

OCEŇOVÁNÍ V NOBY

Pro externí partnery

Verze 1/2024

OBSAH

<u>TYP</u>	<u>Y OCENĚNÍ4</u>
•	Základní proces oceňování3
•	ONLINE 5
•	DTS (desktop)6
•	STANDARD 6
•	DEVELOPERSKÉ PROJEKTY7
•	ZOV (Zpráva o stavu výstavby)8
<u>SER</u>	VISNÍ POŽADAVKY12
•	PŘECENĚNÍ NEMOVITOSTI13
•	KONZULTACE/POŽADAVKY14
•	DOŽÁDÁNÍ 14
•	OBECNÁ PRONAJÍMATELNOST15
<u>vizu</u>	IALIZACE PROCESU OBJEDNÁNÍ OCENĚNÍ16
•	ZAČÁTEK SHODNÝ PRO VŠECHNY TYPY OCENĚNÍ17-23
•	ONLINE (bytová jednotka) 24-29
•	<u>VÝSTAVBA</u>
•	DEVELOPER
	STANDARD/DTS



БКВ

ZÁKLADNÍ PROCES OCEŇOVÁNÍ

- Objednávky ocenění a dodatečná ocenění budou zprostředkovány výhradně v aplikaci NOBY formou objednávky od externího poradce
- Objednávka ocenění vždy prochází kontrolou pracovníků Správy zajištění
- Po kontrole údajů a vložení všech požadovaných příloh (přímo do objednávky ocenění) je objednávka předána odhadci
- V případě chybného zadání údajů bude objednávka zrušena a musí se zadat znovu

Externí poradce

- Odesílá objednávku ocenění
- K objednávce vkládá požadovanou dokumentaci dle typu ocenění a úvěru (fotografie nemovitosti, dokument potvrzující podlahovou plochu, projektovou dokumentaci, další dokumentace dle účelu úvěru či typu nemovitosti, atd.)
- Zadává konzultace (dotazy k ocenění)
- Zadává žádost o vyhotovení Zprávy o stavu výstavby (ZOV)
- Zadává změnové návrhy
- Doplňuje požadované informace nebo dokumenty v návaznosti na Dožádání





TYPY OCENĚNÍ

- **DEVELOPERSKÉ PROJEKTY**......7
- ZOV (Zpráva o stavu výstavby).....8





OCENĚNÍ ONLINE

KВ

- 1. Poradce zadává v NOBY nemovitost k ocenění
- 2. Po vyplnění údajů o nemovitosti systém automaticky zkontroluje, zda je nemovitost vhodná pro online ocenění
- 3. Pokud je nemovitost vhodná pro online ocenění objeví se rovnou karta *Online ocenění*, kde poradce vyplní další požadované údaje a klikne na tlačítko <u>Ocenit</u>
- 4. V NOBY se zobrazí výsledek ocenění cena stávající (*Pozor*: aktuálně se zobrazuje stav ocenění **Dokončeno** ještě před formální kontrolou interním oceňovatelem v Bance)
- 5. Zobrazí se také upozornění, zda bude vyžadováno kontrolní ocenění formou místního šetření
- 6. Zadané parametry nemovitosti v objednávce ocenění nelze opravovat. Pokud byl některý údaj zadán špatně, je po kontrole v Bance objednávka stornována a je potřeba zadat novou objednávku se správnými parametry nemovitosti
- 7. Po získání výsledku online ocenění je možné požádat o <u>Standardní ocenění</u> (žádost o Standardní ocenění je potřeba zdůvodnit)
- 8. Pokud není nemovitost vhodná pro online ocenění, objeví se nabídka jiného typu ocenění
- **9. Povinné přílohy**: min. 1 foto interiéru, min. 1 foto exteriéru, doklad o výměře bytové jednotky
- 10. Po vložení povinných příloh objednávku dokončíte tlačítkem <u>Dokončit</u> <u>ocenění</u>

ĥ	Hypotéka 503069259 Nemovité zajištění úvěru 4578 MATOUŠ BENEDA 970525772 Nemovité zajištění úvěru 4578	÷	AppVer: 0.0.1.20240228_5
	Kozí 9/914 11000 Praha KATUZ: Staré Město (727024) LV: 1011		Výsledek
3.	Podklady pro ONLINE ocenění Četá podlahová plocha bytu S5 m² Četá podlahová plocha bytu Stáří budovy vihla Novostavba (do 5 let od kolaudace) výborně udržovaný (do 5 let od celkové rekonstrukce nebo do 10 let od kolaudace) dobře udržovaný (do 5 let od celkové rekonstrukci (podstatnější snížení bezpečnosti i kvality, existence vad/závad nad ú opoťřebení, neudržovaný k čelkové rekonstrukci (podstatnější snížení bezpečnosti i kvality, existence poruch a závažných	v roveň běžného vad/závad)	1 Napoveda
Â	← ZDět 3. Hypotéka \$03069259 Nemovíté zajištění úvěru 4578	Ocenit →	AppVer: 0.0.120240228_5
	Kozí 9/914 11000 Praha		Výsledek
5.	Výsledek ONLINE ocenění Nemovitost byla oceněna na: 10 220 000 KČ (cena současná) Kontrolní ocenění Vztah k nemovitosti Hypoteční makléř	Iní ocenění bude požadováno	Nápověda
9.	Jméno Příjmení Ella Novotná Pledvolba Mobil 420 720 655 422 E-mail Elle®novotnácká Přílohy pro ocenění + Vložit dokument Navigátor přiloh Ella Ella Ella Ella Ella Navigátor přiloh Ella Ella Navigátor přiloh Ella Navigátor přiloh Navigátor přiloh Ella Ella		

DTS* A STANDARDNÍ OCENĚNÍ

- 1. Poradce zadává v NOBY nemovitost k ocenění
- 2. Po vyplnění údajů o nemovitosti systém automaticky zkontroluje, pro jaký typ ocenění je nemovitost vhodná
- 3. Pokud je nemovitost vhodná pro DTS nebo Standardní ocenění objeví se nabídka výběru těchto typů ocenění, případně se zobrazí rovnou karta *Standardní ocenění*

4. <u>DTS</u>

- 1. Poradce je upozorněn, že dojde ke kontrolnímu místnímu šetření
- 2. Poradce s klientem vyplní a následně vloží příslušnou DTS kartu (bytová jednotka nebo RD) do příloh k ocenění
- 3. DTS karty jsou k dispozici v NOBY Obecné dokumenty (vpravo nahoře ikona soubor)
- Povinné přílohy: DTS karta, fotodokumentace (min. 2x exteriér přední a zadní část, min. 2x interiér sociální zařízení + obytná místnost, kuchyň), dále dle Navigátoru příloh v NOBY
- 5. Po vyplnění a vložení požadovaných údajů a dokumentů Poradce klikne na tlačítko Ocenit

5. Standardní ocenění

- 1. Objeví se karta pro standardní ocenění
- 2. Poradce vyplní kontaktní údaje osoby, která umožní místní šetření
- 3. Poradce vloží dokumenty podle typu oceňované nemovitosti, viz Nápověd nebo Navigátor příloh
- 4. Po vyplnění a vložení požadovaných údajů a dokumentů Poradce klikne na tlačítko Ocenit

*DTS (desktop) – interní ocenění od stolu

Výběr typu ocenění

Ocenění STANDARD

Standardní Vyhodnocení rízik spočívá ve stanovení zástavní hodnoty po provedení místního šetlení (fyzické prohlidky nemovitosti) a zhodnocení doložených podkladů k tomuto odhadu. Vyžaduje zpřístupnění oceňované nemovitosti. Podklady je třeba převážně doplnit do této objednávky, kterou nyní vytvářite.

Ocenění DTS

DTS – DESK TOP SYSTÉM - zrychlený interní oceňovací model pro stanovení zástavní hodnoty zajištění. Lze využít pro ocenění dokončených a zkolaudovaných bytů či rodinných domů. Nemovitost musí být v obci nad 2 000 obyvatel (neplatí pro obce Prahy – západ, Prahy – východ, Brno venkov, Plzeň sever a Plzeň jih).

ontakt pro místní	šetření	
Vztah k nemovitosti Vlastník	~	
Jméno Jan		Primeni Biabla
Předvolba CZ V	Mobii +420 602 456 321	E-mail jan@blabia.cz
fílohy pro oceněn	í	
+ Vložit dokum	ent Navigátor příloh	



OCENĚNÍ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

- 1. Poradce zadává developerský projekt již v kalkulaci *Rozšířené parametry úvěru*
- 2. Na kartě *Další parametry* poradce zaškrtne, že Objekt úvěru bude i Zajištěním úvěru
- 3. Na kartě *Ocenění nemovitosti* poradce zaškrtne možnost Bude použito ocenění v rámci developerského projektu
- 4. Tím je ocenění dokončeno

Rozšířené parametry úvěru			×
			•
RŽP - celková cena pojištění / měsíc	Poj. nemovitosti - celková (cena / rok	
Developer: Skanska Reality a.s., IČO: 02445344	De	veloperský projekt: odřanský cukrovar - A	
_{Stav:} Schválený			
Hromadné ocenění: Probíhá zpracování			
Balíček benefitu: <u>ANO</u>	Benefity nad rámec balíčku: ANO		
Lokalita: celá ČR			
Stránky projektu: https://reality.skanska.cz/			
Upozornění: HÚ zpracovává POUZE HC Praha 5 - 5	todůlky - Aneta Kletečková		
7			Deutžík
			Pouzit



ZOV – ZPRÁVA O STAVU VÝSTAVBY

- 1. U vybraných účelů tím banka kontroluje prostavěnost, účelovost úvěru a stanoví aktuální hodnotu nemovitosti, na základě které je dále umožněno čerpat Hypoteční úvěr (dle hodnoty LTV)
- 2. Požadavek k objednání ZOV nově zadává
 - Poradce nebo
 - Pracovník oddělení čerpání (po zadání Žádosti o čerpání další tranše bez objednání ZOV poradcem)
- 3. Poradce zadá do NOBY **požadavek na standardní ocenění** na konkrétní nemovitost (u které je požadována ZOV)
 - U nemovitostí ve výstavbě lze hledat dle adresy nebo dle katastrálního území (KATUZ) a čísla listu vlastnictví (LV)
- 4. Do poznámky (Poznámka/požadavek ke zpracování ocenění) poradce uvede: *Prosím o zpracování ZOV*
- 5. Oddělení Správa zajištění změní typ ocenění na ZOV
- 6. Do NOBY se vrátí zpět aktuální hodnota nemovitosti (cena současná ke dni ZOV)
- 7. Banka účtuje poplatek za ZOV **po jejím objednání** (před samotným vyhotovením ZOV)

*ZOV = zpráva o stavu výstavby

(R

Kakosova 6/119 KATUZ: Řeporyje [745	0 15500 Praha 251] LV: 2668			
Podklady pro STANDARD	ocenění			
Kontakt pro místní šetření				
Vztah k nemovitosti Vlastník	~			
Jméno Jan	Přijme Blabi	ni 3		
Předvolba CZ × 420	602 456 321	Jlabla.cz		
Přílohy pro ocenění + Vložit dokument	Navigátor příloh			
Poznámka/požadavek ke z	zpracování ocenění	4.		0 / 500
	Rodinný dům, vila Objekt	úvěru O Dokončeno		Výsledek
	Adresa Pod Lesem /13 26601 Beroun Stav nemovitosti Výstavba	Typ ocenění STANDARD Výsledek 5 000 000 Kč (Zástavní hoc 1 000 000 Kč (Cena součas 5 000 000 Kč (Cena budou	ID 39839 dinota) sná) icí)	
	n Rodinný dům, vila	O Dokončeno		Výsledek 🔟
	Adresa Pod Lesem /13 26601 Beroun Stav nemovitosti Výstavba	Typ ocenění <mark>STANDARD</mark> Výsledek 1 500 000 KČ (<mark>Cena součas</mark> <mark>ZOV)</mark>	ID 44096 sná ke dni	
				8

ZOV – PROCES OBJEDNÁNÍ č.1. PŘES NOVÝ POŽADAVEK OCENĚNÍ 1/2

Parametry Změna úrokové sazby Žadatelé 1. Nemovitosti Požadavky a změny Podmínky ke splnění Úkoly	2. Přídat zajištění ▲ rodinný dům, vila bytová jednotka stavební pozemek rekreační chata/chalupa bytový dům pozemek (ostatní) ostatní objekty nebytová jednotka určená k bydlení	Parametry nemovitosti Typ nemovitosti - upřesněni Objekt úvěru 1) Typ nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Stare nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Stare nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Stare nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Identifikace nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Identifikace nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Identifikace nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Identifikace nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Identifikace nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Identifikace nemovitosti Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru Image: Construction objekt úvěru	 Vyhledat nemovitost podle adresy – lze v případě, že nemovitost má/již má číslo popisné Ruční zadání – zpravidla u rozestavěných nemovitostí – vyplňujeme: KATUZ (katastrální území) Číslo LV (výpis z katastru nemovitostí) Kde získám tyto informace: a) v NOBY z předchozího požadavku ocenění b) od klienta/z požadavku oddělení c) www.mapy.cz bližší detail po klik, www.cuzk.cz d) Nevím si rady? Požádám o pomoc (LOP)
Dokumenty Mimořádná splátka	r De	Ruční zadání (preferujte vyhledávač)	Informace v Katastru nemovitostí Informace o pozemku
 Detail obchodu – k Zde vyberu možnov Zadám parametry vyhledám nemovit Na náhledu LV zakl které mají být před pro ZOV Uložím LV a kliknu ocenění 	arta Nemovitost st +Přidat zajištění nemovitosti a ost iknu nemovitosti, mětem ocenění na Vybrat typ	KATUZ: [603074] LV: 1178 Vlastnika nemovitosti je třeba identifikovat pro připravu zástavní smlouvy, nahrajte doklad totožnosti vrámci podkladů z žádosti. Pokud není nemovitost na LV v SJM, je třeba ověřit rodinný stav vlastnika (zástavce). Zajistěte prosím "Čestné prohlášení o rodinném stavu zástavce" od Zástavce, nemá-li stav uvedený v OP. stnické právo: . arch. Švandeliková Alena, Nad zámečkem 385/39, Košíře, 15000 Praha movitost: 200, zastavěná plocha a nádvoři 201, zastavěná plocha a nádvoři 202, zahrada 4. Vybrat typ ocenění ->	Parcelní číslo: 393 Obec: Praha [554782] Katastrální území: Komořany [728519] Číslo LV: 236

6.	EXAMPSION AND ARD SCALE Kakosova 6/1190 15500 Praha KaTUZ: Řeporyje [745251] LV: 2668 Podklady pro STANDARD ocenění Vztah k nemovitosti Vitastník	POŽADAVE	K OCENĚNÍ 2/	 Vyplním konturnožnění do umožnění do 7. Do poznámky zpracování Ze Ocenit Na kartě nem <i>Probíhá ocen</i> Po dokončen Zprávy o stav změní na <i>Dok</i> zobrazí cena 	zaktní osobu pro hlídky y uvedu: <i>Prosím o</i> DV a kliknu na tlačítko novitosti se objeví stav ě <i>ní</i> í ocenění a vyhotovení vu výstavby se stav <i>končeno</i> a ve výsledku se současná ke dni ZOV
	Jméno Jan Přijmení Blabla Předvolba CZ Mobil +420 602 456 321 E-mail jan@blabla.cz	Rodinný dům, vila Adresa - Stav nemovitosti Výstavba	O Probihá ocenění Typ ocenění STANDARD Výsledek Obvykle do 7 dní (odeslá	• 61316 2024-09-12)	Detail
7.	Přílohy pro ocenění + <u>Vložit dokument</u> Navigátor příloh Poznámka/požadavek ke zpracování ocenění Poznámka Prosím o zpracování ZOV	23 / 500	Image: Constraint of the second se	D Dokončeno ocenění ANDARD ledek 000 000 Kč (Zástavní hodnota) 00 000 Kč (Cena současná) 00 000 Kč (Cena budoucí)	Výsledek 🗊 39839
C		Ocenit ->	Adresa T Adresa T Pod Lesem /13 26601 Beroun S Stav nemovitosti V Výstavba 1 Z Z	O Dokončeno 9. Typ ocenění STANDARD Jýsledek 1 500 000 Kč (<mark>Cena současná ke dni</mark> ZOV)	Výsledek 🔟 44096

ZOV – PROCES OBJEDNÁNÍ - 2. PŘES ÚKOL, NOVÁ KONZULTACE

Parametry		🟠 Rodinný dům, vila	O Probíhá ocenění	Detail	Kor zprac	nzultace HLAVNÍ UVĚROVÝ PROCI covatel: Bude přiřazen	ES	×
Změna úrokové sazby	4.	Adresa Pod Lesem /1362 36221 Nejdek	Typ ocenēni ID STANDARD <mark>576</mark>	21		Požadavek		
Žadatelé		Stav nemovitosti Výstavba	^{Výsledek} Obvykle do 7 dní (odesláno 2024-06-25)		3.	Typ konzultace Zpráva o stavu výstavby	ID objednávky ocenění	
Nemovitosti						Popis Prosím o vyhotovení ZOV 5		
Požadavky a změny	Úkoly	2. ¬	Předat na specialistu 🕒	Nová konzultace 🔺			·	23 / 2000
Podmínky ke splnění 1 .	Vše (1) Aktivní (1)	Dokončené (0)	Hlavi	ní uvěrový proces	F	Přílohv		
Úkoly	Typ / Označení Proces	/ ID Datum vytvoř	ření ID úkolu Stav			prázdný pro test WORD.docx		
Dokumenty						Název dokumentu (popis)		
Mimořádná splátka			~			Kategorie Ocenění/Zajištění	V Typ dokumentu Fotodokumentace	~
	 Detail obchodu - k Nová konzultace - Typ konzultace - 2 Vyplním ID objední 	karta Úkoly - Hlavní úvěrový proce Zpráva o stavu výstavl Jávky ocenění (to	es by			Dokument můžete Maximální velikost souboru je 20MB. Pov	Přidat dokument nahrat přetazením sem nebo kliknutím do této plochy. olené formáty jsou pdť, png, txt, xls, xlsx, doc, docx, rtť, jpg, giť.	, jpeg, jfif, tif, tiff,
	získám na kartě No	emovitosti u původní	ho		_	Zrušit	6.	Odeslat
	5. Do popisu uvedu: ZOV a uvedu konta	Prosím o vyhotovení Iktní osobu, která	7.	Úkoly			DOTECT 0004 00 40 740745	10.0.000
	umožní místní šetř	ení		Dokumenty		20V / Rozestavénost	ROZEST.2024-09-16.746745.pdf	16.9.2024
	 Kliknu na Odeslat Výsledek ocenění dokumentu ZOV/r 	v rámci ZOV uvidím v ozestavěnosti		Mimořádná splátka		Žádost o čerpání úvěru	docasny_subor_stiahnuty_cez_lin k.pdf	11.9.2024

SERVISNÍ POŽADAVKY

- **PŘECENĚNÍ NEMOVITOSTI**......13
- KONZULTACE/POŽADAVKY......14
- DOŽÁDÁNÍ......14
- OBECNÁ PRONAJÍMATELNOST ...15





PŘECENĚNÍ NEMOVITOSTI

- 1. Používá se u nemovitostí, které již slouží KB/MPSS jako zajištění úvěru a u kterých již v minulosti KB/MPSS provedla ocenění
- 2. Poradce do NOBY zadává standardně objednávku nového ocenění
- 3. Správa zajištění následně změní typ na Přecenění
- 4. Je-li vyžadováno využití původního platného odhadu, poradce uvede skutečnost bezprostředně do Konzultace k ocenění (Úkoly), Správa zajištění následně stornuje stávající (novou) objednávku z NOBY
- 5. Pro přecenění banka akceptuje i online ocenění (není potřeba jej stornovat)

PŘECENĚNÍ PO ONLINE OCENĚNÍ (kontrolní ocenění) – objednávka vzniklá v relevantních případech automaticky a je následně odesílána Správou zajištění



KONZULTACE A DOŽÁDÁNÍ

1. KONZULTACE

- 1. Zadává se jako úkol v NOBY dle kategorie a stavu úvěru
- 2. Slouží pro
 - Dotaz k ocenění
 - Dotaz k zajištění/pojištění
 - Konzultace ZOV* (jedna ze 2 variant)
- 3. Dotaz k odhadu vyžaduje číslo ocenění resp. ID objednávky (pokud číslo objednávky nevíte /obchod není vidět v NOBY/ zadejte číslo 123)
- 4. Po vyřízení úkolu se odpověď vrátí do NOBY
- 5. Storno odhadu ze strany Poradce prostřednictvím konzultace k ocenění (do konzultace uvést ID objednávky ocenění, které je uvedeno u konkrétní nemovitosti)
- 6. Je-li úvěr dočerpán a je-li potřeba zaslat konzultaci k ocenění (změnové procesy), dočasně využijte pro požadavek typ Konzultace k zajištění/pojištění (karta Úkoly)
- 2. DOŽÁDÁNÍ (zadává pracovník banky) slouží pro:
 - 1. Získání dokumentace či informací požadované odhadcem
 - 2. Předání informace od Správy zajištění o budoucím stornu objednávky odhadu (důvod)

*ZOV = zpráva o stavu výstavby

acovatel: Bude přiřazen Hlavní uvěrový proces	
Požadavek	
Typ konzultace	~
Dotaz na zpracování nového obchodu	
Dotaz k ocenění	
Kvitance, zadání pojistné smlouvy	0.12
Zpráva o stavu výstavby	072
Dotaz na hypotečního specialistu	
Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené fo	ormáty jsou pdf, png, txt, xls, xlsx, doc, docx, rtf, jpg, jpeg, jfif, tif, t gif.
Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené fo	ormáty jsou pdf, png, txt, xls, xlsx, doc, docx, rtf, jpg, jpeg, jfif, tif, ti gif. Ode
Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené fo Zrušit Konzultace (7394779) vytvořeno: 16.02.2024 zpracovatel: Janoc	ormáty jsou pdf, png, txt, xls, xlsx, doc, docx, rtf, jpg, jpeg, jfif, tif, ti gif. Ode ONČENO HLAVNÍ ÚVÉROVÝ PROCES OVA SIMONA (2587)
Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené fo Zrušit Konzultace (7394779) vytvořeno: 16.02.2024 zpracovatel: Janoc Požadavek a odpověd	ormáty jsou pdf, png, txt, xls, xlsx, doc, docx, rtf, jpg, jpeg, jfif, tif, ti gif. ONČENO] HLAVNÍ ÚVĚROVÝ PROCES OVA SIMONA (2587)
Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené fo Zrušit Konzultace (7394779) vytvořeno: 16.02.2024 zpracovatel: Janoc Požadavek a odpověd Typ konzultace Dotaz k zajištění/pojištění	ONČENO) HLAVNÍ ÚVĚROVÝ PROCES DVA SIMONA (2587)
Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené fo Zrušit Konzultace (7394779) Doko vytvořeno: 16.02.2024 zpracovatel: Janoc Požadavek a odpověd Typ konzultace Dotaz k zajištění/pojištění Popis Ano, tak to ize udělat	ONČENO HLAVNÍ ÚVĚROVÝ PROCES SVA SIMONA (2587)
Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené fo Zrušit Konzultace (7394779) vytvořeno: 16.02.2024 zpracovatel: danac Požadavek a odpověd Typ konzultace Dotaz k zajištění/pojištění Popis Ano, tak to lze udělat Řešitel: Jandová Simona - 2587 Datum: 16.02.2024 13:30:09	ONČENO NAČENO HLAVNÍ ÚVĚROVÝ PROCES OVA SIMONA (2587)
Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené fo Zrušit Konzultace (7394779) vytvořeno: 16.02.2024 zpracovatel: Jandok Požadavek a odpověd Typ konzultace Dotaz k zajištění/pojištění Popis Ano, tak to ize udělat Řešitel: Jandová Simona - 2587 Datum: 16.02.2024 13:30:09 zadávám dotaz k zajištěníbla bla	ONČENO HLAVNÍ ÚVĚROVÝ PROCES ONČENO HLAVNÍ ÚVĚROVÝ PROCES OVA SIMONA (2587)

OBECNÁ PRONAJÍMATELNOST

OBECNÁ PRONAJÍMATELNOST

- 1. Zadává se v případě, že klient chce do příjmu uplatnit bud z pronájmu
- 2. Poradce zadá objednávku ocenění
- 3. Pokud je dle zadaných údajů automaticky vybrán Online požádá poradce o Standardní odhad nemovitosti
- 4. Do kolonky Poznámka/požadavek ke zpracování ocenění p napíše požadavek na Obecnou pronajímatelnost
- 5. Po vyplnění požadovaných údajů poradce tlačítkem Ocer požadavek na Správu ocenění
- 6. V úkolech pak poradce zadá novou Konzultaci typ konzu Dotaz k ocenění a požádá o zaslání informace o výsledku pronajímatelnosti

Zrušit

LNOST	Kakosova 6/1190 15500 Praha KATUZ: Řeporyje [745251] LV: 2668	
	Podklady pro STANDARD ocenění	
příjmu uplatnit budoucí příjmy	Kontakt pro místní šetření	
	Vtah k nemovitosti Vlastnik	
cky vybrán Online odhad, emovitosti	Jméno Jan Příjmení Blabla	
<i>pracování ocenění</i> poradce ímatelnost	Předvolba Mobil CZ +420 602 456 321 E-mail jan@blabla.cz	
dce tlačítkem Ocenit odesílá	Přílohy pro ocenění	
nzultaci – typ konzultace – ormace o výsledku Obecné	+ <u>Vložit dokument</u> <u>Navigátor příloh</u>	
	Poznámka/požadavek ke zpracování ocenění	
Konzultace Zpracovatel: Bude přiřazen Hlavní uvěrový proces	Poznámka	
Požadavek		0 / 500
Typ konzultace 🗸		
Dotaz na zpracování nového obchodu		
Dotaz k ocenění		
Kvitance, zadání pojistné smlouvy	← Zpět	Ocenit →
Zpráva o stavu výstavby		
Dotaz na hypotečního specialistu		
Přidat dokument Dokument můžete nahrát přetažením sem nebo kliknut Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené formáty jsou pdf, png, txt, xis, gif.	m do têto plochy. xlsx, doc, docx, rtf, jpg, jpeg, jfif, tif, tiff,	
		15



VIZUALIZACE PROCESU OBJEDNÁNÍ OCENĚNÍ

- **ZAČÁTEK SHODNÝ PRO VŠECHNY TYPY OCENĚNÍ**....17-23
- ONLINE (bytová jednotka)...... 24-29





OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ -OBJEKT / ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRU 1/7



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ 2/7

G	Hypoteční úvěr 503069259 MATOUŠ BENEDA 970525772 Rozcestník				°Q •	AppVer: 0.0.1.2024	0228_5	
	10 677 KČ Výše úvěru 2 000 000 KČ Celková splatná částka	15.01.2053 Navržená úroková sazba 4,84 % LTV	3 roky RPSN 4,983 % Garance úrokové sazby do				Výsledek	
	3 713 642,59 Kč	66,67 %	27.04.2024	Nezadáno	>		Nápověda	
	2. Domácnost a její žadatelé			Zadáno	>			
	→Ξ Další parametry			Zadáno	>			
	Dokumenty k podpisu			Zadáno	>			
	Scoring - vyhodnocení žádosti			Zadáno	>			Po skóringu se na Rozcestníku
	Ocenění nemovitosti			Nezadáno	>		↔ I	aktivuje karta Oceneni nemovitosti.
	Komentář k obchodnímu případu				>		T	
	← <u>Zpėt na Detail případu</u>	Storno žádosti	ialistu Předat k	e zpracování 🔶				



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ 4/7

ihled do KN 🖸	
٩	
	۹ Ŧ
	ahled do KN

Vyplníte parametry nemovitosti (různé druhy nemovitosti mohou vyžadovat různé údaje).

Pozor: na základě vyplněných informací proběhne výběr typu ocenění, proto je nutné vyplnit údaje přesně.

TIP: pokud i mimo účelu výstavba, potřebujete stanovit i cenu budoucí, vždy zadávejte stav nemovitosti <u>V rekonstrukci</u> (například při účelu koupě + rekonstrukce, kdy je sice nemovitost aktuálně dokončená, ale účelem úvěru je i rekonstrukce)

Stav nemovitosti	~
Dokončená	
V rekonstrukci	
Projekt	
Výstavba	



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ 5/7

Pomocí našeptávače vyberete adresu nemovitosti, u bytu navíc i číslo bytové jednotky

dentifikace nemovitosti		Ná	áhled do KN 📝
Vyhledat nemovitost podle adresy Kozí 9	Číslo jednotky	×	×
Kozí 146/9, Únětice, 25262	Kozí 914/9, Praha 1-Staré Město, Praha, 11000 KATUZ: Staré Město [727024]		
Kozí 914/9, Praha 1-Staré Město, Praha, 11000	Nyní je potřeba zadat číslo konkrétní jednotky.		
Kozinova 1153/9, Říčany, 25101	Číslo bytové jednotky		
Kozinova 1164/9, Střekov, Ústí nad Labem, 40003	914/10 byt		
	914/9 byt		
Kozinova 1220/9, České Budějovice 7, České Budějovice, 37007	914/8 byt		
	914/2 byt		
	914/1 byt		
	914/12 byt		
	914/3 byt		

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ 6/7

jednotky	× ^{ivi}		
Kozí 914/9, Praha 1-Staré Město, Praha, 11000 KATUZ: Staré Město [727024]	Цſ	Detail LV	
e potřeba zadat číslo konkrétní jednotky. bytové jednotky 2		 Kozí 914/9, Praha 1-Staré Město, KATUZ: Staré Město [727024] LV: 1011 Vlastníka nemovitosti je třeba identifikovat pro příp podkladů z žádosti. Pokud není nemovitost na LV v 	Praha, 11000 ravu zástavní smlouvy, nahrajte doklad totožnos SJM, je třeba ověřit rodinný stav vlastníka (zást
Pokračovat		Zajistěte prosím " <u>Čestné prohlášení o rodinném sta</u> Vlastnické právo: Brychtová Eva, Kozí 914/9, Staré Město, 11000 Praha	<u>vu zástavce</u> " od Zástavce, nemá-li stav uvedený Zaškrtnutím vybe nemovitosti pro
ujete, zda adresa i číslo bytové odpovídá a tlačítkem <u>Pokračovat</u> o kontrola na Katastru		Nemovitost: Zaškrtnuté nemovitosti budou předmětem ocenění. jednotka 914/2, byt.z., vymezeno v: budova Staré Měste na parcele 808, LV 930 parcela 808, zastavěná plocha a	o, č.p. 914 a nádvoří
itosti. Zobrazí se vám vlastník itosti a všechny nemovitosti na LV.	e	Zrušit Po výběru nemovitor	sti LV uložíte

KB

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ 7/7

Hypoteční úvěr 503074052 Detail objednávky MATĚJ BENEDA 970665409 Detail objednávky			AppVer: 2.3.0.13122	
Parametry nemovitosti Typ nemovitosti bytová jednotka	Typ nemovitosti - upřesnění Byt	Objekt úvēru	Nápověda	Po zadání parametrů nemovitosti a její identifikaci kliknete na Vybrat typ ocenění
Stav nemovitosti ~	Zanedbaný stav	Omezení vlastnických práv 🥡		
Byt v rodinném, jiném než bytovém domě	Suterén			Způsob ocenění se vybírá automaticky na základě vložených parametrů
Identifikace nemovitosti KATUZ: Staré Město [727024] Číslo LV: 1011 Adresa: Kozí 9/914 11000 Praha + Přidat další LV		Náhled do KN [2]		Typy ocenění ■ Online ■ DTS (interní ocenění) ■ Standardní ocenění
			Ţ	
← <u>Zpĕt</u>		Vybrat typ ocenění 🔶		•

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – ONLINE 1/6

Hypotéka 503069259 Nemovité zaj MATOUŠ BENEDA 970525772 Nemovité zaj	ištění úvěru	4578			≙ ▼	AppVer: 0.0.1.2024022	28_5	Pokud je vybráno ONLINE ocenění, vyplníte požadované
Kozí 9/914 11000 Praha KATUZ: Staré Město [727024] LV: 10	111						wěda Výsledek	údaje. Parametry je potřeba vyplnit přesně. Po vyplnění všech požadovaných
Čistá podlahová plocha bytu 55	m ² i	Dispozice 2+1					Nápo	údajů kliknete na tlačítko <u>Ocenit</u> .
Konstrukční materiál budovy cihla	výborně u dobře udr neudržova opotřeber neudržova	Stáří budovy Nad 15 let a (do 5 let od kolaudace) držovaný (do 5 let od celkové rekonstrukce nebo do 10 let od ko žovaný (běžné opotřebení, dobrá bezpečnost, dobrá kvalita) ný k částečné rekonstrukci (mírné snížení bezpečnosti i zhoršer í) ný k celkové rekonstrukci (podstatnější snížení bezpečnosti i kv	Technický stav budovy olaudace) ní kvality, existence vad/závad nad úroveň bě vality, existence poruch a závažných vad/záva	žného d)	~		↔ ∓	 Pravidla pro on-line ocenění Uveďte <u>přesnou vnitřní</u> <u>plochu bytu</u> bez balkónů, lodžií, sklepů či komor vně bytu Vložte dokument potvrzujíc podlahovou plochu Přiložte minimálně 2 fotografie bytu, jedna interiér, druhá exteriér (bytový dům)
← <u>Zpět</u>				Ocen	it →			

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – ONLINE 2/6

Hypotéka 503069259 MATOUŠ BENEDA 970525772 Nemovité zajištění úvěru	4578	e •	AppVer: 0.0.1.20240228_5	
Kozí 9/914 11000 Praha KATUZ: Staré Město [727024] LV: 1011			Výsledek	
Výsledek ONLINE ocenění Nemovitost byla oceněna na:	10 220 000 Kč (cena současná)	Kontrolní ocenění bude požadováno	Vápověda	Zobrazí se vám výsledek ocenění a informace, zda bude požadováno kontrolní ocenění
Kontrolní ocenění Vztah k nemovitosti Hypoteční makléř Jméno Ella	Příjmení Novotná			Pokud je kontrolní ocenění požadováno, vyplníte kontaktní osobu, která umožní prohlídku nemovitosti.
Předvolba CZ V Mobil +420 720 655 422 Přílohy pro ocenění + <u>Vložit dokument</u> <u>Navigátor příloh</u>	E-mail ella@novotna.cz		⇔ ∓	POZOR: výsledek ocenění ještě podléhá formální kontrole, která probíhá po vložení požadovaných dokumentů a po stisknutí tlačítka <u>Dokončit ocenění</u> .
<u> <u> Zpět</u> Požádat o STANDARD ocenění </u>	Zde můžete požádat o <u>Standardní</u> <u>ocenění</u> , pokud výsledná cena nemovitosti nesouhlasí a jsou relevantní důvody pro přecenění.	Dokončit ocenění 🔶		

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – ONLINE 3/6

Hypotéka 503069259 Nemovité zajištění úvěru MATOUŠ BENEDA 970525772 Nemovité zajištění úvěru	4578		ê •	AppVer: 0.0.1.20240228_5	Nápověda
Kozí 9/914 11000 Praha KATUZ: Staré Město [727024] LV: 1011				Výsledek	
Výsledek ONLINE ocenění Nemovitost byla oceněna na:	10 220 000 Kč (cena současná)	F Kor	trolní ocenění bude požadováno	Nápověda	
Kontrolní ocenění Vztah k nemovitosti Hypoteční makléř ~	Příjmení Novotná				
Předvolba Cz V Hobil +420 720 655 422 Přílohy pro ocenění + <u>Vložit dokument</u> <u>Navigátor příloh</u>	E-mail ella@novotna.cz		Seznam požao pro interní ne ocenění nalez <u>příloh.</u> Stručn v <i>Nápovědě</i> vp	dovaných bo standa nete v <u>Na</u> ý přehlec pravo	n dokumentů ardní avigátoru I naleznete i
← <u>Zpět</u> Požádat o STANDARD ocenění F	Před dokončením ocenění je potřeba vložit dokument potvrzující podlahovou plochu a otografie nemovitosti. Dokumenty vložíte tlačítkem <u>/ložit dokument</u>		Dokončit ocenění →		

Nápověda

Podklady související s účelem hypotéky, případně specifiky nemovitosti – nejčastěji napříkal Přehled investičních nákladů (PIN) pro výstavby a rekonstrukce, najemní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení, informace týkající se zápisů na LV.

Dokumenty dokládané klientem dle konkrétní situace a typu nemovitosti:

- Nájemní smlouvy (včetné všech dodatků a příloh) dokládají se v případě, kdy je nemovitost pronajata (nebo bude pronajimána).
- Smlouvy omezující vlastnická práva např. smlouvy o vácných břemenech – služebnostech, smlouvy o právu stavby nebo o jiném vécném právu, jsou-li zapsány na Listu vlastnictví v části C.
- Kolaudační souhlas / Kolaudační rozhodnutí / Oznámení o užívání stavby - dokládá se např. u nové zkolaudované nemovitosti, která ješté není zapsána v katastru nemovitosti.
- Geometrický plán dokládá se v připadech, kdy je v katastru nemovitostí evidován stav odlěný od skutečností (napříkla nesouhlasi poloha a půdorys domu nebo vedlejších staveb apod.).
- Prohlášení vlastníka budovy dokládá se jen u bytových jednotok a jen v některých připadech (zpravídla na dodatech vyžádání), například když je potřebné jednoznačně určit umistění bytové jednotky v domé, nebo když je prohlášením vlastníka budovy upřesněn i rozsah přislušenství (například nedliné uživání konkrétního parkovacího stání, podíly na společných částech domu a pozemcích apod.). V takových připadech se dokládů pouze nezbytná část Prohlášení vlastníka týkající se konkrétní bytové jednotky (strany s popísem jednotky, grafická část se znázorněním umistění jednotky na podlaží a první a poslední strana Prohlášení vlastníka).

Dokumenty dokládané u výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti podléhající ohlášení / stavebnímu povolení:

- Projektová dokumentace stavby k ohlášení stavby nebo ke stavebnímu povolení (nejlépe již s "ověřovacím razitkem" příslušného stavebního úřadu) – půdorysy podľaží, pohledy, trasy vedení inženýrských sítí a technická zpráva. Poznámka: Projektovou dokumentaci upřednostňujeme doložit v elektronické podobě. Případně pokud existuje pouze v "papirové podobě", je možné předat odhadci k zapůjčení na mistním šetření.
- Jeden z následujících dokumentů povolující výstavbu nebo stavební úpravy, zejména:
 - üzemni souhlas nebo üzemni rozhodnuti vydané stavebnim üřadem nebo
 - b. Stavební povolení / souhlas s provedením ohlášené stavby vydaný věcně a místně příslušným stavebním úřadem.

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – ONLINE 4/6

<u> Přidat dokument</u> Dokument můžete nahrát přetažením sem nebo kliknutím do této Maximální valikast souboru je 20MB. Bovolaná formátu jsou pdf. pog. tvt. vls. vlsv. dos.	plochy.	
gif.	Vložení dokumentů	
	mortgage2.jpg	⊡ 1 ^
rušit	Název dokumentu (popis) obývací pokoj	
	Kategorie Fotodokumentace	~
Tlačítkem <u>Přidat dokument</u> vložíte dokumenty a fotografie z vašeho počítače. U každého dokumentu zadáte název a vyberete kategorii. Dokumenty se k ocenění uloží tlačítkem Nahrát	Přidat dokument Dokument můžete nahrát přetažením sem nebo kl Maximální velikost souboru je 20MB. Povolené formáty jsou pdf, png, txo gif.	iknutím do této plochy. t, xls, xlsx, doc, docx, rtf, jpg, jpeg, jfif, tif, tiff,

KB

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – ONLINE 5/6

ଜ	Hypotéka 503069259 MATOUŠ BENEDA 970525772 Nemovité zajištění úv	těru 4578	♣ ► AppVt 0.0.1.2	er: 20240228_5	
	Nemovitost byla oceněna na:	10 220 000 Kč (cena současná)	Kontrolní ocenění bude požadováno	×	
	Kontrolní ocenění			Výslede	
	Vztah k nemovitosti Hypoteční makléř			Nápověda	
	Jméno Ella	Příjmení Novotná			
	Předvolba CZ V Mobil +420 720 655 422	E-mail ella@novotna.cz			
	Přílohy pro ocenění				
	E Fotodokumentace	obývací pokoj mortgage2.jpg	17.03.2024	-	Na karté ocenění vidíte vložené dokumenty
	E Fotodokumentace	pohled z venku mortgage3.jpg	17.03.2024 🔟	↔	
	+ <u>Vložit dokument</u> <u>Navigátor příloh</u>			Ŧ	
	<u> <u> <u> </u> <u> </u></u></u>		Dokončit ocenění 🔶	-	Po nahrání všech dokumentů kliknete na <u>Dokončit ocenění</u>

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – ONLINE 6/6



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 1/9

G	Hypoteční úvěr 503074052 Rozcestník Oce MATĚJ BENEDA 970665409 Rozcestník Oce	enění nemovitosti			▲ AppVer: 2.3.0.12838
	Rodinný dům, vila Objekt úvěru	O Neoceněno	⊕ Přidat zajištění ▼ Ocenit II	e Nápov o Na této c které bu v dajů b nemoviti	ěda stránce zadejte a identfikujte všechny nemovitosti, dou v zajištění daného úvěru. Po doplnění potřebných ude možné odeslat jednotlivé ojednávky ocenění stí.
	Adresa — Stav nemovitosti —	Typ ocenění — Výsledek —	ID 	Pomocí t movitost jednávky Pokud je již naše ského pr ocenění	lačítka "Přidat zajištění" přidejte požadovaný počet ne- i, které budou v zajištění. Před odesláním konkrétní ob- ocenění je možné danou objednávku stornovat. účelem koupě bytu od developera a máme k dispozici bankovní tzv. hromadné ocenění celého developer- ojeku, není potřeba odesílat objednávku individuálního sytu pro daného klienta.
			Jako objekt úvěru, který slouží i jako zajištění, jste uvedli budoucí Rodinný dům a kliknete na tlačítko <u>Ocenit</u>	Vprav pro př	o vidíte <i>Nápovědu</i> íslušnou kartu
	← Zpět na Rozcestník				

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 2/9

Parametry nemovitosti					
Typ nemovitosti rodinný dům, vila	~	Typ nemovitosti - upřesnění	~	Objekt úvěru	
		RD do 6 místností	(i)		
Stav nemovitosti	~	RD od 7 místností	0	Omezení vlastnických práv (
Dokončená					
V rekonstrukci					
Projekt					Náhled do KN
Výstavba		Zadáte parametry nemovit RD do 6 nebo od 7 místnos Stav nemovitosti – Výstavi	osti: ti ba		٩
		·			

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 3/9

Parametry nemovitosti Typ nemovitosti rodinný dům, vila V Typ nemovitosti - upřesnění V	Po zadá Výstavb Identifik	ní <i>Stavu nemovitosti –</i> a se zobrazí pole pro aci nemovitosti.
Stav nemovitosti Zanedbaný stav Omezení vlastnických práv ()	Pokud n stačí vyp území (k	emovitost nemá adresu, olnit číslo LV a Katastrální (ATUZ)
Identifikace nemovitosti Náhled Vyhledat nemovitost podle adresy V	A Pro získa můžete Náhled o	ání čísla LV a KATUZ využít odkaz <u>do KN</u>
Ruční zadání (preferujte vyhledávač)		
Ulice Část obce Č. popisné Č. orienta Č	evidenční V poli KA našeptá	ATUZ je možné využít vač.
PSČ Město/Obec Doplnění	daného	e je mozne vepsat císió kat. území a vybrat návrh
KATUZ Číslo LV Černá v pošij 1521	Náhled LV Po vyplr čísla LV l	iění adresy nebo KATUZ a kliknete na <u>Náhled LV</u>
← Zpět na Rozcestník	ocenění →	

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 4/9



Po kliknutí na Náhled LV se vám zobrazí Detail LV s údaji o vlastnickém právu a všechny nemovitosti zapsané na příslušném LV

U jednotlivých nemovitostí zaškrtnete, zda je daná nemovitost/pozemek předmětem zajištění. Tímto způsobem vyberte všechny nemovitosti/pozemky, které budou zajištěním úvěru

POZOR: na LV může být uvedeno více nemovitostí/pozemků, i ty, které nebudou zajištěním úvěru

Výběr potvrdíte tlačítkem Uložit LV

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 5/9

Hypoteční úvěr 503074052 MATĚJ BENEDA 970665409 Rozcestník Oce	enění nemovitosti Detail objednávky				App' 2.3.0
Parametry nemovitosti Typ nemovitosti rodinný dům, vila	Typ nemovitosti - upřesnění RD do 6 místností	<u>(</u>) ~	Objekt úvěru		
Stav nemovitosti Výstavba	Zanedbaný stav		Omezení vlastnických práv 🥡		
Identifikace nemovitosti KATUZ: [619868] Číslo LV: 1521 Adresa: -				Náhled do KN [2] Náhled LV 🔟	Po uložení LV se vám na kartě Detail objednávky objeví zadaná nemovitost
+ Přidat další LV					
					Následně kliknete na tlačítko Vybrat ocenění
← Zpět na Rozcestník				Vybrat typ ocenění 🔶	



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 6/9

Hypoteční úvěr 503074052 Rozcestník Ocenění nemovitosti Podklady pro STANDARD ocenění (L MATĚJ BENEDA 970665409

2 -Nápověda Po kliknutí na Vybrat ocenění 仚 Podklady související s účelem hypotéky, případně specifiky nemovitosti - nejčastěji napříkal Přehled investičních ná-KATUZ: [619868] se vám zobrazí karta: LV: 1521 kladů (PIN) pro výstavby a rekonstrukce, nájemní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení, informace týkající se zápisů na LV. Podklady pro STANDARD ocenění Podklady pro STANDARD ocenění Dokumenty dokládané klientem dle konkrétní situace a typu nemovitosti: Nájemní smlouvy (včetně všech dodatků a příloh) -Kontakt pro místní šetření dokládají se v případě, kdy je nemovitost pronajata (nebo bude pronajímána). Smlouvy omezující vlastnická práva – např. smlouvy Vyplníte údaje kontaktní osoby, o věcných břemenech - služebnostech, smlouvy o právu stavby nebo o jiném věcném právu, jsou-li zapsány na Listu vlastnictví v části C. Vztah k nemovitosti která umožní prohlídku nemovitosti Kolaudační souhlas / Kolaudační rozhodnutí / Oznámení o užívání stavby - dokládá se např. u nově zkolaudované nemovitosti, která ještě není zapsána v katastru nemovitosti. oceňovatelem Geometrický plán - dokládá se v případech, kdy je v katastru nemovitosti evidován stav odlišný od sku-Jméno Příjmení tečnosti (například nesouhlasí poloha a půdorys domu nebo vedlejších staveb apod.). Prohlášení vlastníka budovy - dokládá se jen u bytových jednotek a jen v některých případech (zpravidla na dodatečné vyžádání), například když je potřebné jednoznačně určit umístění bytové jed-Vložíte dokumenty potřebné pro Předvolba Mobil notky v domě, nebo když je prohlášením vlastníka E-mail CZ budovy upřesněn i rozsah příslušenství (například nedílné užívání konkrétního parkovacího stání, podíly ocenění nemovitosti tlačítkem na společných částech domu a pozemcích apod.). V takových případech se dokládá pouze nezbytná část Prohlášení vlastníka týkající se konkrétní bytové jed-Vložit dokument notky (strany s popisem jednotky, grafická část se znázorněním umístění jednotky na podlaží a prvn Přílohy pro ocenění a poslední strana Prohlášení vlastníka). Dokumenty dokládané u výstavby nebo rekonstrukce ne-+ Vložit dokument Navigátor příloh movitosti podléhající ohlášení / stavebnímu povolení: Projektová dokumentace stavby k ohlášení stavby Seznam požadovaných dokumentů Poznámka/požadavek ke zpracování ocenění pro interní nebo standardní ocenění Poznámka

naleznete v Navigátoru příloh. Stručný přehled naleznete i v Nápovědě vpravo

nebo ke stavebnímu povolení (nejlépe již s "ověřovacím razítkem" příslušného stavebního úřadu) - půdorysy podlaží, pohledy, trasy vedení inženýrských sítí a technická zpráva. Poznámka: Projektovou dokumentaci upřednostňujeme doložit v elektronické podobě. Případně pokud existuje pouze v "papírové podobě", je možné předat odhadci k zapůjčení na místním šetření.

AppVer:

2.3.0.12838

 Jeden z následujících dokumentů povolující výsta vbu nebo stavební úpravy, zejména: a, Územní souhlas nebo Územní rozhodnutí vy dané stavebním úřadem nebo b. Stavební povolení / souhlas s provedením

ohlášené stavby vydaný věcně a místně příslušným stavebním úřadem.



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 7/9

Hypoteční úvěr 503074052 970665409 Rozcestník Ocenění nemovitosti Podklady pro STANDARD ocenění Image: Comparison of the state	Před dokončením objednávky ocenění vložíte požadované dokumenty
Podklady pro STANDARD ocenění Kontakt pro místní šetření	Tlačítkem <u>Přidat dokument</u> vložíte dokumenty z vašeho počítače. U každého dokumentu zadáte
Vitar k nemovideli Vito Zeni dokumentu Jméno Tomáš Tomáš Předvolba Mobil Nahrát dokument Dokument můžete nahrát přetažením sem nebo kliknutím do této plochy. Maximální velikost souboru je BMB. Povolené formáty jsou pdf, png, txt, xls, xlsx, doc, docx, rtf, jpg, jpeg, jfif, tíf, 	název a vyberete kategorii. Dokumenty se k ocenění uloží tlačítkem <u>Nahrát</u>
CZ +420 60. Přílohy pro ocenění Zrušit	Vložení dokumentů × Nahrát dokument
+ <u>Vložit dokument</u> Poznámka/požadavek ke zpracování ocenění	Image: Second
← Zpět	Kategorie Projektová dokumentace
	Maximální velikost souboru je 8MB. Povolené formáty jsou pdf, png, txt, xls, xlsx, doc, docx, rtf, jpg, jpeg, jfif, tif, tiff, gif.

– KB

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 8/9

Kontakt pro místní šetření		
Vztah k nemovitosti Prodávající		
Jméno Tomáš	Přijmení Libich	
Předvolba CZ ~ ~ Hobil +420 602 255 411	E-mail tomas@libich.cz	
Přílohy pro ocenění		
≟ Jiné	Předběžná informace document (21).pdf	12.09.2024 🔟
⊟ Rozpočet	Rozpočet document (24).pdf	12.09.2024 🔟
Projektová dokumentace	Projektová dokumentace document (25).pdf	12.09.2024 🔟
+ <u>Vložit dokument</u> Navigátor příloh		
Poznámka/požadavek ke zpracování oceněn	í	
Poznámka zástavní právo bude vymazáno před čerpáním úvěru		
		48 / 500

Do poznámky můžete vložit informaci pro oceňovatele

Po vložení všech potřebných dokumentů kliknete na tlačítko <u>Ocenit</u>

Ocenit →

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – VÝSTAVBA 9/9

Přidat zajištění • Přidat zajištění • Přidat zajištění • Detail Adresa - Adresa - STANDARD Bizró Stav nemovitosti Projekt Obyvkle do 7 dní (odesláno 2024-09-12)	Hypoteční úvěr 503074052 MATĚJ BENEDA 970665409	Ocenění nemovitosti			
Rodinný dům, vila O bjekt úvěru O Problhá ocenění Detail Adresa Typ ocenění D - STANDARD 61276 Stav nemovitosti Projekt Výsledk Obvykle do 7 dní (odesláno 2024-09-12)					Přidat zajištění 🔹
AdresaTyp cceněníID-STANDARD61276Stav nemovitostiVýsledekProjektObvykle do 7 dní (odesláno 2024-09-12)		Rodinný dům, vila Objekt úvěru	O Probihá ocenění		Detail II
Stav nemovitostiVýsledekProjektObvykle do 7 dní (odesláno 2024-09-12)		Adresa -	Typ ocenění STANDARD	ID 61276	
		Stav nemovitosti Projekt	_{Výsledek} Obvykle do 7 dní (odesláno 2024-09-12)		

Po odeslání objednávky ocenění se vám zobrazí karta Ocenění nemovitosti, kde uvidíte stav ocenění – Probíhá ocenění

Do několika dnů bude kontaktní osobu kontaktovat oceňovatel pro sjednání termínu prohlídky nemovitosti

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – DEVELOPER 1/5

Předvolba CZ ^V Mobil +420 720 855	244 E-mail pro nabidku matej@beneda.cz	
	Rozšířené parametry úvěru	×
Základní parametry úvěru Druh úvěru Standard	Den splácení 15. den v měsíci	
Výše úvěru 3 000 000	Typ čerpání Předpokládaný termín prvního čerpání Jednorázové 14.11.2024	
Fixace 3 roky	RŽP - celková cena pojištění / měsíc Poj. nemovitosti - celková cena / rok	Developerský projekt zadáváte již v modelaci (první kalkulaci) úvěru V kartě <u>Rozšířené parametry úvěru</u>
Domicilace Rizikové životní pojištění u KP	Developer / Developerský projekt	٩
e- Rozšířené parametry úvěru	Zavřít	Použít

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – DEVELOPER 2/5

5 244	matej@beneda.cz				
Rozšířene	é parametry úvěru			×	
Den splåceni 15. den v m	i v česíci				
Typ čerpání Jednorázov	vé	Předpokládaný termin prvního čerpání 14.11.2024			
RŽP - celk	ková cena pojištění / měsíc	Poj. nemovitosti - celková cena / rok			Můžete využít našeptávač, který vám podle zadaného slova vyhledá všechny developerské projekty, které dané
Developer / D Modřan	Developerský projekt			٩	slovo obsahují. Zadáním více údajů se vám výběr
Horizon Mo IČO: 264771	odřany s.r.o Rezidence Modřanka Tower - b 114	udova D		•U.	zpřesní.
Skanska Rea IČO: 024453	aality a.s ?U Cukrovaru ? Neoriviera Modřan 3344	r, výstavba bytového domu E?,			Pokud příslušný developerský projekt
Skanska Rea IČO: 024453	eality a.s Modřan ský cukrovar - A 344				nenajdete, muzete zadat <u>Zadost o</u> založení nového developera a projektu
Skanska Rea IČO: 024453	eality a.s Modřan ský cukrovar - B 344				
Skanska Rea IČO: 024453	eality a.s Modřan ský cukrovar - II - dům C 344			•	
i Nena	ašli jste developera / developerský pr	ojekt? Žádos	t o založení nového developera a projel	ktu	
		Přepočet Přepočet s	aktuální ÚS Další →	_	

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – DEVELOPER 3/5

Rozšířené parametry úv	ěru	×	
RŽP - celková cena pojištění / m	Poj. nemovitosti - celková cena / rok		
Developer: Skanska Reality a.s., IČO: 0244	Developerský projekt: 5344 Modřanský cukrovar - A		
Stav: Schválený			
Hromadné ocenění: Probíhá zpracování			
Baliček benefitu: <u>ANO</u>	Benefity nad rámec balíčku: ANO		Po výběru konkrétního projektu se vám
Lokalita: celá ČR			zda je na daném projektu Balíček
Stránky projektu: https://reality.skanska.cz/			
HÚ zpracovává POUZE HC Prah	a 5 - Stodůlky - Aneta Kletečková		
Zavřít		Použít	Tlačítkem <u>Použít</u> potvrdíte výběr

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – DEVELOPER 4/5

Objekt úvěru					
Typ nemovitosti bytová jednotka	~	Účel pořízení nemovitosti primární vlastní bydlení	Slouží k zajištění		
+ <u>Přidat objekt úvěru</u> Další parametry				V kartě <i>Objekt úvěru</i> vyberete typ a ú pořízení nemovitosti a zaškrtnete, že objekt úvěru bude sloužit i k zajištěn	čel í
Předpokládaný termín prvního čerpání 14.11.2024		Převažující měna přijmu CZK	Měna bydliště CZK	~	
Metoda podpisu smlouvy elektronicky	~	Zmocněnec pro doručování MATĚJ BENEDA			



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – DEVELOPER 5/5



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – DTS/STANDARD 1/4



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – DTS 2/4

Hypoteční úvěr 503074052 Rozcestník Ocenění nemovitosti Podklady pro DTS ocenění MATĚJ BENEDA 970665409 Rozcestník Ocenění nemovitosti Podklady pro DTS ocenění	AppVer: 2.3.0.13122
Šumavská 18/1079 12000 Praha KATUZ: Vinohrady [727164] LV: 6718	Při výběru DTS ocenění musíte před odesláním objednávky s klientem
Podklady pro DTS ocenění Nyní je nutné vyplnit DTS kartu pro bytová jednotka. Prázdnou kartu k vyplnění naleznete zde:	vyplnit a vložit relevantní kartu DTS podle typu nemovitosti – bytová jednotka/rodinný dům
✓ypinenou kartu viozte nize jako priionu pro oceneni ✓ DTS karta ke stažení	Dle typu nemovitosti se vám zobrazí
Přílohy pro ocenění + Vložit dokument Navigátor příloh	příslušná DTS karta
Poznámka/požadavek ke zpracování ocenění	Po vložení přílohy kliknete na tlačítko <u>Ocenit</u>
Poznámka	0/500
← Zpět	Ocenit →



OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – DTS 3/4

KB

ն				Apj 2.3
	Obecné dokumenty			
	Název dokumentu	Formát		
	Identifikace klienta	PDF	٤	
	Potvrzení o výši pracovního příjmu	PDF	ي	
	• Sdělení čísla účtu ke splácení úvěru	PDF	٤	
	Seznam dokladů	PDF	٤	Šablony DTS karet naleznete také v
	Čestné prohlášení o rodinném stavu zástavce	PDF	بع	<u>Obecných dokumentech</u>
	Kalkulačka příjmů z DAP	XLS	*	
	DTS šablona pro bytovou jednotku	PDF	<u>ل</u>	
	DTS šablona pro rodinný dům	PDF	لل	
	Informace k vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou	PDF	.	

OBJEDNÁVKA OCENĚNÍ – STANDARDNÍ OCENĚNÍ 4/4

ntakt pro místní šetření		
tah k nemovitosti astnik		
néno an	Přijmení Blabla	
edvolba Z	E-mail jan@blabla.cz	
ohy pro ocenění + Vložit dokument Navigátor příloh		
námka/požadavek ke zpracování ocenění		
oznámka		
		0 / 500

Při výběru standardního ocenění Vyplníte údaje kontaktní osoby, která umožní prohlídku nemovitosti oceňovatelem

vložíte dokumenty k ocenění, viz Navigátor příloh nebo Nápověda

Po vložení příloh kliknete na tlačítko <u>Ocenit</u>

KB



BUDOUCNOST JSTE VY