

Průvodce

Výměna nemovitosti v zajištění v již uzavřeném úvěrovém vztahu

Výměna nemovitosti v zajištění není standardní změnou, podléhá schválení Raiffeisen stavební spořitelny a.s. (dále jen „stavební spořitelna“), a to po celkovém posouzení úvěru a jeho zajištění na základě požadavku klienta se zdůvodněním změny a po předložení kompletních podkladů.

Nemovitost musí mít dostatečnou hodnotu a splňovat podmínky pro její akceptaci do zajištění úvěru.

Žádost o výměnu nemovitosti

Se žádostí o výměnu nemovitosti se klient obrací na svého finančního poradce nebo kontaktuje stavební spořitelnu na e-mailové adrese rsts@rsts.cz.

Žádost o změnu zajištění je třeba zdůvodnit a případně doložit doklady prokazující deklarované informace.

Doklady požadované k žádosti o výměnu nemovitosti v zajištění:

- Výpis z katastru nemovitostí na zastavovanou nemovitost starý maximálně 3 měsíce (může být součástí odhadu)
- Odhad obvyklé ceny nemovitosti včetně fotodokumentace starý max. 12 měsíců vypracovaný odhadcem evidovaným na seznamu externích odhadců RB (seznam externích odhadců RB je zveřejněn na www.rsts.cz a www.rb.cz).

Pozn.: Uvedený výčet dokladů je základní. Stavební spořitelna je oprávněna vyžádat si v případě potřeby doplňující podklady.

Stavební spořitelna posoudí požadavek na výměnu nemovitosti.

V případě kladného vyhodnocení budou vyhotoveny následující dokumenty:

- Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti
- Návrh na vklad do katastru nemovitosti
- Žádost o provedení vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy k nemovitosti

Dokumenty jsou zasílány klientovi na korespondenční adresu.

Všechny údaje uvedené v dokumentech je třeba zkontrolovat a v případě nesrovnalostí kontaktovat stavební spořitelnu ještě před jejich podpisem.

Pro každého zástavce je určen 1 výtisk **Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitosti**.

Další 2 výtisky jsou určeny pro stavební spořitelnu a pro katastrální úřad. U těchto 2 výtisků je třeba úředně ověřit podpisy všech zástavců (pro úřední ověření lze využít např. pracoviště České pošty, s.p. a službu Czech POINT).

Poté jeden z nich společně s **Návrhem na vklad do katastru nemovitostí** podepsaným všemi zástavci předá klient příslušnému katastrálnímu úřadu pro povolení vkladu zástavního práva ve prospěch stavební spořitelny. Druhý výtisk zašle do sídla stavební spořitelny.

Zastavovanou nemovitost je třeba pojistit. Po uzavření pojistné smlouvy doplní klient údaje vztahující se k pojištění do **Žádosti o provedení vinkulace** a předá ji příslušné pojišťovně pro potvrzení vinkulace.

Poté, co katastr nemovitostí povolí zápis vkladu zástavního práva k nemovitosti ve prospěch stavební spořitelny jako první a jediný, je třeba získat nový **aktuální výpis z katastru nemovitostí s již zapsaným zástavním právem** (lze využít pracoviště Czech POINT, pracoviště katastrálního úřadu, elektronický nákup na internetových stránkách cuzk.cz).

Pozn.: Katastrální úřad může vklad povolit nejdříve po uplynutí lhůty 20 dní ode dne odeslání informace o vyznačení plomby.

Do sídla stavební spořitelny Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 je třeba doručit všechny následující dokumenty (vše v originále):

- 1 výtisk Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitosti s úředně ověřenými podpisy všech zástavců
- Výpis z katastru nemovitostí starý maximálně 3 měsíce se zapsaným vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí ve prospěch stavební spořitelny jako první a jediné
- Potvrzení o provedení vinkulace pojistného plnění ve prospěch stavební spořitelny

Dodatek ke smlouvě o úvěru

Po předložení těchto dokumentů bude ze strany stavební spořitelny vyhotoven Dodatek ke smlouvě o úvěru.

Pozn.: Za vyhotovení dodatku bude účtována úhrada za změnu úvěrové smluvní dokumentace na žádost klienta dle aktuálního Sazebníku úhrad za poskytované služby.

Dodatek je zasílán klientovi na korespondenční adresu.

Dodatek ke smlouvě o úvěru podepisuje klient.

Ověřit podpis a kopie dokladů v případě předložení jejich originálu je možné zdarma u finančních poradců na kterémkoliv poradenském místě Raiffeisen stavební spořitelny. Pro úřední ověření lze využít např. pracoviště České pošty, s.p. a službu Czech POINT.

Jedno vyhotovení Dodatku ke smlouvě o úvěru (v originále) doručí klient do sídla stavební spořitelny.

Poté bude ze zajištění úvěru vyvázána původní nemovitost.

Stavební spořitelna zašle klientovi:

- Návrh na vklad do katastru nemovitostí pro výmaz zástavního práva k nemovitosti
- Potvrzení o zániku pohledávky, které klient předloží (spolu s Návrhem na vklad pro výmaz) příslušnému katastrálnímu pracovišti k provedení výmazu zástavního práva u původní nemovitosti
- Souhlas se zrušením vinkulace pojistného plnění z pojistné smlouvy k původní nemovitosti – souhlas je součástí dopisu Odeslání informací a dokumentace při ukončení úvěru – souhlas klient předloží pojišťovně, u které byla původní nemovitost pojištěna

Pozn.: Katastrální úřad účtuje za provedení vkladu i výmazu zástavního práva správní poplatek.

V případě, že dosud nebylo zahájeno čerpání úvěru, bude dodatek ke smlouvě o úvěru zaslán klientovi současně s dokumenty k novému zajištění.

Čerpání úvěru pak bude podmíněno předložením následujících dokumentů (vše v originále):

- 1 výtisku Dodatku ke smlouvě o úvěru s ověřeným podpisem klienta
- 1 výtisku Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitosti s úředně ověřenými podpisy všech zástavců
- Výpisu z katastru nemovitostí starého maximálně 1 měsíc se zapsanou „plombou“ jako první v pořadí vztahující se ke smlouvě o zřízení zástavního práva k nové nemovitosti
- Potvrzení o provedení vinkulace pojistného plnění ve prospěch stavební spořitelny

Pozn.: Uvedené podmínky před čerpáním úvěru se vztahují jen k novému zajištění úvěru nemovitostí. V Dodatku ke smlouvě o úvěru budou uvedeny všechny podmínky, které je třeba splnit, aby klient mohl čerpat úvěr.