

Americká hypotéka

Účel hypotéky

- Konsolidace
- Bez sledování účelu (hotovostní)

Základní parametry hypotéky – výše min. 150 tis. Kč, max. 5 mil. Kč

Splatnost	
Bez sledování účelu	5 až 20 let
Konsolidace	5 až 15 let
Zastavovaná nemovitá věc	
Limit LTV	
Byt v osobním vlastnictví	70 %
Rodinný dům	70 %
Rekreační objekt	70 %

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) 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. 956 772 272** (v pracovní dny od 8.00 do 18.00 hod.)

Vedení účtu u ČS zdarma (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.

Služby k Americké hypotéce

Expresní čerpání

Umožní čerpání už druhý den po podpisu smlouvy o úvěru po splnění všech podmínek čerpání. Klient nemusíte před prvním ani dalšími čerpáními úvěru dokládat zapsané zástavní právo k zastavovaným nemovitostem. Stačí nám předložit návrh na vklad zástavního práva k nemovitosti s potvrzením jeho přijetí katastrálním úřadem.

Sleva za splácení z aktivního účtu u České spořitelny

Sleva 0,5 % z úrokové sazby, stačí pouze jakákoliv příchozí platba ve výši 1,5násobku měsíční splátky.

Variabilita splátek

Umožní odklad splátek (tj. přerušení splácení) na začátku úvěrového vztahu i v jeho průběhu o 3 měsíce, a to i opakovaně. Zároveň umožňuje kdykoliv podle potřeb klienta změnit výši svých pravidelných splátek, vždy na základě změny smlouvy o úvěru, která je bez poplatku.



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 propočet 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	– Současný nájem: DAP za poslední rok vč. Příloh, dokladu o zaplacení daně a dokladu o vlastnictví pronajímané nemovitosti – Budoucí nájem: odhad nemovitosti s výnosovou hodnotou (případně vyjádření znalce k výši nájemného, příslušné nájemní smlouvy) budoucí nájemní smlouvy a dokladu o vlastnictví pronajímané nemovitosti

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 + výpis z účtu; max. výše je 6 100 Kč
Výživné na děti	Max. 3 500 Kč/1 dítě; rozhodnutí soudy + 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 Americká hypotéka – vybrané položky

Položka	Cena služby	Frekvence účtování ceny
Cena za vyřízení úvěru	6 000 Kč	–
Sleva 0,5 % za splácení z aktivního OÚČS	zdarma	–
Expresní čerpání	2 000 Kč	jednorázově
Variabilita splátek	3 000 Kč	jednorázově

Vysvětlivky: jednorázově = při zakoupení služby.

Cenu za vybrané služby je možné zahrnout do poskytované hypotéky.

Odhady

Typ nemovité věci	Současný stav	Budoucí stav	Typ odhadu	Aktualizace odhadu	Doba zpracování
Byt – město nad 10 000 oby.	zdarma	–	on-line ocenění	–	24 hodin
Byt – město nad 10 000 oby.	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

Prescoring s dotazem do CCB	– Žádost o úvěr (povinné) – Souhlas se zpracováním osobních údajů (povinné) – Tiskový výstup z konfigurátoru – nabídka (doporučené)	6 hodin
Zpracování	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