

# Hypotéka na stavbu domu

## doklady a limity

Čo si pripraviť pre banku, aké pravidlá platia pre úver na bývanie a na čo sa pýtať pri čerpaní po etapách.

### 1 • O vás

- ☐ občiansky preukaz
- ☐ potvrdenie o príjme, pri podnikaní daňové priznanie
- ☐ výpisy z účtu za posledné mesiace
- ☐ prehľad existujúcich úverov, kreditných kariet a leasingov

### 2 • O pozemku

- ☐ list vlastníctva pozemku
- ☐ kúpna zmluva, ak pozemok ešte len kupujete
- ☐ znalecký posudok – aj na budúci stav domu

### 3 • O stavbe

- ☐ rozhodnutie o stavebnom zámere a overený projekt stavby
- ☐ rozpočet stavby po položkách
- ☐ zmluva o dielo so stavebnou firmou
- ☐ harmonogram a platobný kalendár po etapách

### 4 • Limity NBS

- ☐ úver najviac 80 % hodnoty nehnuteľnosti, výnimočne 90 %
- ☐ celkový dlh najviac 8-násobok ročného čistého príjmu
- ☐ splátky do 60 % voľného príjmu – aj pri vyššom úroku
- ☐ splatnosť zvyčajne najviac 30 rokov

### 5 • Na čo sa pýtať banky

- ☐ koľko vlastných zdrojov treba a kedy ich použiť – na začiatku?
- ☐ ako sa úver čerpá a kto kontroluje dokončené etapy?
- ☐ koľko stojí znalec a každá kontrola stavby?
- ☐ fixácia úroku a poplatky za mimoriadne splátky

### 6 • Kto smie úver vybaviť

- ☐ len subjekt zapísaný v registri NBS (finančný agent)
- ☐ oprávnenie overíte na webe NBS
- ☐ sprostredkovateľa zvyčajne platí banka, nie vy
- ☐ do banky môžete ísť aj sami – konzultácia je zadarmo

**Mladí do 35 rokov:** daňový bonus 50 % zo zaplatených úrokov, najviac 1 200 € ročne počas 5 rokov – pri splnení príjmového limitu.

## Podklady pre banku pripravíme

Rozpočet po položkách, zmluvu o dielo s pevnou cenou a platobný kalendár po etapách. Prvé stretnutie je nezáväzná a zdarma.

**Bc. Filip Ďurica**

+421 915 817 185

info@stavbadomuvbratislave.sk

stavbadomuvbratislave.sk