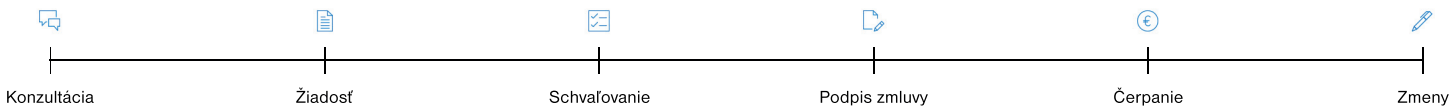




# Spríevodca Hypotékou<sup>TB</sup>



## 1. Konzultácia

Prvým krokom k získaniu hypotéky (úveru na bývanie) je konzultácia.

Zvoliť si môžete:

- **online stretnutie** cez službu **DIALOG Live** na čísle \*1100 alebo
- **osobnú návštevu** v pobočke Tatra banky.

**Nezáväznú ponuku úveru dostanete už na prvom stretnutí.** Ponuka je **platná 30 dní**, počas ktorých sa môžete rozhodnúť, čo ďalej.

## 2. Žiadosť

Ak vám vyhovujú parametre a podmienky, **podajte žiadosť o úver** u hypotekárneho bankára.

**Doklady potrebné k žiadosti o úver:**

- doklady totožnosti žiadateľov
- doklady o príjme žiadateľov (napríklad v prípade príjmu z podnikania alebo príjmu zo zahraničia)
- doklady k účelu úveru (napríklad kúpna zmluva, stavebné povolenie alebo položkový rozpočet pri výstavbe; tieto doklady nie sú potrebné pri **Americkej hypotéke<sup>TM</sup>**)
- doklady k zakladanej nehnuteľnosti (najmä znalecký posudok)

Čo sa týka **znaleckého posudku**, potrebné je priniesť 1x originál dokumentu. Ten nesmie byť starší ako jeden rok (v prípade refinančného úveru je možné akceptovať aj starší znalecký posudok, nie však viac ako 7-ročný).

**TIP: Znalca vybavíme za vás**

Ak zakladáte byt, dajte si ho ohodnotiť cez Tatra banku. Ohodnotenie zabezpečíme za poplatok 150 EUR (za jednu nehnuteľnosť, pričom banka zabezpečí ohodnotenie iba v prípade, že nejde o financovanú nehnuteľnosť pri úvere s účelom nadobudnutie).

## 3. Schvaľovanie

Schvaľovanie žiadosti o úver je individuálne a výsledok závisí od viacerých faktorov. Pri schvaľovaní sa prihliada na vašu schopnosť splácať úver, ako aj na hodnotu zakladanej nehnuteľnosti.

**Sledujte stav vašej žiadosti**

Aktivujte si mobilnú aplikáciu **Tatra banka** a stav spracovania vašej žiadosti o hypotéku môžete sledovať online v detaile produktu.

**O výsledku vás bude informovať hypotekárny bankár.**

Ak ste klientom Tatra banky a máte aktivovanú mobilnú aplikáciu **Tatra banka**, príde vám aj **push notifikácia**.

Po schválení úveru vám **prípravíme zmluvnú dokumentáciu**, ktorú si budete môcť ešte pred podpisom preštudovať.

Podmienky uvedené v návrhu zmluvy vám **garantujeme 30 dní**.

## 4. Podpis zmluvy

Máte viacero možností, ako podpísať úverovú zmluvu:

- **v ktorejkoľvek pobočke Tatra banky bez poplatku**,
- **pred notárom s poplatkom**
- **na matrike s poplatkom**.

Ak sa aj rozhodnete pre podpis pred notárom alebo na matrike, vždy je **potrebné zmluvu priniesť naspäť do pobočky**.

Hypotekárny bankár dokument skontroluje a zabezpečí **podpis za banku**.

## 5. Čerpanie

Na čerpanie úveru vám stačí už len:

- **navštíviť katastrálny odbor** príslušného okresného úradu, kde odnesiete všetky potrebné doklady a zaplatíte poplatok za návrh na vklad,
- **priniesť do banky jeden originál návrhu na vklad záložného práva** (musí byť potvrdený katastrom),
- **zabezpečiť poistenie zakladanej nehnuteľnosti**, ktoré je pri hypotéke povinné, a priniesť do banky poisťovňou potvrdené tlačivo **Potvrdenie prijatia oznámenia o vzniku záložného práva**,
- **splniť ostatné individuálne podmienky** čerpania úveru uvedené v úverovej zmluve,
- **požiadajte v banke o čerpanie úveru**.

**Doklady potrebné pre kataster:**

- 2x návrh na vklad záložného práva
- 2x zmluva o záložnom práve
- kópia plnomocenstva za banku
- iné doklady uvedené ako príloha v Návrhu na vklad záložného práva

Počas obdobia, kedy **postupne čerpáte hypotéku**, platíte banke len úroky za vyčerpanú časť.

**Po dočerpaní celého úveru** začnete platiť mesačnú anuitnú splátku, ktorá sa skladá z úroku a istiny.



**TIP: Šetríte svoj čas**

Nechajte návštevu katastra na nás. Doručenie dokladov na kataster zabezpečíme bez poplatku.

Rovnako vám vieme pomôcť s poistením. **Poistenie nehnuteľnosti** od poisťovne UNICA poisťovňa, a.s., pobočka poisťovne z iného členského štátu vám sprostredkujeme priamo v našej pobočke alebo telefonicky cez službu **DIALOG Live**.

## 6. Zmeny

Nezabudnite ani na podmienky po čerpaní úveru.

Čo presne je potrebné doručiť do banky, nájdete v **zozname dokladov**, ktorý je súčasťou vašej úverovej dokumentácie.

Svoj úver budete splácať v mesačných anuitných splátkach. Počas obdobia fixácie sa vaša splátka nebude meniť.

V priebehu splácania môžete požiadať o niektoré zmeny. Sú to napríklad:

- **zmena dňa splátky**
- **zmena účtu splácania**
- **zmena doby fixácie úrokovej sadzby**
- **zmena pôvodne založenej nehnuteľnosti na inú**
- **zmena spoludržníka**

Máte tiež možnosť **realizovať mimoriadne splátky**.



**TIP: Požiadajte o zmeny online**

Stiahnite si aplikáciu **Tatra banka** do svojho mobilu a požiadajte o zmenu dňa splátky, zmenu účtu splácania alebo zmenu doby fixácie úrokovej sadzby pohodlne online.