Čerpání úvěru

Obecné zásady čerpání hypotečních úvěrů

Čerpáním úvěru se obecně rozumí uvolnění finančních prostředků do maximální výše dle úvěrové smlouvy.
Finanční prostředky jsou poukázány **na účet dle žádosti o čerpání** a ten musí odpovídat **účtu uvedenému v dokladu o prokazujícím účel úvěru** (např. kupní smlouva, dohoda o vypořádání majetku). To platí pro všechny účely hypoték, kromě výstavby, rekonstrukce, neúčelové hypotéky, drobné investice do bydlení a čerpání nedočerpaných 5 % limitu úvěru, kdy jsou prostředky poukázány **na účet klienta v RB.**

Pokud z hypotéky **není financována celá investice do nemovitosti,** musí její část financovat klient z vlastních zdrojů. Vlastní zdroje musí být zaplaceny **před čerpáním hypotéky.**

Pokud je část celkové investice financována jiným úvěrem, musí být tento úvěr zahrnut do celkové hodnoty LTV.

Čerpání může být **jednorázové, nebo postupné** (např. rekonstrukce, výstavba), - počet není omezen. Za čerpání je účtován **poplatek dle** aktuálního Ceníku banky.

Délka období čerpání

Délka období čerpání je počítána od předpokládaného data podpisu smlouvy.

- U **neúčelové hypotéky Univerzál** je maximální doba čerpání **6 měsíců**
- **U účelové hypotéky na výstavbu nemovitosti a u koupě v developerském projektu** je doba čerpání **36 měsíců**
- **Ostatní produkty a účely** mají maximální dobu na čerpání **24 měsíců**

Specifika čerpání úvěru na návrh na vklad

Klientovi lze schválit čerpání hypotečního úvěru na základě **návrhu na vklad zástavního práva**. Do úvěrové smlouvy je pak nutno povinně doplnit podmínky a závazky určené k čerpání na návrh na vklad.

Čerpání na návrh na vklad není možné v těchto případech:

- Věk zástavce je 75 let a více
- Zástavní smlouvy jsou podepsány na základě plné moci (s výjimkou právnických osob, podpis zástavní smlouvy na plnou moc neumožňujeme u cizinců, cizincem nesmí být ani zmocnitel ani zmocněnec)
- Na zastavované nemovitosti vázne exekuce
- Pokud zastavovaná budovaná bytová jednotka není dosud zapsána v evidenci katastrálního úřadu (tj. není dosud zapsané prohlášení vlastníka). Čerpání je akceptovatelné pouze u developerského projektu se schváleným Krycím listem nebo v případě, že je projekt realizován některým z významných developerů ze seznamu banky
- (Pokud se čerpá na pouze podané prohlášení vlastníka a na podanou zástavní smlouvu, jedná se o tzv. čerpání na 2 plomby.)
- V části C listu vlastnictví je zápis „Omezení vlastnického práva – Schválené pozemkové úpravy" nebo v části D – Jiné zápisy „Zahájeny pozemkové úpravy"
- Zástavce je nesvéprávný nebo nezletilý
- Na základě rozhodnutí banky (např. v případě účelových převodů nemovitostí)