

# 10 + 1 KROK

K NOVÉMU BYDLENÍ



# Cestou k novému bydlení vás provede

## Ivo Loskot

### Specialista pro oblast hypotečních úvěrů

V bankovníctví a v oblasti hypoték se pohybuji již od roku 2003 na různých manažerských, metodických a obchodních pozicích. Klientům i finančním poradcům pomáhám vysvětlovat metodiku hypoték a stavebního spoření.

1. Úvahy o hypotéce
2. Rozhodnutí koupit nemovitost
3. Nezávazné ověření možné výše hypotéky
4. Obhlídky a výběr konkrétní nemovitosti
5. Konkrétní řešení financování nemovitosti
6. Schválení hypotéky a podpis smluv
7. Čerpání hypotéky
8. Převzetí bytu či domu
9. Změna adresy a trvalý pobyt
10. Splácení a dodatečné podmínky k hypotéce
11. Servis k hypotéce
11. Rada navíc

# Úvahy o hypotéce

1. Načasování: blíží se vám zlomový věk? Hranice 38 let je rozhodující pro to, jakou splatnost hypotéky si budete moci zvolit.
2. Příjmy a výdaje domácnosti: udělejte si pečlivý přehled toho, jaké má vaše domácnost příjmy a jaké výdaje. Pak budete přesně vědět, jakou splátku si můžete dovolit. V této úvaze nejde o to, co vám schválí banka, ale o to, abyste v rodině nemuseli zažívat nepříjemné situace, kdy vám nevyjde rozpočet.
3. Vlastnictví: pokud jste v manželství, počítejte s tím, že koupě nemovitosti bude spadat do společného jmění manželů. Pokud máte důvod, proč by to tak být nemělo, zvažte zúžení společného jmění manželů, které pro vás vypracuje právník.



# Rozhodnutí koupit nemovitost

Pokud jste se rozhodli pořídit si vlastní bydlení, pravděpodobně máte představu o tom, jaké by mělo být. Prvním krokem je ujasnit si kritéria, která by vaše budoucí nemovitost měla splňovat.

## Promyslete si



Chcete byt, nebo dům?



V jaké lokalitě byste chtěli bydlet?



Kolik byste potřebovali místností?



Chcete nemovitost, do které se můžete nastěhovat hned, anebo chcete vlastní?

Když si tyto parametry ujasníte, můžete si udělat první **nezávazný online průzkum** dostupných možností. Pravidelně **sledujte realitní portály** a už po relativně krátké době budete moct vyhodnotit svou situaci. Zjistíte, zda jsou nemovitosti podle vašich představ v nabídce, zda je jich mnoho nebo málo a kolik přibližně stojí.



### Stále svou vysněnou nemovitost hledáte?

Zadejte své požadavky naší hlídací aplikaci FEEDIT.CZ. Ta za Vás bude zdarma každý den proplouvat všechny inzertní realitní servery a do emailu Vám bude zasílat vždy nové nemovitosti v nabídce, které odpovídají Vaším představám. Najdete na

<https://hlidacirybicka.fingo.cz/>

## Nezávazné ověření možné výše hypotéky

Ještě předtím, než půjdete na první obhlídku nemovitosti, doporučujeme **ujasnít si možnosti financování**. Tato fáze je velmi důležitá, a pokud byste ji přeskočili, můžete zbytečně hledat nemovitost, kterou si nebudete moci finančně dovolit. Anebo naopak, nastavíte si skromnější cíle a budete tak dělat kompromis i tam, kde nemusíte.

### Jak postupovat



Můžete to udělat sami – oběhat když ne všechny, tak alespoň většinu bank a zjistit, kolik a za jakých podmínek vám dokáží půjčit.



Výrazně jednodušší bude, pokud oslovíte zkušeného finančního zprostředkovatele, který tyto informace zjistí za vás.



Banky nemohou poskytovat hypotéky ve výši 100 % z kupní ceny nemovitosti, proto je třeba si promyslet i to, jak zbylou část kupní ceny dofinancujete.



Máte odložené peníze nebo stavební spoření? Pomohou vám rodiče nebo dokážete ručit ještě další nemovitostí? Možností je více a i v tomto Vám dokážu poradit právě já.

## Nejdříve jen nezávazně

Nemusíte se zatím rozhodnout pro konkrétní banku a **už vůbec v této fázi nepodávejte žádost o hypotéku**. Nejdříve si zjistěte možnosti financování jen **v rovině nezávazných propočtů**. Proč?



Vypracování oficiální nabídky po podání žádosti znamená, že vás banka sice přesněji „naskóruje“, ale zároveň může tuto informaci odeslat do úvěrového registru.



V případě, že se nakonec rozhodnete pro jinou banku, zadaná žádost vám může zkomplikovat další vyřizování úvěru.



Nezávislý finanční zprostředkovatel zastřešuje spolupráci se všemi bankami a zná specifika každé z nich. Na rozdíl od pracovníka v konkrétní bance může tedy zohlednit vaši situaci a vyselektovat předem ty banky, kde pro vás bude nejvhodnější podat žádost o úvěr.

### Tip od Iva

Kdybyste si rovnou podali žádost o hypotéku a banka by ji z nějakého důvodu zamítla, ztratili byste nejen mnoho času obhlídkami nemovitostí, ale mohli byste přijít i o zaplacenou rezervační zálohu. Navíc by vám vznikl záznam v úvěrovém registru a získání hypotéky by pro vás mohlo být složitější. Ušetříte si spoustu běhání a vyplňování v každé bance zvlášť.






## Obhlídky a výběr konkrétní nemovitosti

Když už víte, jakou nemovitost si můžete finančně dovolit, začněte chodit na **obhlídky konkrétních nemovitostí**. Tato fáze může trvat několik týdnů, ale klidně i několik měsíců. Záleží to zejména na tom, jak akutní je vaše potřeba nového bydlení a v jaké míře jste ochotní dělat při výběru nemovitosti kompromisy.



## Podpis rezervační smlouvy

-  Pokud jste svoji vytouženou nemovitost našli, **podepíšete rezervační smlouvu**, čímž projevíte vážný zájem o koupi nemovitosti.
-  Po podpisu rezervační smlouvy zaplatíte **rezervační zálohu**, která bude první součástí kupní ceny nemovitosti.
-  Výše rezervační zálohy se **většinou odvíjí od ceny kupované nemovitosti**.

### Pozor!

Rezervační smlouva hovoří i o tom, za jakých podmínek a zda vůbec vám realitka v případě odstoupení od koupě z vaší strany vrátí rezervační zálohu. Trvejte na podpisu trojstranné rezervační smlouvě, tj. i za účasti prodávajícího!





### Tip od Iva

**Důkladně si tedy smlouvu prostudujte** a pokud hrozí, že vám úvěr nevyjde podle vašich představ (například jste byli v minulosti v



prodlení se splátkami úvěrů apod.), raději **zvažte podpis rezervační smlouvy** až po tom, co budete mít z banky předběžné stanovisko k průchodnosti úvěru. I v tomto bodě vám pomůže finanční zprostředkovatel.

### Zkontrolujte, zda smlouva obsahuje:

-  *údaje o prodávajícím a kupujícím*
-  *popis a stav kupované nemovitosti*
-  *výši dohodnuté kupní ceny*
-  *podmínky a termíny, za jakých dojde k podpisu kupní smlouvy a následné úhradě kupní ceny*



# Konkrétní řešení financování nemovitosti

Podmínky na hypotečním trhu se velmi rychle mění, proto pokud jste si už vybrali **konkrétní byt nebo dům, který chcete koupit**, opět si sedněte se svým finančním zprostředkovatelem. Ten vám zaktualizuje nabídky financování v jednotlivých bankách a společně pro vás vyberete nejvhodnější možnost, jak a kde budete řešit úvěr na koupi nemovitosti. Finanční zprostředkovatel vám zároveň vysvětlí i to, jaké podklady budete k podání žádosti o úvěr potřebovat.



## Nedívejte se jen na výši úroku!

**Úroková sazba** je často první věc, která lidi zajímá při výběru hypotéky. Ve skutečnosti je podstatným, ale vůbec ne tím hlavním kritériem, podle kterého banku vybírat. Zohlednit byste měli i ostatní parametry, jako jsou poplatky banky a další služby, které si musíte k hypotéce zakoupit, abyste top úrok získali.

Banka při podání žádosti hodnotí jednak vás jako žadatele (tedy typ a výši příjmu, počet vyživovaných osob, vaši dosavadní disciplínu při splácení apod.), **ale i typ a lokalitu zastavované nemovitosti** a poměr požadované výše úvěru vůči hodnotě nemovitosti. Od tohoto se odvíjí, ve které bance vám dají hypotéku, v jaké výši a s jakým úrokem. I proto je ideální oslovit finančního zprostředkovatele, který má přehled o kritériích a posuzování klientů v jednotlivých bankách. Hypotéku vám ušije na míru tam, kde pro vás bude opravdu nejvýhodnější. Navíc přesně ví, jaké dokumenty budete potřebovat a vše vám pomůže dát dohromady.

### TIP od Iva

Při porovnání hypoték sledujte parametr RPSN, který se stejně jako úrok uvádí v procentech. Udává roční procentní sazbu celkových nákladů spojených s úvěrem. Kterými mohou být kromě úroku například také administrativní poplatky, poplatky za správu úvěru, poplatky za vedení účtu a podobně.



## Nejčastější doklady přikládávané k žádosti o hypotéku:



**doklad totožnosti**



**doklady o vašem příjmu**

- výpisy z běžného účtu klienta, stačí v elektronické podobě stažené z internetového bankovníctví
- pokud jste zaměstnanec, dokládáte potvrzení příjmu, které dostanete od svého zaměstnavatele
- pokud jste podnikatel, budete dokládat daňové přiznání za poslední rok nebo dva (v závislosti na zvolené bance)
- ostatní druhy příjmů se dokládají podle požadavku konkrétní banky



**ocenění nemovitosti certifikovaným odhadcem** se dokládá formou Odhadu ceny obvyklé nebo online oceněním od úvěrující banky – odhad se dokládá se všemi povinnými přílohami – dokladem o věku stavby, půdorysem nebo projektovou dokumentací, příp. stavebním povolením, nabývací smlouvou. Většinou se jedná o odhad ceny ke kupované nemovitosti, ale může to být i odhad ceny k jiné nemovitosti, kterou chcete ručit (např. bytem či domem rodičů)

### TIP od Iva



Odhad ceny stojí v závislosti na hodnotě nemovitosti cca 2 900 – 6 500 Kč a některé banky ho v rámci svých kampaní proplácejí, případně vám umožní interní ocenění bez nutnosti předkládat znalecký posudek.

- ✓ **návrh kupní smlouvy** s uvedením přesných údajů o prodávajících, kteří jsou vlastníci nemovitosti a budou v bance podepisovat zástavní smlouvy
- ✓ **banka může požadovat i další doklady** v závislosti na vaší situaci



## TIP od Iva



Některé banky mají ve smlouvě o hypotéce pevně stanovené termíny měsíčních splátek, kdy si budou strhávat hypotéku z vašeho účtu. Ale většinou si můžete den splátky v měsíci vybrat vy sami, a tehdy doporučuji zvolit si minimálně 3.–4. den po výplatě, abyste si byli jistí, že budete mít na účtu vždy dostatek peněz.

# Schválení hypotéky a podpis smluv

Po schválení hypotéky si přečtete podmínky úvěru a následně **podepíšete smluvní dokumentaci v bance**. Pokud by vám banka neschválila takovou výši hypotéky, kterou potřebujete, je nutné s finančním zprostředkovatelem dořešit, **jak kupní cenu dofinancujete**. Promyslete si, zda si vezmete další úvěr nebo použijete peníze z vlastních zdrojů. **Až potom podepište i kupní smlouvu na nemovitost.**



## Smlouva o hypotéce

Podepisujete ji v bance, která vám schválila hypotéku, případně je možno podepsat ji úředně například na CzechPOINTu nebo u notáře. Finanční zprostředkovatel také může mít oprávnění od banky ověřit dokumenty a vaši totožnost sám.



## Zástavní smlouvy

Majitel nemovitosti v nich souhlasí se zapsáním zástavního práva na list vlastnictví ve prospěch vaší banky jako ručení za úvěr, který vám banka poskytla dočasně, pouze na dobu, než proběhne samotný zápis

U hypotéky na koupi nemovitosti podepisují zástavní smlouvy prodávající jako současní vlastníci nemovitosti. Smlouva musí být úředně ověřena (např. na CzechPOINTu nebo u notáře).



## Kupní smlouva

Podepisují ji smluvní strany – prodávající a vy jako kupující. Katastr i banka vždy požadují, aby byly podpisy prodávajících úředně ověřeny (např. na CzechPOINTu nebo u notáře).

## Před podpisem kupní smlouvy ještě jednou zkontrolujte všechny náležitosti smlouvy

Kromě vašich **osobních údajů, předmětu smlouvy** (označení stavby, pozemků, podílů apod.) **zkontrolujte i popis stavu, v jakém nemovitost přebíráte**, a to zda je ve smlouvě jako příslušenství bytu či domu uvedeno vše, na čem jste se s prodávajícím dohodli.

Nezapomeňte také **zkontrolovat dohodnutý způsob a lhůtu vyplacení** kupní ceny a lhůtu odevzdání nemovitosti.



# Čerpání hypotéky

Když doložíte všechny potřebné podklady a splníte podmínky čerpání vyplývající z úvěrové smlouvy, banka zrealizuje čerpání hypotéky nejčastěji na účet prodávajícího, resp. podle kupní smlouvy.

## Co banka vyžaduje před čerpáním:

1.

Podepsané zástavní smlouvy podáte na katastr. **Potvrzený návrh na vklad zástavních smluv s razítkem katastru** odnesete do banky.

### TIP od Iva

Standardně se za vklad zástavního práva na katastru platí kolek 2 000 Kč. Některé banky v rámci svých akcí zaplatí poplatek na katastru za vás stejně tak, jak to dělají i při odhadech ceny nemovitosti.



2.

Na základě vašeho podaného návrhu na vklad si poté banka do pár dnů **prověří, zda na daném listu vlastnictví k nemovitosti probíhá zápis zástavního práva** (kontroluje, zda je na listu vlastnictví vyznačena tzv. „plomba“ se stejným jednacím číslem, jaké je na potvrzeném návrhu na vklad zástavního práva).

3.

Dále bance doložíte **jeden stejnopis podepsané kupní smlouvy s ověřenými podpisy prodávajících**, kde bude přesně rozepsaný způsob zaplacení kupní ceny.

4.

**Banka hradí kupní cenu z úvěru jako poslední.** To znamená, že pokud jste měli část kupní ceny zaplatit z vlastních zdrojů anebo z jiného úvěru, musíte bance doložit i doklad o této úhradě. Banka takto zajistí, aby byla zaplacená celá kupní cena v souladu s kupní smlouvou.

5.

**Pokud měl prodávající na nemovitosti zástavní právo ve prospěch úvěru,** potřebujete i souhlas jeho banky s předčasným splacením a přesným vyčíslením zůstatku jeho úvěru ke konkrétnímu datu v budoucnu. I tato částka je součástí vyplacení kupní ceny a vaše banka ji pošle rovnou do druhé banky na splacení úvěru prodávajícího, čímž na listě vlastnictví zanikne jeho zástavní právo.

6.

Současně potřebujete vyřídit **pojištění nemovitosti** a vinkulovat ho ve prospěch banky, která vám poskytla hypoteční úvěr.

**Všechny výše uvedené kroky za vás vyřídím já,** a tak si nemusíte brát v práci dovolenou. Po splnění uvedených podmínek **banka realizuje čerpání úvěru a v tomto stádiu se stáváte jejím dlužníkem.** Ale pozor, nemovitost ještě nevlastníte! Stane se tak až po úspěšném vkladu kupních smluv na katastru.



# Převzetí bytu či domu

Když už jste nemovitost zaplatili, na řadě je **převzetí nemovitosti a její oficiální přepis na katastru**. Při koupi bytu je potřebné na katastr doložit společně s kupními smlouvami i potvrzení správce bytového domu o tom, že prodávající má vyrovnány všechny závazky vůči správci bytového domu. Znamená to, že jsou uhrazeny všechny měsíční zálohy i případné nedoplatky vyplývající z vyúčtování minulého období. **Toto obvykle zajišťuje realitní kancelář** anebo tyto doklady získáte s pomocí původního majitele sami.



Při změně vlastníka bytu je potřeba zajistit i **vyúčtování stavů měřičů energií**, aby správce mohl ukončit smlouvu o výkonu správy s předcházejícím vlastníkem.

## Jak to probíhá



S prodávajícím sepíšete **předávací protokol**, na kterém podpisy potvrdíte aktuální stavy jednotlivých měřičů energií ke dni podpisu předávacího protokolu.



V protokolu též uvedete převzetí **klíčů od vstupních dveří i společných prostor**.

## Odhlášení a přihlášení energií



S prodávajícím se musíte dohodnout i na tom, jakým způsobem a kdy se půjde z odběru energií odhlásit, abyste se následně vy mohli přihlásit. **Je důležité se v tomto procesu sladit**, aby došlo k plynulému přechodu. Změnit odběratele můžete společně s poslední fakturou za energie, případně můžete mít i plnou moc od prodávajícího. Pokud byste plynulost přechodu nedodrželi, museli byste jít cestou opětovného zapojení se k odběru, což je mnohem zdlouhavější i cenově náročnější. **Toto také umíme zařídit online za Vás.**

## Změna adresy a trvalý pobyt

Pokud jste se rozhodli přihlásit si na novou adresu i trvalý pobyt, můžete tak učinit po tom, co vám přijde **rozhodnutí o povolení vkladu z katastru**, případně když budete mít k dispozici **list vlastnictví k vaší nemovitosti**.

Příslušný místní úřad následně zajistí i odhlášení trvalého pobytu z původní adresy, čili odhlašovat z trvalého pobytu se nemusíte.



## Změna dokladů



Se změnou trvalého pobytu automaticky souvisí i změna dokladů totožnosti, při které musíte dodržet zákonnou 30denní lhůtu.



Když už budete mít nový občanský průkaz, změnu trvalého pobytu nezapomeňte oznámit i svému zaměstnavateli, případně živnostenskému nebo finančnímu úřadu (v závislosti na vaší konkrétní situaci) a dalším příslušným úřadům a poskytovatelům služeb, které využíváte (banka, kde máte úvěr, pojišťovna, internet, kabelová televize, atd.).



Nezapomeňte změnu **nahlásit i na katastr**, na to mnoho lidí zapomíná.

### TIP od Iva

V tomto stádiu si můžete dát postupně do pořádku i finance. Například pokud máte běžný účet vedený i v jiné bance než v té, od které jste si vzali hypotéku, po vydání platební karty k novému účtu můžete ten starý zrušit. Nemusíte přece zbytečně platit poplatky za vedení běžného účtu ve více bankách.





# Splácení a dodatečné podmínky k hypotéce

Pravidelné měsíční splátky hypotéky si **banka bude strhávat z vašeho účtu automaticky**. Je důležité, abyste měli ke dni splátky na účtu vždy dostatek peněz na splátku. Vyhněte se tak nežádoucím negativním záznamům v úvěrovém registru.



## Splátky úvěru

-  **První splátku úvěru** si banka strhne v závislosti na podmínkách ve vaší smlouvě k hypotéce.
-  Pozor, pokud vám **den splátky vyjde na víkend nebo svátek**, obvykle odchází z účtu předcházející pracovní den (je třeba na to myslet a mít dostatek peněz na účtu).

## Dodatečné podmínky vaší hypotéky



V prvních týdnech po čerpání úvěru nezapomeňte dohlédnout i na **rozhodnutí o změně vlastníka** v katastru nemovitostí.



Banka vám totiž do dodatečných podmínek vaší hypotéky po jejím čerpání dala i povinnost **doložení účelu úvěru**. **Jelikož** úvěr je legislativně vázán na účel bydlení, musíte po jeho čerpání doložit, že jste účel splnili.



Po převodu vlastnictví nemovitosti musí tedy banka vidět, že jste se stali vlastníky kupované nemovitosti – **doložte jí list vlastnictví, příp. rozhodnutí o povolení vkladu do katastru**.



Dodatečné, resp. **závazkové podmínky banky se obvykle týkají povinnosti klienta doložit ještě nějaké doklady** bance po čerpání úvěru. Pokud byste tyto podmínky nesplnili, může vám banka udělit pokutu nebo navýšit úrokovou sazbu.

# Servis k hypotéce

Blahopřejeme vám k novému bydlení! I když by se mohlo zdát, že splácením hypotéky celý proces končí, není to pravda. **O hypotéku je potřeba se starat.**

## Co je potřeba sledovat



výročí **fixace**



změny na **hypotečním trhu**



**změny ve vašich příjmech**, případně stav rodinných financí apod.



hypotéku je třeba přizpůsobovat tak, aby její podmínky byly vždy nastaveny **nejlépe vaší aktuální životní situaci**.



sledujte také cenu své nemovitosti v průběhu času, aby **nedošlo k jejímu podpojištění**



od těchto starostí vás osvobodí **kvalitní finanční zprostředkovatel**

## TIP od Iva

Aktuální ocenění nemovitosti si můžete nechat spočítat zdarma. Na základě vámi zadaných dat jsme schopni spočítat odhad ceny co nejpřesněji a díky našemu datovému modelu dokážeme odhadnout cenu i na dálku. Výpočty vychází z inzerátů, transakcí a zápisů v katastru nemovitostí ve Vašem okolí.

<https://www.fingo.cz/hypotecni-kalkulacka/odhad-nemovitosti>



## Pravidelné výroční setkání

- Dohodněte se s vaším finančním zprostředkovatelem na pravidelných ročních setkáních, na kterých si shrnete všechny finanční změny, které nastaly, a on vás zase upozorní na nové **možnosti na finančním trhu**, a to nejen ohledně hypotéky.
- Většina lidí po tom, co se přestěhuje a změní všechny platby spojené s novým bydlením, zvažuje **další finanční cíle**.
- Cíle často souvisí i s tím, **jak mohou hypotéku předčasně splatit**, nebo naopak, jak se zabezpečit, **aby dokázali úvěr splácet i v době snížení příjmu**, například pokud plánují přírůstek do rodiny a s tím spojený odchod jednoho z rodičů na mateřskou dovolenou.
- Zároveň je po roce dobré bilancovat už ustálený rodinný rozpočet a podívat se na možnosti, jak si například **začít odkládat peníze** na případné plánované rekonstrukce kupovaného domu, zateplení nebo přestavbu koupelny.





## Rada navíc

### Kvalitní pojištění schopnosti splácet úvěr

Hypotéka je dlouholetý **závazek i na 20 nebo 30 let**, proto je potřeba ji kvalitně pojistit pro případ **neočekávaných životních situací**. Velkým rizikem je smrt živitele rodiny, může dojít k úrazu, po kterém zůstanete s trvalými následky nebo invalidní a stále častější jsou i závažné choroby, např. onkologická onemocnění, která **mohou výrazně ohrozit vaši schopnost splácet úvěr**. Hypotéka by tak zůstala na bedrech vaší rodiny, případně dluh zdědí vaši pozůstalí. Pro takové nepředvídané scénáře **je potřebné pojištění úvěru**.

#### Důležité:

- **nejlepší ochranu vám poskytne životní pojištění**, kterým, na rozdíl od pojištění úvěru v bance, zabezpečujete sebe a svoji rodinu
- v případě pojistné události **je ve vaší režii, zda z pojistného plnění splatíte zůstatek úvěru nebo peníze použijete na jiné naléhavé výdaje** – u pojištění přímo v úvěrové smlouvě se plnění vždy váže na splacení úvěru či měsíční splátky
- pokud již životní **pojistku máte, váš zprostředkovatel ji přizpůsobí úvěru** – navýší pojistné sumy, upraví připojištění apod.

## Dobře zajištěná nemovitost

Při koupi nemovitosti banka většinou vyžaduje, aby byla zastavená nemovitost pojištěná. Vzhledem k tomu, že se jedná o váš majetek, neuzavírejte pojistku jen v rozsahu, který požaduje banka, ale nastavte ji tak, aby chránila váš majetek komplexně.

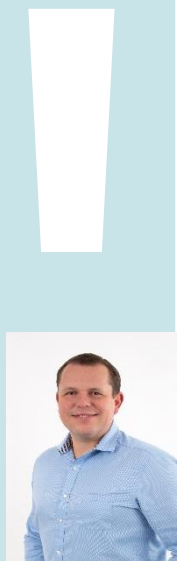
### Komplexní ochrana nemovitosti má obsahovat:

- ✓ pojištění nemovitosti **vůči živelným událostem** jako je vichřice, zemětřesení, povodně či záplavy
- ✓ pojištění **zařízení domácnosti**
- ✓ pojištění zodpovědnosti **za škodu spojenou s užíváním nemovitosti**
- ✓ výhodou tohoto komplexního pojištění **na jedné smlouvě mohou být i slevy z pojistného**

### TIP od Iva

Pojištění nezapomeňte aktualizovat. Minimálně každé dva roky zkontrolujte hodnotu pojištěné nemovitosti. Důležité je to hlavně ve chvíli, kdy je rozdíl mezi hodnotou nemovitosti a pojistnou částkou vyšší než 10 %.

Špatně nastavené pojištění se neprojeví jen při fatálních škodách, ale i při dílčím poškození. Pokud je nemovitost pojištěná jen na 50 % své aktuální hodnoty a vznikne na ní škoda 1 000 000 Kč, pojišťovna vám může vyplatit klidně jen polovinu – tedy 500 000 Kč.



## Rychlejší splacení a finanční rezerva

Nastavte si splatnost svojí hypotéky na co nejdelší dobu. Vaše splátky tak budou nižší a ušetřenou sumu si můžete odkládat a investovat. Z nižší splátky hypotéky zaplatíte méně na úrocích a zároveň se vám investované peníze budou zhodnocovat.

### Důležité:

- ✓ budete si tak postupně tvořit **finanční rezervu na případné opravy** a rekonstrukci bydlení
- ✓ naspořené peníze můžete použít **na mimořádné splátky nebo předčasné** splacení úvěru
- ✓ finanční zprostředkovatel vám poradí, jaký investiční produkt je pro vás vhodný



### TIP od Iva

Předčasné splacení hypotéky nebo mimořádné splátky mohou být zpoplatněny. Informujte se proto vždy předem, kdy je období bezplatného splacení. Ze zákona to je měsíc před výročním datem, kdy jste uzavřeli smlouvu o hypotečním úvěru. V tomto období můžete bezplatně splatit až 25 % z celkové výše hypotečního úvěru.



# Rozhodli jste se pro hypotéku?

**Aktuální úrokové sazby** jednotlivých bank si můžete jednoduše **porovnat kdykoliv** na naší stránce

[www.eufinance.cz](http://www.eufinance.cz)

## VÝHODY HYPOTÉKY OD EUHYPOTÉKY

### VŠE JEZDARMA A NEZÁVAZNĚ

Bezplatná služba

Šetří peníze srovnáním nabídek

Šetří čas on-line jednáním

Pomáhá s vylepšením bonity

Šetří peníze správným nastavením pojištění

Vyřizuje a zjednodušuje administrativu

Maximálně dostupný, včetně víkendů

Zastupuje vaši stranu



## BANKA



**Chcete pomoci získat nejvýhodnější hypotéku?**

Zavolejte nám na **+ 420 608 96 46 72**

nebo nám napište na: [info@eufinance.cz](mailto:info@eufinance.cz)

