se k nemovitosti

- Nabývací titul k nemovitosti již standardně nevyžadujeme
 - mohou být vyžádány jako listina, kterou bylo zřízeno omezení vlastnických práv

- Doklady podle účelu úvěru

- Koupě ⇒ Kupní smlouva, event. Smlouva o budoucí kupní smlouvě
- Výstavba/rekonstrukce ⇒ Projektová dokumentace, Stavební povolení nebo doklad o ohlášení stavby, Rozpočet stavby, Smlouva o dílo
- Konsolidace ⇒ Úvěrová smlouva, Smlouva o půjčce

Charakteristika žadatelů

Hypoteční úvěr může být poskytnut:

- **občanovi se státním občanstvím ČR**
 - za podmínky, že je starší 18-ti let a svéprávný
- **cizímu státnímu příslušníkovi**
 - Občanovi EU, pokud má průkaz o povolení k pobytu v ČR
 - Ostatním cizincům, pokud mají povolen trvalý pobyt na území ČR
 - V případě manželů může být jeden z nich cizozemec bez povolení k pobytu, druhý ale musí být občanem ČR nebo musí mít povolen pobyt/trvalý pobyt v ČR

Obecně platí:

- *Manželé vystupují vždy jako spolužadatelé o úvěr. To znamená, že podepisují žádost i smluvní dokumenty oba společně. V případech zúžení SJM lze úvěr poskytnout pouze jednomu z manželů.*

Žadatelé mohou být až 4 osoby, max. 2 domácnosti (druh + družka ve společné domácnosti = 1 domácnost)

Podmínkou je založení běžného účtu v Kč u KB!!

| FINANCOVÁNÍ CIZINCŮ A KLIENTŮ PRACUJÍCÍCH V ZAHRANIČÍ

Financování cizích státních příslušníků

Podmínky poskytnutí

- Trvalý nebo přechodný pobyt (platí pouze pro občany EU) v ČR
- Příjem je daněn na území ČR

Specifika

- **Občan s cizí státní příslušností nemůže být ručitelem**
 - **Nelze poskytnout Hypotéku bez standardního doložení příjmů**
 - „Cizoměnovým úvěrem“ je dle zákona úvěr, kdy
 - Spotřebitel dokládá hlavní/převažující příjem v jiné měně, než je poskytnut úvěr nebo
 - Spotřebitel má bydliště v jiné členské zemi EU a měna této země je odlišná od měny poskytnutého úvěru, tj. místo, kde se trvale zdržuje
 - ✚ Cizoměnovým úvěrem může být z pohledu zákona i úvěr v Kč
- Z tohoto důvodu evidujeme **domácí měnu klienta** dle bydliště a převažujícího příjmu (viz žádost o úvěr)
- V případě kurzového posunu (20% dle zákona) nebudeme měnit měnu účtu, ale nabídneme předčasné splacení bez sankce.

1. skupina - podmínky financování

Austrálie, Belgie, Dánsko, Finsko, Francie, Irsko, Island, Itálie, Japonsko, Kanada, Lucembursko, Maďarsko, Malta, Nizozemí, Norsko, Nový Zéland, Polsko, Portugalsko, Rakousko, Slovensko, Slovinsko, Velká Británie a Severní Irsko, USA, Německo, Španělsko, Švédsko, Švýcarsko

Základní parametry hypotečního úvěru

- Pouze vlastní bytové potřeby (vč. stavebního pozemku pro výstavbu vlastního bydlení)

Posuzování příjmů

- Stejná pravidla jako u občanů ČR s příjmy z ČR

2. skupina - podmínky financování

Ostatní státy, neuvedené v 1. skupině

Základní parametry hypotečního úvěru

- Max. LTV 85% a LTC max. 90%
- Refinancování max. LTV 85%
- Vlastní trvalé bydlení – pořízení bydlení, případně rekonstrukce

Posuzování příjmů

- **Příjmy ze závislé činnosti v ČR**
 - Potvrzení o výši pracovního příjmu
 - Výpisy z účtu za 6 měsíců
- **Příjmy z podnikání v ČR**
 - Daňové přiznání, vč. příloh a doklad o úhradě daně či vrácení přeplatku
 - Výpisy z účtu dokladující čistý příjem v DP za 6 měsíců
- **Ostatní příjmy v ČR**
 - Akceptovány dle stejných pravidel jako pro občany ČR za podmínky, že jsou vypláceny institucí registrovanou v ČR spadající pod legislativu ČR.

Financování občanů ČR s příjmy v zahraničí – 1. část

Příjem ze států, se kterými ČR bezprostředně sousedí - tzv. pendleři

- ❖ Klient žije na území ČR, obvykle v příhraniční oblasti
- ❖ Klient do zaměstnání zpravidla denně dojíždí – Slovensko, Polsko, Německo, Rakousko
- ❖ Zájmy klienta jsou na území ČR

Posuzování příjmů

■ Akceptujeme pouze příjmy ze závislé činnosti

- Potvrzení o výši pracovního příjmu – vyžadováno vždy
- Pracovní smlouva
- Výpis z účtu za posledních 6 měsíců v KB, JPÚ v ČR nebo v zahraniční bance
- **Akceptujeme 80% z nižší ze zjištěných částek v případě mzdy vyplácené v cizí měně**
- Před schválením obchodu musí být proveden kontrolní převod z účtu ze zahraničí na účet v KB, pokud mzda není posílána na účet v ČR

Neakceptujeme

- Výplatu od zahraničního zaměstnavatele v hotovosti
- Podnikatelskou činnost se zdrojem v zahraničí
- Ostatní druhy příjmů ze zahraničí

Financování občanů ČR s příjmy v zahraničí – 2. část

Příjem ze zahraničí, výkon zaměstnání v ČR (zaměstnavatel v zahraničí)

- Zaměstnavatel v zahraničí - pracovní smlouva je uzavřena se zahraniční společností
- Výkon zaměstnání v ČR pro organizační složku/ odštěpný závod
- Klient na území ČR trvale žije a pracuje

Neposkytujeme produkty na prohlášené příjmy, vždy pouze na doložené

Posuzování příjmů

- **Akceptujeme pouze příjmy ze závislé činnosti**
 - Potvrzení o výši pracovního příjmu – vyžadováno vždy
 - Pracovní smlouva
 - Výpis z účtu za posledních 6 měsíců v KB, JPÚ v ČR
 - **Akceptujeme 80% z nižší ze zjištěných částek v případě mzdy vyplácené v cizí měně**

Neakceptujeme

- Výplatu od zahraničního zaměstnavatele v hotovosti
- Podnikatelskou činnost se zdrojem v zahraničí
- Ostatní druhy příjmů ze zahraničí

Financování občanů ČR s příjmy v zahraničí – 3. část

Příjem ze zahraničí – státy nesousedící z ČR

- klient v zahraničí dlouhodobě pobývá a má převážnou část nákladů mimo území ČR

Neposkytujeme produkty na prohlášené příjmy, vždy pouze na doložené

Posuzování příjmů

- **Akceptujeme pouze příjmy ze závislé činnosti**
 - Potvrzení o výši pracovního příjmu – vyžadováno vždy
 - Pracovní smlouva
 - Výpis z účtu za posledních 6 měsíců v KB, JPÚ v ČR, zahraniční banky
 - **Akceptujeme 80% z nižší ze zjištěných částek**
 - Před schválením obchodu musí být proveden kontrolní převod z účtu ze zahraničí na účet v KB, pokud mzda není posílána na účet v ČR

| PŘEHLED PRODUKTŮ

Účel hypotečního úvěru

- **Koupě** nemovitosti do vlastnictví (i spoluvlastnického podílu)
- **Výstavba, rekonstrukce**, modernizace nebo oprava nemovitosti
- Konsolidace (vyrovnání) dříve poskytnutých úvěrů a půjček na investice do nemovitosti (témuž subjektu)
- **Zhodnocení pozemku** (výstavba inženýrských sítí)
- **Vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků** k nemovitosti (vč. vypořádání SJM po rozvodu, odstupného v rámci darovací smlouvy k nemovitosti)
- Splacení členského podílu (převod užívacích práv) na **družstevní byt**
- Koupě nemovitosti v rámci **privatizací** obcí a měst
- Úhrada ceny bytu ve vlastnictví obce formou **předplaceného nájemného** (uzavření nájemní smlouvy s následným odkoupením)
- **Refundace** – zpětné proplacení klientem již zaplacené investice do nemovitosti, např. kupní ceny nemovitosti ne starší než 3 roky nebo výstavby/rekonstrukce ne starší než 5 roky (vlastní prostředky klienta)

Z HÚ je možné proplatit i **vedlejší náklady** související s investicí do nemovitosti

- Pořízení a montáž kuchyňské linky, vestavěné skříně, projektovou dokumentaci, geometrické zaměření, stavební dozor, provizi, provizi RK – max. 50 % úvěru

Hypoteční úvěr - parametry

■ Výše úvěru

- Minimální výše 200 000 Kč
- Maximální výše je limitována pouze
 - Hodnotou zastavené nemovitosti v návaznosti na typ hypotečního úvěru
 - Celkovou výší investice - rozpočtovými náklady, kupní cenou apod.
 - Schopností klienta splácet jistinu a úroky

■ Splatnost úvěru

- 5 – 30 let
 - Doba splatnosti se počítá od data zahájení splácení úvěru
 - Celková splatnost od data podpisu smlouvy nesmí překročit 30 let

■ Splácení úvěru

- **Anuitní splátky** – konstantní měsíční splátka, zahrnuje jistinu a úrok
- Zahájení splácení v měsíci následujícím po vyčerpání úvěru

■ Úroková sazba

- Možnost zvolení fixace úrokové sazby dle potřeb klienta - **3 měsíce, 1 – 10 let**

Hypoteční úvěr - parametry

■ Čerpání úvěru

- Jednorázové nebo postupné
- Zahájení a ukončení nejpozději do 24 měsíců od podpisu smlouvy

■ Zajišťovací prostředky

- Zástavní právo k nemovitosti
 - Nemovitost může být totožná s objektem úvěru nebo odlišná od objektu úvěru
 - Může být ve vlastnictví 3. osoby
 - Nemovitost musí být zastavena včetně pozemku
 - Přístup k nemovitosti musí být zajištěn po veřejné komunikaci nebo ošetřen formou věcného břemene

Ve výjimečných případech:

- Ručení 3 osobou
- Zástavní právo k pohledávce – vkladu u KB

Hypotéka bez nemovitosti

Výhodou je možnost sjednání a podpisu úvěrové smlouvy ještě předtím, než si klient vybere financovanou nemovitost nebo upřesní účel úvěru. Čerpání je podmíněno uzavřením dodatku s identifikací nemovitosti.

- všechny účely (i pro bydlení třetích osob nebo ostatní nemovitosti)
- lze poskytnout vždy pouze přísnější limity dle regulace ČNB u všech 3 ukazatelů, bez možnosti výjimek (LTV 80 %, DTI 8,5, DSTI 50 %)
- doba čerpání: **až 36 měsíců** od data podpisu smlouvy o úvěru
- délka fixace: **3-10 let**, zároveň musí být délka fixace min. **o 1 rok delší** než dohodnutá lhůta čerpání ⇒ nová podmínka, nezaznělo na skype
- **nespecifikuje se zajištění**, a to ani v situaci, kdy by klient do zajištění dával jinou nemovitost
- klient je povinen **nejpozději 1 měsíc** před koncem doby čerpání uzavřít dodatek, kde se specifikuje **účel a způsob čerpání, objekt úvěru, zajištění** a další podmínky úvěru
- klient proto musí **nejpozději 3 měsíce** před koncem doby čerpání doložit podklady pro uzavření dodatku (pozor při výstavbě!)
- **Žádným typem dodatku NELZE navýšit nasmlouvaný objem úvěru.**
- **Poplatek 4 900 Kč, následný dodatek je zdarma**

Hypotéka „2 v 1“



- **Neúčelovou část lze použít dle potřeb klienta** (např. zařízení bytu)
- **Maximální výše**
 - max. **90 % LTV**
 - **30% z účelové části, max. 800 000 Kč**
Příklad: Účelová HÚ na 2 mil. Kč, neúčelová část 600 000 Kč
- Úroková sazba (standardní)
- Financování investice do nemovitosti pro vlastní bytové potřeby, vč. rekreačních
- Lze poskytnout v kombinaci se zálohovým čerpáním
- Čerpání neúčelové části je podmíněno dostatečnou aktuální volnou hodnotou zajištění a dále:
 - vyčerpáním min. 50% účelové části nebo
 - úplným vyčerpáním účelové části u HÚ se zálohovým čerpáním

- Možnost kombinace účelů pouze ke stejnému objektu úvěru, s výjimkou kombinace s refinancováním
- Možnost použití i na objekty nesloužící k bydlení (bydlení 3. osob, nebytové prostory)
- Úvěr je možné poskytnout do
 - **90 % LTV**, do 80 % LTV / LTC HÚ s nižší sazbou
- Předpokládaný rozsah investičního záměru klient dokládá ve formě
 - PIN (Přehled investičních nákladů) nebo
 - Smlouvy o dílo nebo
 - Rozpočtu
- Zahájení čerpání je možné i bez předložení stavebního povolení
 - Na položky, které stavební povolení nevyžadují (např. projektová dokumentace)
 - Čerpání vždy na základě faktur

Čerpání dle nižšího z limitu

- max. **1 500 000 Kč** nebo
- max. **150 % volné** hodnoty zastavených nemovitostí

V případě 100% dokončenosti je možné dočerpat i více než 1 mil. Kč

- Každé další nadlimitní čerpání podmíněno zpracováním Zprávy o stavu výstavby
 - 1 000 Kč první až třetí, 2 900 Kč čtvrtá a každá další
- Možnost vyčerpání v plné výši před dokončením stavby
- Doklad prokazující dokončení stavby je klient povinen předložit nejpozději do:
 - **36 měsíců** od data podpisu smlouvy nebo do
 - **6 měsíců** od vyčerpání úvěru / od uplynutí termínu čerpání sjednané ve smlouvě podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve

Zvýhodněná Hypotéka na refinancování

- Umožňuje klientům za zvýhodněných podmínek refinancovat / konsolidovat hypotéku z jiného peněžního ústavu
- Účelem je investice do **vlastního bydlení** nebo k **rekreaci**

Klient nehradí žádné poplatky spojené s refinancováním původního úvěru

- **Zdarma zpracování úvěru**
- **Zdarma zpracování ocenění**
- **Zdarma čerpání na návrh na vklad zástavního práva**

Klient nemusí dokládat potvrzení o výši příjmu, pouze výpisy za poslední ukončené 3 měsíce pokud:

- Nová splátka bude stejná nebo nižší
- Smlouva uzavřena min. před 34 měsíci
- Anuitní splácení min. 12 měsíců
- Pozitivní splátková historie

Hypotéka na udržitelné bydlení

Po předložení Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) třídy A nebo B k objektu úvěru a zároveň i objektu zajištění poskytujeme tyto

Benefity

- **Sleva 0,1 %** z Nabídkové úrokové sazby (vč. domicilace a životního pojištění u KP)
- **Zdarma zpracování úvěru**
- **Zdarma zpracování ocenění**

■ Účel úvěru

- konsolidaci neúčelových i účelových úvěrů (+ 30 % navýšení v případě konsolidace 1 úvěru KB)
- poskytnutí neúčelového úvěru
- kombinace konsolidace a neúčelového úvěru

■ Výše úvěru

- Min. 200 000,- Kč
- Maximální výše je limitována:
 - **70 %** zastavené nemovitosti, max. však **2 000 000 Kč**
 - pro klienty s příjmem nad 70 tis. Kč měsíčně až do výše **10 000 000 Kč**
 - Schopností klienta splácet anuitu, tj. jistinu a úroky

■ Zajištění

- Zástavním právem k dokončené nemovitosti, která neslouží k podnikání
- Nemovitost musí být pojištěna

- **Úroková sazba**
 - Platná po dobu fixace **1 – 10 let**
- **Splatnost**
 - **Max. 20 let** (240 měsíců) od data podpisu smlouvy
 - Splácení probíhá výhradně z běžného účtu u KB
- **Poplatky**
 - Stejně jako u hypotečních úvěrů
 - Pozor – Americkou hypotéku není možné sjednat jako Flexibilní hypotéku
- **Čerpání**
 - Ukončení čerpání: max. do 24 měsíců od data podpisu smlouvy
- Možnosti předčasného splacení zdarma dle zákona, v ostatních případech je banka oprávněna účtovat ÚVN

| OCENĚNÍ NEMOVITOSTI

Ocenění nemovitosti bez LV a KM

- **KB již nevyžaduje od klientů pro ocenění nemovitosti** výpis z katastru nemovitostí **ani** snímek z katastrální mapy.

Pro zajištění výše uvedených podkladů je třeba, aby měl klient následující informace o nemovitosti:

➤ Obec, část obce a číslo popisné budovy (u bytu i číslo bytové jednotky)

nebo

➤ Číslo katastrálního území a číslo Listu vlastnictví

nebo

➤ číslo katastrálního území a číslo parcely

nebo

➤ List vlastnictví staršího data s aktuálními údaji

(Vždy včetně informace, kterou část nemovitého majetku klient hodlá využít jako zástavu.)

Základní atributy oceňování nemovitostí v KB

- KB zajišťuje „oceňování nemovitostí“ formou **Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou** (dále jen Vyhodnocení rizik)
 - KB zjišťuje a vyhodnocuje rizika nemovitosti přijímané jako zajištění obchodu, stanovuje zástavní hodnotu nemovitosti a případné podmínky, za kterých je cena obvyklá / zástavní hodnota platná.
 - Jedná se o zpoplatněnou činnost, kterou banka komplexně zajišťuje s minimální účastí klienta (pouze zajištění umožnění místního šetření a předání vybraných podkladů)
 - V určených případech jsou subdodávkou pro vyhodnocení rizik výstupy externích spolupracovníků
 - Nejsou zpracovávány odhady ceny nemovitého majetku klientů ani znalecké posudky o ceně nemovitosti – písemné elaboráty nejsou použitelné pro jiné účely
 - Výsledky vyhodnocení rizik jsou majetkem banky

Nemovitosti, Typy ocenění

Ocenit lze

- Pozemek
- Rozestavěná / projektovaná nemovitost
(stanoví se cena obvyklá stávající + cena obvyklá budoucí)
- Dokončená nemovitost

Typy ocenění

- Standardní ocenění (s místním šetřením) 4 500 Kč
- Zrychlené ocenění (DTS -Desk Top System) 1 000 Kč 1 000 Kč
- Online ocenění zdarma

Nemovitosti nevhodné pro zajištění

- Mimo území **ČR**
- Bez pevného **spojení se zemí**
- Nepoužívané v **souladu s kolaudačním rozhodnutím**
- Bez právně zajištěného **přístupu**
- Pozemky
- neurčené pro **výstavbu**
- znečištěné a kontaminované pozemky
- **Ideální** spoluvlastnického **podíly** na nemovitosti (**mohou být účelem úvěru**, zastavuje se ale vždy celá nemovitost)
- **Družstevní byty** (mohou být objektem úvěru, úvěr zajištěn jinou nemovitostí)
- **Nemovitosti s omezením užívání** - nemovitosti zatížené exekucí, věcným břemenem dožití, zástavním právem jiného peněžního ústavu apod.

Rychlá varianta - DTS

Podmínky použití DTS – DESK TOP SYSTÉM

- **HÚ do 7 mil. Kč** zajištěná **dokončenou, zkolaudovanou** BJ nebo RD, které jsou situovány na území hl. m. Prahy, Prahy - západ, Prahy – východ, Brna a Brna-venkov
- **HÚ do 5 mil. Kč** v ostatních regionech
- U dokončených bytových jednotek **v obcích nad 50 000 obyvatel včetně**, tj. Praha, Karlovy Vary, Liberec, Ústí nad Labem, Plzeň, České Budějovice, Hradec Králové, Pardubice, Jihlava, Brno, Olomouc, Zlín, Ostrava, Havířov, Kladno, Most, Karviná, Opava a Frýdek-Místek, **je zpracování ocenění formou DTS povinné!**
- Nemovitost musí být situována v obci nad 2 000 obyvatel (neplatí pro obce Prahy – západ, Prahy – východ, Brno venkov, Plzeň sever a Plzeň jih)
- Nemovitost **nesmí být pronajata** a **nesmí na ní váznout zástavní právo ani věcné břemeno** – výjimkou je zást. právo z titulu úvěru, který bude splacen nově poskytnutým úvěrem nebo zást. právo ve prospěch stavební spořitelny nebo zást. právo z titulu úvěru na družstevní bytovou výstavbu
- Místní šetření nejpozději do 30 dnů od DTS vyhodnocení (nutno informovat klienta)
- Ocenění zpracováno týž den, **nejpozději do druhého dne!!!**

Vhodné nemovitosti pro DTS

Nemovitost je vhodná pro ocenění formou DTS za předpokladu, že na níže uvedených 9 otázek/konstatování je možné odpovědět ANO

1. Jedná se zkolaudovaný (dokončený, schopný užívání) RD nebo bytovou jednotku?
2. Jedná se o bytovou jednotku nebo RD v obci s počtem obyvatel větším než 2 000? (ověří se v šabloně Obcecr – viz www.partneri-kb.cz „Formuláře“)
3. Je požadované výše úvěru do výše 5 000 000,- Kč, resp. 7 000 000 u bytové jednotky nebo RD v Praze nebo v bývalých okresech Praha západ a Praha východ?
4. Je v části C výpisu z katastru nemovitostí uvedeno „bez zápisu“, případně je v této části uvedeno pouze zástavní právo pro KB nebo jakoukoliv stavební spořitelnu?
5. Ve výpisu z katastru nemovitostí není v části B před nemovitostí (byt, parcela, budova) uvedeno písmeno P (plomba) oznamující, že právní vztahy k nemovitosti jsou dotčeny změnou
6. V nabývacím titulu k nemovitosti nejsou uvedena žádná ustanovení o zřízení věcného břemene, doživotního užívání nemovitosti, resp. doživotního práva bytu nebo předkupního práva
7. Lze u rodinného domu zastavit jak pozemek (zastavěná plocha a zahrada) tak rodinný dům ve prospěch KB?
8. Je nemovitost v dobrém technickém stavu (dotaz na klienta)?
9. Byt nebo rodinný dům není pronajat.

DTS – Seznam podkladů

- Vyplněná karta nemovitosti zaslaná elektronicky mailem nebo prostřednictvím Hypoteční kalkulačky (viz www.partneri-kb.cz „Formuláře“)
 - DTS šablona pro RD
 - DTS šablona pro BJ

Budou-li údaje uvedeny chybně, nepřesně nebo zavádějícím způsobem, může mít tato skutečnost vliv na změnu ceny obvyklé po místním šetření nebo může dodatečně zapříčinit nevhodnost nemovitosti k zajištění

- Aktuální **barevná fotodokumentace** skutečného stavu – analogové foto 9x13 cm nebo soubor z digitálního fotoaparátu (není nutné vysoké rozlišení)
 - 1 x foto čelní strany objektu
 - 1 x foto zadní strany objektu
 - 2 x foto obytné části interiéru (zejména koupelna, kuchyně, pokoj)
 - 1 x foto garáže, je-li vlastněna společně s bytovou jednotkou
- Banka sama zajistí:
 - Aktuální **výpis z katastru nemovitostí**
 - Aktuální **snímek z katastrální mapy**

ONLINE ocenění nemovitostí

- Určeno pro BJ dokončené, nejsou a nebudou pronajímané
- Čistá podlahová plocha „pod uzavřením“ 30 – 120 m² (bez balkónů, sklepů, sklepů ...)
- Bez omezení vlastnických práv
- Min. 2 000 obyvatel obce/města (bez problematických a vyloučených lokalit)
- Výše úvěru 12 mil. Kč v Praze a Brně, 8 mil. Kč v ostatních městech a obcích
- Všechny účely týkající se financování nemovitosti pro občany a Americkou hypotéku

Povinné dokumenty (LV a KM zajistí banka)

- alespoň 2 fotografie (interiéru bytu a bytového domu)
- dokument potvrzující výměru bytu („čistá plocha“ bez balkónů, teras sklepů)

a dále informace

- Jaký je technický stav bytového domu a bytu, typ konstrukce stavby, dispozice bytu, poschodí, stáří

Pokud je takto stanovená cena pro daný obchod dostatečná, není již třeba cokoliv dalšího řešit. Pokud není online stanovená cena dostatečná, pokračuje se standardním oceněním.

ÚROKOVÁ SAZBA

Úroková sazba

- Možnost zvolení fixace **1–10, nebo 3 měsíce** (nelze u HÚ Flexi, 2 v 1)
- ÚS je klientům **garantována po dobu 45 dnů** od nabídky za podmínky
 - Klient nemá záznam v úvěrových registrech
 - Budou zachovány parametry úvěru uvedené ve formuláři „Průvodka k úvěru„ nebo ve výstupu z hypoteční kalkulačky „Předběžné posouzení hypotečního úvěru“ ⇒ **formulář musí být nejpozději následující den doručen do KB**
 - Smlouva o úvěru bude podepsána v rámci garantovaného období

Co ovlivňuje výši úrokové sazby?



- Fixace úrokové sazby
- Poměr výše úvěru k hodnotě zajištění nemovitosti
- Životní pojištění u KP, a.s. (sleva 0,1%)
- Závazek domicilace (sleva 0,5%)
 - závazek klienta připsat měsíčně na svůj účet v KB takovou částku, aby zaplatil splátky všech úvěrů a půjček v KB, konkrétní částka ve výši 1,5 násobku (min. 10 tis. Kč) bude určena v úvěrové smlouvě
- Pojištění nemovitosti od KP, a.s. (sleva 0,1%)
- Předložení PENB A/B

V případě individuální úrokové sazby, podmínky i výši sazby určuje schvalovatel.

Pro fixace 1 rok a delší je banka povinna zaslat klientovi nabídku ÚS nejpozději 3 měsíce před koncem fixačního období

Věřitel nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud bylo provedeno do 3 měsíců poté, co poskytovatel spotřebiteli sdělil novou výši zápůjční úrokové sazby

- ↳ KB bude nabídky zasílat cca 4 měsíce před koncem fixačního období
- ↳ Pro fixace kratší než 1 rok zašleme nabídku ÚS nejpozději 1 měsíc před koncem fixačního období

Nabídka běžných účtů

Můj Účet Plus

- Určen pro klienty, kteří za transparentní nízkou cenu za vedení účtu ocení kompletní nabídku standardních služeb bez hrozby dalších poplatků
- ZDARMA vedení účtu, internetové bankovníctví, příchozí i odchozí transakce, debetní karta, dva výběry z cizích bankomatů

Můj Účet Gold

- Pro potřeby náročnějších klientů, kteří často vybírají z bankomatů v ČR i v zahraničí, ocení auto asistenci na cestách po ČR i Evropě, součástí je Zlatá karta s benefity, které klientům výrazně snižují náklady

Můj Účet

ZDARMA

- Účet s kartou, internetem a výběry z bankomatů
- Účet určený pro méně aktivní klienty, kteří mají méně než 6 transakcí měsíčně a nevybírají z cizích bankomatů

BUDOUCNOST
JSTE VY  **KB**