

## Předmět hypotéky

- Byt v osobním vlastnictví
- Družstevní byt
- Rodinný dům (max. 3 bytové jednotky)
- Stavební pozemek
- Rekreační objekt
- Bytový dům (max. 10 bytových jednotek)

## Účel hypotéky

- Koupě nemovitosti
- Privatizace od města nebo obce
- Financování družstevního bytu
- Úhrada dalšího členského vkladu
- Výstavba nemovitosti
- Rekonstrukce
- Vypořádání vlastnických vztahů k nemovitosti
- Refinancování (bankovního úvěru na bydlení)
- Pronájem
- Zpětné proplacení
- Kombinace výše uvedených účelů

## Základní parametry hypotéky – splatnost 5 až 30 let, výše min. 300 tis. Kč, max. 25 mil. Kč

Zastavovaná nemovitá věc	Limit LTV	Možnost LTV 90 %	Základní podmínky
Byt v osobním vlastnictví	80 %	ANO	
Družstevní byt	80 %	ANO	
Rodinný dům	80 %	ANO	LTV 90 % = klient ČS, výplata na účet min. 6 měsíců
Stavební pozemek	80 %	NE	
Rekreační objekt	70 %	NE	úroková sazba + 0,10 %
Bytový dům	60 %	NE	maximálně do 10 bytových jednotek

## Čerpání hypotéky pomocí služby SERVIS 24

Služba **SERVIS 24** umožňuje klientům online čerpání hypotéky pohodlně v několika jednoduchých krocích, podle svých možností a podle toho, kdy chtějí mít peníze k dispozici. Stačí se přihlásit do služby SERVIS 24 ([www.servis24.cz](http://www.servis24.cz)) pomocí klientského čísla a hesla, **vstoupit do E-SHOPU** a čerpat hypotéku.

Po zadání veškerých kroků čerpání se **následující pracovní den mezi 8. a 18. hodinou** se s klientem telefonicky spojí **Specialista čerpání hypoték**, který ověří správnost údajů a vloží příkaz k úhradě do SERVISU 24. Po podepsání příkazu k úhradě, dochází **do dvou pracovních dnů (nebo dle zadaného data splatnosti) k čerpání hypotéky**.

Klientské centrum hypoték (pouze pro čerpání): **tel. 956 772 121** (v pracovní dny od 8.00 do 18.00 hod.)

## Vedení účtu u ČS zdarma ([www.csas.cz/ucetpartner](http://www.csas.cz/ucetpartner))

### Základní účet obsahuje zdarma:

- všechny příchozí transakce (mzda, důchod, výživné, vklad...),
- měsíční elektronický výpis ke stažení v S24 ve formátu pdf,
- debetní karta Visa Classic,
- SERVIS 24 – internetové bankovníctví,
- inkaso splátek hypotečního úvěru u ČS,
- inkaso pojistného pojištění schopnosti splácet (PPI) k hypotečnímu úvěru u ČS.

Klient platí za odchozí transakce, výběry ze všech bankomatů a všechny další operace s účtem jsou zpoplatněny dle Ceníku.

## Pojištění schopnosti splácet (PPI)

Varianta	Pojistné z měsíční splátky	Co obsahuje	Sleva z úrokové sazby
Standard	7,70 %	smrt, plná invalidita, hospitalizace, pracovní neschopnost, dopravní nehoda	0,20 %
Standard Duo	6,90 %		
Plus	9,70 %	smrt, plná invalidita, hospitalizace, pracovní neschopnost, dopravní nehoda, ztráta zaměstnání	
Plus Duo	8,75 %		

Dvojnásobné plnění (maximálně 1 mil. Kč) v případě úmrtí či invalidity způsobených při dopravní nehodě.

## Překlenovací financování

**Služba umožňuje financovat 100 % záměru investovat** do nového bydlení a z prodeje stávající nemovitosti rychle a jednoduše umožnit část hypotéky. Klient nemusí řešit vlastní zdroje.

**Služba je určena** klientům, kteří si pořídili menší byt/dům a budou se stěhovat do většího bytu či rodinného domu (koupě) nebo si staví dům (výstavba).

**Klientovi se poskytují 2 samostatné hypotéky:**

- Hypotéka České spořitelny
- Překlenovací financování

**Podmínky Překlenovacího financování:**

- Splatnost do 2 let
- Pevná i proměnná úroková sazba
- Zajištění stávající nemovitostí do LTV 70 %
- Čerpá se jako první: nahrazuje vlastní zdroje
- Degresivní splácení: klient splácí pouze úroky
- Jednorázové splacení z prodeje kdykoliv do 2 let bez sankce

## Doplňková část hypotéky

Část úvěru je možné použít pro účely bydlení dle vlastního uvážení, maximálně 400 000 Kč, za stejných výhodnou úrokovou sazbu, kterou máte sjednání pro hlavní účel hypotéky.

## Předhypoteční úvěr

Umožňuje financovat pořízení nemovitosti na bydlení, ke které nelze dočasně zřídit zástavní právo.

### Podmínky Předhypotečního úvěru:

- Do 90 % hodnoty nemovitosti dle typu nemovitosti, která bude ve vlastnictví klienta a ke které bude zřízeno zástavní právo.
- Splatnost 2 roky jednorázově vyčerpáním navazujících Hypoték České spořitelny.
- Po dobu trvání klient splácí úroky z vyčerpané částky.

## Příjmy – hlavní (standardně akceptovatelný příjem)

Příjmy ze závislé činnosti (průměr za 12 měsíců)	Doklad
Mzda na účet v ČR	Údaje o příjmu uvedte v žádosti o úvěr
Mzda na účet v jiné bance	1) Potvrzení o příjmu 2) 2 výpisy z účtu: – za poslední měsíc, – z doby před 6 měsíci (m – 6)
Mzda v hotovosti – zaměstnavatelem je stát nebo firma s více než 500 zaměstnanci	
Pracovní poměr na dobu určitou – zaměstnavatelem je stát nebo pracovní poměr trvá déle než 12 měsíců	

Příjmy z podnikání (OSVČ)	Doklad
Ze základu daně nebo z obrátu Použitelnost variant a výši příjmu z podnikání určí propočít v hypotečním konfigurátoru	a) Daňová přiznání za poslední 2 ukončená zdaňovací období vč. příloh b) Doklad o zaplacení daně

Příjmy ze zahraničí	Doklad
Minimálně za 3 měsíce ze závislé činnosti (max. 80 % z příjmů)	a) Potvrzení o příjmu b) 2 výpisy z účtu banky (za poslední měsíc a z doby před 6 měsíci)

Starobní důchod	Doklad
Starobní důchod	Rozhodnutí ČSSZ + výpis z účtu nebo ústřížek složenky

Příjmy z nájmu	Doklad
Příloha DAP č. 2 řádek 201 x 0,50 / 12	Daňové přiznání + výpisy z účtu + nájemní smlouva + LV

### Ostatní příjmy započítávané k hlavnímu (standardnímu) příjmu

Invalidní důchod 1. až 3. stupně	Rozhodnutí ČSSZ + výpis z účtu nebo ústřížek složenky
Nemocenská	V případě, že za poslední měsíc již byla vyplacena běžná mzda
Rodičovský příspěvek	Oznámení o přiznání + aktuální výpis z účtu; max. výše je 6 100 Kč
Výživné na děti	Max. 3 500 Kč/1 dítě; rozhodnutí soudu + poslední výpis z účtu
Diety řidičů z povolání	Potvrzení o příjmu včetně diet
Výsluhové příspěvky	Výměr + poslední výpis z účtu
Stabilizační příspěvek a příspěvek na bydlení vojákům z povolání	Potvrzení o příjmu + výpis z účtu
Odměna pěstouna	Oznámení o přiznání dávky + výpis z účtu nebo ústřížek složenky

### Doplňkové příjmy lze započítat pouze do 50 % výše hlavního (standardního) příjmu

Mzda v hotovosti (zaměstnavatelem je firma s méně než 500 zaměstnanci)
Cestovní náhrady (diety) – potvrzení o příjmu včetně diet
Příjem z dohody o pracovní činnosti nebo z pracovní agentury
Příjem na dobu určitou kratší než 12 měsíců

**Příjmy, které nelze započítat:** podpora v nezaměstnanosti, přídavky na děti, vdovské, vdovecké a sirotčí důchody), stipendium, příjmy z fotovoltaických elektráren a z budoucího nájemného, příjmy z kapitálového majetku, příjmy z prodeje nemovitostí, příjmy vyplácené na základě DPP a příjmy z brigády, příjmy od zaměstnavatele v konkurzu, likvidaci, ...

## Ceník Hypotéky ČS – vybrané položky

Položka	Cena služby	Frekvence účtování ceny
Základní hypotéka	zdarma	–
Sleva 0,5 % za splácení z aktivního OÚČS	zdarma	–
Expresní čerpání	2 000 Kč	jednorázově
Variabilita splátek	3 000 Kč	jednorázově
Překlenovací financování	3 000 Kč	jednorázově
Zrychlená výstavba	3 000 Kč	jednorázově
První čerpání	zdarma	–
Druhé a další čerpání	500 Kč	jednorázově

Vysvětlivky: jednorázově = při zakoupení služby.

## Odhady

Typ nemovité věci	Současný stav	Budoucí stav	Typ odhadu	Aktualizace odhadu	Doba zpracování
Byt – město nad 10 000 obyv.	zdarma	–	on-line ocenění	–	24 hodin
Byt – město nad 10 000 obyv.	500 Kč	–	indikativní odhad	–	24 hodin
Byt, pozemek	3 900 Kč	4 400 Kč	smluvní znalec	1 500 Kč	5 dnů*
RD, rekreační objekt	4 900 Kč	5 400 Kč	smluvní znalec	1 500 Kč	5 dnů*
Bytový dům – do 20 byt. jedn.	6 000 Kč	–	smluvní znalec	–	5 dnů

\* Expresní zpracování do 2 pracovních dnů + 1 200 Kč.

## Proces zpracování – hypoteční centrum

<b>Prescoring s dotazem do CCB</b>	– Žádost o úvěr (povinné) – Souhlas se zpracováním osobních údajů (povinné) – Tiskový výstup z konfigurátoru – nabídka (doporučené)	6 hodin
<b>Zpracování</b>	Na základě kompletně předaných podkladů včetně odhadu nemovitosti	5 dní

**Helpdesk:** tel.: 956 772 277 (v pracovní dny od 8.00 do 18.10 h), e-mail: phd@csas.cz

**Klientské centrum hypoték:** tel.: 956 777 497 (v pracovní dny od 7.00 do 20.00 h), e-mail: hypoteka@csas.cz