

Sprievodca Hypotékou^{TB}

5 krokov k vlastnému bývaniu



1.
Konzultácia



2.
Podanie žiadosti



3.
Schvaľovanie úveru



4.
Podpis zmlúv



5.
Čerpanie úveru



Konzultácia

Prvým krokom k získaniu **Hypotéky^{TB}** je konzultácia. Dohodnite si termín svojho stretnutia prostredníctvom služby **DIALOG Live *1100** alebo navštívte ktorúkoľvek pobočku Tatra banky. Naši hypotekárni špecialisti sú odborníci v oblasti úverov.

Ponuku všetkých úverových produktov sa dozviete hneď na prvom stretnutí a je len na vás, ako si financovanie nového bývania vyskladáte.



Podanie žiadosti o úver

Po predložení všetkých potrebných dokladov podáte u hypotekárneho špecialistu žiadosť o úver. Ak o úver žiadate so spoludžníkom, pri podaní žiadosti nie je potrebná jeho prítomnosť v prípade, že počas konzultácie podpísal príslušné súhlasy.

Aké doklady môžete potrebovať k žiadosti:

- doklad totožnosti žiadateľov,
- doklady o príjme žiadateľov (napr. v prípade príjmu z podnikania, príjmu zo zahraničia),
- doklady k účelu úveru (v prípade účelových úverov – napríklad kúpna zmluva, stavebné povolenie alebo položkový rozpočet),
- doklady k zakladanej nehnuteľnosti (najmä znalecký posudok).

TIP pre vás

Podmienky konzultácie sú **platné 30 dní**, počas ktorých sa môžete rozhodnúť, čo ďalej.

TIP pre vás

Ak zakladáte byt, dajte si ho ohodnotiť prostredníctvom Tatra banky – interný znalecký posudok vypracujeme už do 24 hodín za poplatok 100 eur na jednu nehnuteľnosť.

Môžete využiť služby znalca podľa vlastného výberu a priniesť jeden originál znaleckého posudku. Tento nesmie byť starší ako jeden rok (v prípade refinančného úveru je možné akceptovať aj starší znalecký posudok, nie však viac ako 5-ročný).



Schvaľovanie vašej žiadosti

Schvaľovanie žiadosti o úver v sebe okrem hodnotenia vašej schopnosti splácať úver a bonity zahŕňa aj verifikáciu znaleckého posudku. O výsledku schvaľovania úveru vás bude informovať hypotekárny špecialista. Po schválení vám pripravíme zmluvnú dokumentáciu. Podmienky uvedené v návrhu zmluvy o úvere vám banka garantuje 30 dní. Pri jej podpisovaní vám hypotekárny špecialista vysvetlí, aké kroky musíte urobiť, aby ste mohli načerpať úver.

Máte viacero možností, ako podpísať zmluvy:

pred notárom
s poplatkom

na matrike
s poplatkom

v pobočke Tatra banky
bez poplatku



Čerpanie úveru

Od čerpania úveru vás delí už len pár krokov

- Navštíviť katastrálny odbor príslušného okresného úradu, kde odnesiete nasledujúce doklady:
 - 2x návrh na vklad záložného práva,
 - 2x zmluvu o záložnom práve,
 - kópiu plnomocenstva za banku,
 - prípadne iné doklady uvedené ako príloha k zmluve o záložnom práve.
- Do banky priniesť jeden originál návrhu na vklad záložného práva s vyznačením podania na katastri.
- Zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti, ktoré je pri hypotéke povinné, a potvrdiť v poisťovni tlačivo potvrdenie prijatia oznámenia o vzniku záložného práva. Výber poisťovne je na vás.
- Splniť ostatné individuálne podmienky čerpania úveru uvedené k úverovej zmluve.
- Požiadajte v banke o čerpanie úveru.



Život úveru

Podmienky po čerpaní a zmeny na úvere

Nezabudnite ani na podmienky po čerpaní úveru. Čo presne je potrebné do banky doručiť, sa dozviete nielen z úverovej zmluvy, ale aj zo zoznamu dokladov, ktorý je súčasťou úverovej dokumentácie.

Zmeny na úvere

Svoj úver budete splácať v mesačných anuitných splátkach. Počas obdobia fixácie sa vaša splátka nebude meniť. V priebehu splácania môžete napríklad:

- realizovať mimoriadne splátky,
- požiadajte o zmenu pôvodne založenej nehnuteľnosti na inú,
- požiadajte o zmenu spoludžníka,
- požiadajte o odklad splátok.

i TIP pre vás

Poistenie nehnuteľnosti od poisťovne Uniqa môžete jednoducho a rýchlo vybaviť aj priamo v našej pobočke Tatra banky.

Ak nechcete čakať 30 dní, kým kataster rozhodne o vklade, môžete ho požiadať o urýchlené povolenie vkladu. V tomto prípade zaplatíte poplatok vo výške 266 EUR a rozhodnutie o povolení vkladu dostanete už do 15 dní.

i TIP pre vás

Využite Internet banking™ alebo mobilnú aplikáciu Tatra banky, vďaka ktorým máte svoj úver pod kontrolou.

Fixáciu úroku si môžete dohodnúť na niekoľko rokov. Počas tohto obdobia sa váš úrok nebude meniť. Minimálne 2 mesiace pred koncom fixácie vás budeme písomne kontaktovať, oznámime vám novú úrokovú sadzbu a nové obdobie fixácie. Vy sa tak môžete rozhodnúť, či:

- prijmete novú úrokovú sadzbu a obdobie fixácie,
- prijmete ponuku na predĺženie alebo skrátenie fixácie aj s príslušnou úrokovou sadzbu.