

# Spolupráce Hypoteční banka, a.s. – ADMD

**Hypoteční banka, a.s.** připravila pro klienty developerských společností, sdružených v Asociaci dodavatelů montovaných domů specifický produkt, kdy banka umožní klientovi čerpat finanční prostředky až do výše 95% poskytnutého hypotečního úvěru ještě před vznikem zástavního práva banky k financované nemovitosti.

## Parametry nabídky

První období spolupráce je navrhováno od **1. září 2012 do 30. června 2013.**

Pouze pro klienty **s vlastním pozemkem** určeným k výstavbě.

Pouze pro **hypoteční úvěry do 85%** zástavní hodnoty nemovitosti (klient musí mít 15% vlastní zdroje financování).

Parametry **benefitů pro klienty** budou stanoveny dle objemů hypotečních úvěrů klientů jednotlivých společností.

## Princip čerpání HU

Princip čerpání HU bude detailněji specifikován a vzájemně odsouhlasen individuálně s každou jednotlivou společností ADMD v níže uvedeném rozsahu:



### 1. Prostředky až do výše 95% objemu hypotečního úvěru budou uvolněny na účet společnosti ihned po:

- vklad zástavního práva k pozemku ve prospěch banky (doloženo potvrzeným návrhem na vklad ZP příslušným katastrálním úřadem),
- předložení klientem podepsaného Protokolu o předání a převzetí díla (domu),
- předložení dokladu o vinkulaci pojistného plnění případně pojistné smlouvy,
- předložení protokolu o stavu stavby (technik banky stanoví aktuální ZHN a potvrdí osazení domu na základovou desku, aktuální výše prostavěnosti nebude mít vliv na čerpání HU ve výši 95%).

### 2. Prostředky až do výše 100% objemu hypotečního úvěru budou uvolněny ihned po:

- předložení kopie Geometrického plánu a návrhu na zápis rozestavěné/dokončené stavby do KN (bude vyžadováno jako podklad pro sepsání zástavní smlouvy),
- předložení návrhu na vklad zástavního práva k nemovitosti ve prospěch banky.

### 3. Následné povinnosti klienta vůči bance:

- předložení kopie dokladu prokazující právo užívat dokončenou stavbu (oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudační souhlas),
- předložení LV, ze kterého bude zřejmé, že vklad vlastnického práva na klienta byl proveden,
- předložení LV, ze kterého bude zřejmé, že vklad zástavního práva k pozemku i domu ve prospěch banky byl proveden.



## FAQ

- Co je to první období spolupráce?
  - časově omezené období s následným vyhodnocením výsledků spolupráce.
- Pokud klient nesplňuje uvedené podmínky?
  - pro klienta je alternativní řešení stávající produkt banky Předhypoteční úvěr.
- Úhrada části kupní ceny před zadáním domu do výroby?
  - je možné čerpat HU do výše 85% aktuální zástavní hodnoty pozemku.
- Lze uplatnit „metodiku pro mont. dřevostavby“ pro klienta s pozemkem, na kterém již vázne ZP Hypoteční banky z důvodu dříve poskytnuté hypotéky HB?
  - Ne, na nemovitosti nesmí v okamžiku čerpání HU váznout žádné zástavní právo
- Jakou formu benefitů banka pro klienty nabízí?
  - snížená úroková sazba, snížené poplatky.
- Co je Protokol o předání a převzetí díla (domu)
  - Dokument, ve kterém klient potvrdí, že dílo, specifikované ve Smlouvě o dílo, bylo již částečně zhotoveno v rozsahu minimálně 60% a technik banky tento rozsah rozestavěnosti potvrdí (cca minimálně skelet budovy)

## Orientační časová osa

### Den D – klient se rozhodl pro koupi RD

- ✓ Vlastnictví pozemku
- ✓ Projednání a schválení úvěru
- ✓ Podpis Smlouvy o dílo a zadání domu do výroby
- ✓ Platba rezervačního poplatku
- ✓ Sepsání ZS k pozemku
- ✓ Podání návrhu na vklad ZS k pozemku do KN
- ✓ Doložení vkladu ZS k pozemku

### Čerpání HU do výše aktuální zástavní hodnoty pozemku

- ✓ zahájení výroby
- ✓ montáž RD

den D + cca 90 dní

### Čerpání 95% HU

- ✓ Doložení Protokolu o předání a převzetí díla (domu)
- ✓ Doložení Protokolu o stavu stavby technikem banky
- ✓ Doložení Pojistky domu

den D + cca 180 dní

### Čerpání zbývajících 5% HU

- ✓ Doložení návrhu na vklad ZS k RD
- ✓ Doložení kopie GP a návrhu na zápis stavby do KN

den D + cca 240 dní

### Závazkové podmínky

- ✓ Kolaudace
- ✓ LV s vlastnickým právem k RD
- ✓ LV se zástavním právem k RD

Zajištěno pozemkem cca  
**90 dní** od čerpání



Klient splnil veškeré podmínky banky

