



Americká hypotéka na dožití

Stáří bez starostí o peníze.

Vlastní nemovitost a peníze k tomu.

Co je to Americká hypotéka na dožití?

Americká hypotéka na dožití je neúčelový spotřebitelský úvěr, který je splacen výnosem z prodeje nemovitosti spotřebitele na konci doby splatnosti úvěru (nikoliv pravidelnými splátkami). Úvěrová smlouva je uzavírána se splatností na dožití a je zajištěna zástavním právem k nemovitosti, kterou vlastní klient. Jistina úvěru včetně úroků se splatí na konci splatnosti úvěru z prodeje nemovitosti, případně z jiných zdrojů.

Hlavní výhody



Získáte větší obnos **peněz na co chcete**



Žádné měsíční splátky*



Bez **dokládání příjmu***

* Týká se jen vlastníků nemovitostí.

Další výhody

- + Zůstáváte vlastníkem nemovitosti po celou dobu trvání úvěru, bez omezení jejího užívání.
- + Peníze obdržíte do dvou týdnů.
- + Úvěr je splacen až po ukončení smlouvy, a to prodejem vaší nemovitosti, případně z jiných zdrojů.
- + Získáte úvěr na dožití, splatný po vaší smrti nebo odstěhování.
- + Nedlužíte nikdy víc, než je hodnota vaší nemovitosti.

Americká hypotéka na dožití je vhodná pro:

- + Osoby starší 60 let.
- + Majitele nemovitosti (bytu, domu, pozemku...).
- + Ty, kteří si chtějí přilepšit k důchodu a stále využívat svoji nemovitost.
- + Seniors, kteří chtějí prožít podzim života naplno.
- + Osoby, které mají v rodině finanční problémy a nechtějí prodávat svoji nemovitost.

Orientační výpočet při věku klienta 70 let

Orientační výpočet při odhadní ceně nemovitosti **4 milióny Kč**, s LTV **60 %**. Okamžitý příjem **726 475 Kč**.

Stáří klienta v případě splacení úvěru	75 let	80 let	85 let	90 let	95 let
Zbývajících hodnota majetku po splacení úvěru*	3 025 811 Kč	2 679 568 Kč	2 219 821 Kč	1 600 000 Kč	764 640 Kč

Reprezentativní příklad:

- + Poskytovatel: NEY spořitelní družstvo
- + Celková výše úvěru: 726 475 Kč
- + Doba trvání úvěru: 20 let
- + Úroková sazba fixovaná na 5 let: 5,99 % p.a.
- + Počet splátek: 1
- + Roční procentní sazba nákladů (RPSN): 6,38 % (za předpokladu čerpání úvěru a úhrady poplatků v den uzavření smlouvy o úvěru a neměnné úrokové sazby po celou dobu trvání úvěru)
- + Celkové náklady úvěru: 1 703 365 Kč
- + Celková částka splatná spotřebitelem: 2 429 840 Kč

Na sjednání úvěru ve výše uvedeném reprezentativním příkladu není právní nárok, nabídka není závazná. Povinností zadatele o úvěr (spotřebitele) je sjednání a udržování pojištění nemovitosti, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu.

Při výpočtu RPSN a celkové částky splatné spotřebitelem byly zohledněny níže uvedené poplatky:

- + Poplatek za zpracování úvěru: 1,5 %, tj. 10 897 Kč
- + Poplatek za čerpání úvěru: 2 000 Kč
- + Správní poplatky za vklad a výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí: 4 000 Kč
- + Sepsání notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti: 6 643 Kč
- + Náhrada nákladů spojených s vypracováním odhadu nemovitosti: 5 000 Kč
- + Náklady spojené s pořízením dvou výpisů z kat. nemovitostí: 200 Kč
- + Poplatek za potvrzení o bezdlužnosti dlužníka vůči finančnímu úřadu: 100 Kč
- + Členský vklad: 1 000 Kč

Jak probíhá sjednání úvěru



Potřebujete peníze a můžete ručit vlastní nemovitostí.



Sjednáte si s námi schůzku. Vše vám detailně vysvětlíme.



Odhadce stanoví cenu vaší nemovitosti.



Podepíšeme smlouvu.



Vyplatíme vám peníze a vy je použijete dle toho, jak se vám zlíbí.



Zůstáváte majitelem nemovitosti, o kterou se řádně staráte.



Úvěr je splacen výnosem z prodeje nemovitosti nebo z jiných zdrojů.

Modelové příklady využití:

Jan a Hana H. (Moravskoslezský kraj)



„Jsme manželé v důchodu. Vlastníme malý byt ve městě a chalupu, kam moc rádi jezdíme. Chalupa však potřebuje bezodkladné opravy, na které nemáme. Požádáme o Americkou hypotéku na dožití. Na základě odhadní ceny bytu obdržíme 500 000 Kč, které použijeme na rekonstrukci chalupy. Dokud nám bude sloužit zdraví, plánujeme tam jezdit. Poté chalupu prodáme nebo přenecháme synovi a zůstaneme již jen v bytě.“

Zdeněk S. (Středočeský kraj)

„Syn se dostal do finančních potíží a rád bych mu nějak pomohl. Jsem vdovec a již léta nepracuji. Jediné co mám, je malý domek u Berouna, kde to mám rád a nerad bych dům nyní prodával. Vezmu si tedy Americkou hypotéku na dožití. Na základě odhadní ceny mého domu obdržím 600 000 Kč. 400 000 Kč dám synovi na splacení dluhu. Zbytek si nechám jako rezervu na stáří.“



Ptáte se nás:

Jaká je maximální výše úvěru?

Úvěr lze čerpat ve výši od 200 000 Kč do 5 mil. Kč.

Jaká je výše úroku a kdy se hradí?

Americká hypotéka na dožití je úročena sazbou od 5,99 % p.a. Je splacena výnosem z prodeje nemovitosti spotřebitele na konci doby splatnosti úvěru (nikoliv pravidelnými splátkami). RPSN začíná na 6,38 %.

Jak dlouho trvá vyřízení úvěru a co potřebuji doložit?

Kompletní úvěrovou žádost jsme schopni zpracovat do dvou týdnů. K vyřízení úvěru je potřeba minimum podkladů, především vyplněná a podepsaná žádost, doklady totožnosti a odhad nemovitosti.

Je možné úvěr splatit dříve?

Americká hypotéka na dožití může být splacena i dříve a to prodejem nemovitosti nebo jinými finančními prostředky. Provedení mimořádné splátky se řídí novým zákonem 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Mimořádné splátky i předčasné splacení úvěru není zpoplatněno.

Mohou o úvěr žádat manželé?

Ano, ideálně za situace, kdy manželé vlastní nemovitost v rámci společného jmění manželů.

Na co je možné peníze z úvěru použít?

Prostředky z úvěru lze využít na cokoli. Je možné za ně hradit opravy nemovitosti, nákup nového vozu, ale i cestování, splacení stávajících dluhů nebo jako finanční podporu blízkým.

K čemu se úvěrem zavazujete?

Po dobu trvání úvěru se zavazujete k tomu, že se k nemovitosti budete chovat stejně jako doposud. To znamená, že budete o dům/byt nadále řádně pečovat, platit veškeré účty spojené s vaší nemovitostí, platit pojištění nemovitosti a nemovitost po dobu trvání úvěru nezcizíte.

Kdy bude Americká hypotéka na dožití předčasně splatná?

Úvěr může NEY spořitelní družstvo předčasně zesplatnit dojde-li k porušení úvěrové smlouvy - např. pokud není hrazeno pojistné k pojištění nemovitosti a to zanikne, nebo pokud je na klienta uvalena exekuce.

Co se s domem nebo bytem stane po smrti majitele?

Dům nebo byt v případě úmrtí klienta přejde na dědice, kteří buď splatí úvěr anebo se nemovitost prodá a z dosažené kupní ceny se úvěr splatí, přičemž zbylá část peněz bude vyplacena dědicům.

Lze úvěr čerpat v cizí měně?

Tento úvěr je nabízen pouze v českých korunách.

Jakou formou lze peníze z úvěru čerpat?

Peníze vám budou vyplaceny jednorázově převodem na účet u NEY spořitelního družstva.

Co se stane, pokud nebudu moci o nemovitost pečovat z důvodu nemoci nebo nedostatku peněz?

Jednalo by se o porušení úvěrové smlouvy, ale i tato situace má řešení. Je nezbytné nás co nejdříve informovat a domluvit se na dalším postupu ke spokojenosti obou stran.

Mohu se odstěhovat jinam, když o nemovitost i nadále řádně pečuji?

Jednou z podmínek úvěru je předpoklad, že klient nemovitost dlouhodobě užívá. Ve smluvních podmínkách se klient zavazuje, že neopustí nemovitost na dobu delší než 6 měsíců.

Co když budu chtít svou nemovitost prodat?

Svou nemovitost můžete kdykoliv prodat. Protože na ní bude váznout zástavní právo, je třeba nás oslovit a požádat souhlas s jejím prodejem. Z výnosu prodeje je samozřejmě třeba úvěr předčasně doplatit.

Co se stane pokud zemře jeden z žadatelů o úvěr (případ, kdy o úvěr žádají manželé)?

Nic, úvěr dále pokračuje. Úvěrová smlouva zaniká až úmrtím druhého z manželů.

Co se stane, pokud by má nemovitost v průběhu úvěru byla zničena živlem?

Úvěr bude splacen z pojištění nemovitosti.

Může o úvěr žádat více osob, pokud vlastní nemovitost společně?

Pokud nemovitost vlastní více osob, pak je nezbytné, aby žadatelem o úvěr byli všichni spoluvlastníci.

Je tento produkt jen pro důchodce? Od jakého věku mi půjčíte?

Produkt je vytvořen a je vhodný především pro seniory – a to s ohledem na vyplácenou částku.

Mohu jako majitel pronajmout nemovitost částečně nebo celou?

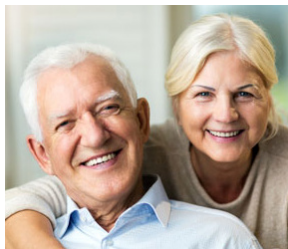
Ano, nemovitost či její část lze pronajmout se souhlasem věřitele.

Kdy bude Americká hypotéka na dožití splatná?

Tzv. Doba úvěru skončí, pokud nastane jedna z následujících situací u posledního žijícího účastníka smlouvy: 1/ Dohoda smluvních stran. 2/ Poslední z majitelů zemře. 3/ Klient se po předchozím oznámení věřiteli odstěhuje. A následně vzniká povinnost nemovitost ve lhůtě 6 měsíců prodat nebo obstarat finanční prostředky ke splacení úvěru jiným způsobem. Věřitel také může úvěr (Americkou hypotéku na dožití) sesplatnit v případě porušení smlouvy např. když: 1/ Dům/byt je více než 6 měsíců neobydlený. 2/ Majitelé neplatí účty spojené s nemovitostí (např. pojištění nemovitosti) nebo neplní ostatní povinnosti ze smlouvy vyplývající a uvedené povinnosti nesplní ani v dodatečné lhůtě.

Na co např. ještě můžete Americkou hypotéku na dožití využít?

Petr a Jiřina M. (Jihomoravský kraj)



„Jsme manželé a vlastníme větší rodinný dům se zahradou na okraji Brna. Máme to tu rádi a chtěli bychom zde i dožít. Rozhodli jsme se, že nevyužitě prostory přestavíme na byt k pronájmu a budeme tak mít zajištěný příjem do budoucna. Finance na přestavbu a celkovou renovaci domu jsme se rozhodli řešit Americkou hypotékou na dožití. Na základě odhadní ceny domu bytu obdržíme 800 000 Kč. 700 000 Kč použijeme na úpravy domu a zbytek si necháme jako rezervu pro nenadálé výdaje.“



NEY spořitelní družstvo

- + Založeno roku 1999
- + Stabilní finanční instituce, která poskytuje finanční služby svým členům z řad občanů, živnostníků a firem v ČR již 21 let.
- + Ke každému klientovi máme osobní přístup.
- + Dohled nad námi vykonává Česká národní banka.
- + Dlouhodobě nabízíme nejlépe úročený termínovaný vklad na trhu. Poskytujeme firemní i spotřebitelské úvěry.
- + Pobočky máme v Praze a Brně.

Kontakty

Pobočka Praha

Pasáž Oasis Florenc
Sokolovská 394/17
186 00 Praha 8
tel.: 778 711 060
praha8@ney.cz

Pobočka Brno

Budova DORN
Plotní 19
617 00 Brno
tel.: 778 711 070
brno@ney.cz