Účel refinancování

Účel refinancování se použije, když je z hypotéky RB splácen (refinancován) hypoteční úvěr, leasing nebo jiný úvěr či půjčka.

Obecná pravidla

- Alespoň jeden z žadatelů o hypoteční úvěr RB musí být žadatelem, nebo zástavcem, případně ručitelem u refinancovaného úvěru.
- Čerpání probíhá na účet, který je uveden ve vyčíslení věřitele refinancovaného úvěru. Doba na čerpání je 24 měsíců od podpisu úvěrové smlouvy viz také metodický list Čerpání.
- Pro stanovení maximální splatnosti hypotéky na refinancování se uplatní pravidla dle metodického listu Žadatelé a spolužadatelé.
- Pokud jsou žadateli o refinancování cizinci, neuplatní se pravidlo maximálního LTV 80 % viz také metodický list Žadatelé a spolužadatelé .
- Pokud je hypotékou RB refinancováno více úvěrů, které jsou zajištěny stejnou nemovitostí, data splacení obou úvěrů se nesmí lišit o více než 30 dnů.
- Banka nerefinancuje úvěry v cizí měně.

Základními dokumenty, kterými je účel dokládán, jsou:

- Úvěrová smlouva refinancovaného úvěru (dokládána ke schválení úvěru).
- Vyčíslení předčasného splacení refinancovaného úvěru, jehož součástí je u zajištěných úvěrů souhlas se splacením tzv. předkvitance (dokládané k čerpání úvěru).

Specifika refinancování nebankovního úvěru

Ustanovení tohoto odstavce se použije pro refinancování úvěru od nebankovní společnosti i obecně od subjektu, který není bankou, tj. jakékoliv právnické osoby nebo od fyzické osoby.

Ke schválení hypotéky musí být doloženy tyto doklady:

- smlouva o půjčce s úředně ověřenými podpisy smluvních stran nebo s podpisy úředně uznanými za vlastní
- doklad o bezhotovostním převodu peněz mezi věřitelem a dlužníkem (případně o bezhotovostním převodu peněz od věřitele třetí straně provedeném za dlužníka)

Upozornění:
Úvěry, u kterých nebude žadatel schopen bezhotovostní převod peněz doložit, banka **nerefinancuje**.

Zástava subjektu, který není bankou

Pokud je refinancovaný/vyplácený úvěr zajištěn nemovitostí, na které vázne zástavní právo subjektu, který není bankou, je možné z hypotéky úvěr splatit jen pokud se o jedná o tyto právnické osoby:

- Společnosti, většinou **spořitelní družstva**, které mají **bankovní kód** (kody_bank_CR.pdf)
- **Společnosti ze skupiny RBCZ** a společnosti, která jsou jimi ze 100 % vlastněny (na vydání příslibu vzdání se zástavního práva **mají 50 dnů** po uhrazení kupní ceny)

Banka refinancuje jednou hypotékou **pouze jeden zajištěný úvěr od uvedených společností.**

Specifika refinancování úvěrů, které nejsou určeny k bydlení

Úvěry a půjčky, které **nebyly** poskytnuty k financování nemovitosti k bydlení lze refinancovat ze všech typů produktů, tj. Klasik, Profit i Univerzál. Pokud jsou spláceny z produktů Klasik nebo Profit je to **v rámci samostatného účelu: „Splacení závazků"** viz také kapitola Storno refinancovaných výdajů metodického listu Bonita.
Banka refinancuje jednou hypotékou maximálně 3 takové úvěry.
Upozornění:
Nelze refinancovat úvěry **typu kontokorent, kreditní karta, revolvingové úvěry.**

Specifika refinancování úvěrů poskytnutých RB

Obecně **refinancování hypotéky, ani jiného úvěru RB není preferováno**.
Lze jej využít pouze, pokud je k tomu odůvodněný zájem klienta.

- Refinancování stávající **hypotéky** je možné, pokud k tomu klient požaduje ještě **další účel** (typicky rekonstrukci), přičemž tento další účel musí být **v minimální výši 1 000 000 Kč.**
- Refinancování úvěrů, jiných než hypotéka, je možné, pokud je to nutné kvůli bonitě.

Postup pro refinancování, když na zástavě vázne zákaz zatížení

Zákaz zcizení a zatížení se „souhlasem zástavního věřitele"

V původní zástavní smlouvě, kterou se zřizoval zákaz zcizení a zatížení, uvedeno „se souhlasem zástavního věřitele" – **stačí písemný souhlas banky – zástavního věřitele** a originál písemného souhlasu banky zástavního věřitele bude přílohou návrhu na vklad našeho nového zástavního práva. Souhlas musí být určitý – konkrétní souhlas se zřízením dalšího zástavního práva k přesně identifikovaným nemovitostem. Ze souhlasu musí být dále patrné, kterého konkrétního zákazu

zatížení se týká. **Doložení souhlasu je vyžadováno nejpozději k vyhotovení zástavní smlou**vy – v úvěrových smlouvách je podmínka pro doložení tohoto souhlasu.

Zákaz zcizení a zatížení „natvrdo“
Pokud je uvedeno jako zákaz zatížení/zcizení, musí **být před schvalováním hypotéky nejprve podán návrh na vklad výmazu zákazu zatížení/zcizení**, jehož přílohou (tzv. vkladovou listinou) bude dohoda/smlouva o ukončení zákazu zatížení/zcizení (v tomto případě tedy nestačí jen jednostranný souhlas banky-zástavního věřitele, že se vzdává práva zákazu zatížení/zcizení nebo že jej neuplatňuje atd).