

Americká hypotéka

POUZE PRO INTERNÍ POUŽITÍ

Účel hypotéky

- Konsolidace
- Bez sledování účelu (hotovostní)

Základní parametry hypotéky – splatnost 5 až 20 let, výše min. 150 tis. Kč, max. 25 mil. Kč

Zastavovaná nemovitá věc

Limit LTV

Byt v osobním vlastnictví	70 %
Rodinný dům	70 %
Rekreační objekt	70 %
Stavební pozemek	70 %

Čerpání hypotéky pomocí internetového bankovníctví George

George umožňuje klientům on-line čerpání hypotéky pohodlně v několika jednoduchých krocích, podle svých možností a podle toho, kdy chtějí mít peníze k dispozici:

Stačí se přihlásit do George ve svém počítači nebo mobilu, otevřít detail svojí hypotéky a zvolit požadavek na čerpání. Žádost zpracujeme v nejbližší možné době. V případě, že budeme potřebovat doplnit či upřesnit některé informace, bude klienta do 4 pracovních dnů kontaktovat specialista.

Po případném telefonátu se specialistou a splnění podmínek zašleme klientovi do George k potvrzení příkaz k čerpání. Příkaz klient potvrdí elektronicky ve svém internetovém bankovníctví George v počítači nebo mobilu.

Vedení Standard účtu České spořitelny zdarma

Standard účet obsahuje zdarma:

- všechny příchozí a elektronicky zadané odchozí transakce,
- debetní kartu, Virtuální kartu George a Jednorázovou virtuální kartu,
- všechny výběry hotovosti z bankomatů České spořitelny,
- telefonní a internetové bankovníctví,
- kontokorent.

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
Standard	9,26 %	dlouhodobá pracovní neschopnost, invalidita 2. nebo 3. stupně, úmrtí (včetně terminálního stádia)	0,10 %
Standard 50 %*	5,47 %		
Plus	10,55 %	ztráta zaměstnání, dlouhodobá pracovní neschopnost, invalidita 2. nebo 3. stupně, úmrtí (včetně terminálního stádia)	
Plus 50 %*	6,73 %		

* Varianty Standard 50 % a Plus 50 % lze sjednat pouze pro úvěry nad 4 000 000 Kč.

Služby k Americké hypotéce

Expresní čerpání

Umožní čerpání už druhý den po podpisu smlouvy o úvěru po splnění všech podmínek čerpání. Klient nemusí 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 7 000 Kč a jedna platba kartou (na internetu nebo u obchodníka). Sleva platí po celou dobu splácení.

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 ČS	Údaje o příjmu uveďte v žádosti o úvěr
Mzda na účet v jiné bance	1) Potvrzení o příjmu (lze podat elektronicky) 2) Výpisy za poslední 3 měsíce
Mzda v hotovosti – zaměstnavatelem/zřizovatelem je úřad či instituce, stát, případně jiný ústřední orgán státní správy, kraj či obec	
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 konfiguratoru	a) u Hypo do 5 mil. Kč daňové příznání za poslední ukončené období včetně příloh b) u Hypo nad 5 mil. Kč daňové příznání za poslední dvě ukončená období vč. příloh c) vždy doklad o zaplacení daně

Příjmy ESSO ze zisku i obrátu, včetně spol. s r. o.	Doklad
Majetkový podíl do 50 % včetně (za rodinu)	Potvrzení o příjmu (lze podat elektronicky)
Majetkový podíl nad 50 % a HU do 3,5 mil. Kč	Daňové příznání za poslední rok
Majetkový podíl nad 50 % a HU nad 3,5 mil. Kč	Daňové příznání za poslední dva roky

Příjmy ze zahraničí	Doklad
Minimálně za 3 měsíce ze závislé činnosti (max. 80 % z příjmů)	a) Potvrzení o příjmu (lze podat elektronicky) b) Výpisy za poslední tři měsíce

Starobní důchod	Doklad
Starobní důchod	Rozhodnutí ČSSZ + výpis z účtu nebo ústřížek složenky – je-li vypláceno na účet v ČS – bez dokladů (samostatná platba, určená pouze pro klienta)

Výsluhové příspěvky	Doklad
Výsluhové příspěvky dle zákona číslo 361/2003 a 221/1999 sb.	Výměr + poslední výpis z účtu

Příjmy z nájmu	Výpočet	Doklad
Současné	Příloha DAP č. 2 ř. 201 × 0,7/12	1) DAP za poslední zdaňovací období vč. příloh a dokladu o zaplacení daně, LV (u DB nájemní smlouva s BD) nebo 2) nájemní smlouva/y (u DB podnájemní smlouvu), poslední výpis z účtu s nájemným a LV(u DB nájemní smlouvu s BD). Nájem musí trvat min. 3 měsíce
Budoucí	Nájemné určené jako „Upravené výnosy celkem“ × 0,7/12	Odhad s výnosovou hodnotou nemovitosti + nájemní smlouvy + LV. Max. LTV 60 %
Současné v hotovosti	Nájemné určené jako „Upravené výnosy celkem“ × 0,7/12	Odhad s výnosovou hodnotou nemovitosti + nájemní smlouvy + LV. Max. LTV 60 %

OSTATNÍ PŘÍJMY ZAPOČÍTÁVANÉ K HLAVNÍMU (STANDARDNÍMU) PŘÍJMU

Invalidi důchod 1. až 3. stupně	Rozhodnutí ČSSZ + výpis z účtu nebo ústřížek složenky – je-li vypláceno na účet v ČS – bez dokladů (samostatná platba, určená pouze pro klienta)
Nemocenská	V případě, že za poslední měsíc již byla vyplacena běžná mzda
Rodičovský příspěvek	a) výpis z účtu b) čestné prohlášení – lze uznat i dopředu (pokud ještě není vyplácen); max. do 9 700 Kč
Výživné na děti	Max. 5 000 Kč/1 dítě; rozhodnutí soudu + poslední výpis z účtu
Stabilizační příspěvek a příspěvek na bydlení vojákům z povolání	Potvrzení o příjmu + výpis z účtu (pokud chodí na účet v ČS, výpis z účtu nedokládá)
Odměna pěstouna	Oznámení o příznání dávky + výpis z účtu nebo ústřížek složenky
Dohoda o provedení práce	Doklad: i. Potvrzení o příjmu (lze podat elektronicky) ii. Výpisy za poslední 3 měsíce iii. Dohodu (dobu delší než 1 rok)
Dohoda o pracovní činnosti	Doklady stejné jako u příjmů ze závislé činnosti (max. do 100% hlavního příjmu).

DOPLŇKOVÉ PŘÍJMY

– Mzda v hotovosti (pokud nesplňuje obecná pravidla pro příjem v hotovosti) – 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 uznávané do 100 % hlavního příjmu – mzda v hotovosti – příjem z dohody o pracovní činnosti, nebo z pracovní agentury – příjem na dobu určitou kratší než 12 měsíců
– Příjem na dobu určitou kratší než 12 měsíců	Příjmy uznávané do 70 % hlavního příjmu – cestovní náhrady (diety) – potvrzení o příjmu včetně diet

Příjmy, které nelze započítat: podpora v nezaměstnanosti, přídavky na děti, vdovské, vdovecké a sirotčí důchody), stipendium, příjmy z fotovoltaických elektráren, příjmy z kapitálového majetku, příjmy z prodeje nemovitostí, 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	jednorázově
Expresní čerpání	2 000 Kč	jednorázově
Variabilita splátek	zdarma	–

Vysvětlivky: jednorázově = při zakoupení služby.

Cenu za vybrané služby je možné zahrnout do poskytované hypotéky.

Odhady

Typ nemovité věci	Cena odhadu	Typ odhadu	Aktualizace odhadu	Doba zpracování
Byt – město	zdarma	on-line ocenění	–	24 hodin
Byt, pozemek	5 000 Kč	smluvní znalec	1 500 Kč	5 dnů*
RD, rekreační objekt	6 000 Kč	smluvní znalec	1 500 Kč	5 dnů*
Bytový dům	individuálně	smluvní znalec	–	5 dnů

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

Helpdesk: tel.: 956 772 000 – provolba 2.2 (v pracovní dny od 8.00 do 18.00 hodin)

Aktualizováno: 1. 1. 2025