

ON-LINE INTERNÍ OCENĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ

POSTUP A PRAVIDLA PRO EXTERNÍ OBCHODNÍ ZÁSTUPCE

Obchodní zástupce (dále jen OZ), popř. jednotka obchodního zástupce (dále jen JOZ), může v rámci přípravy podkladů k žádosti o hypoteční úvěr klienta **u rodinných domů v ČR** připravit podklady **pro ON-LINE Interní ocenění**. Takové ocenění **je akceptováno výhradně za níže uvedených podmínek**. Pokud nemovitost nesplňuje kritéria uvedená níže, nelze interní ocenění provést. Klient si musí nechat provést standardní ocenění externím odhadcem banky (viz Seznam smluvních odhadců).

Předmětem ocenění může být rodinný dům, který splňuje následující kritéria:

- stavebně dokončený RD, řádně evidovaný v KN (zapsaný a zakreslený) s přiděleným č. p.
- novostavba rodinného domu (ne starší 10 let)
- započitatelná plocha RD je vyšší než 75 m² nebo je nižší než 270 m²
- RD má pozemek větší než 100 m² nebo menší než 5 000 m²
- RD má zděnou konstrukci
- RD umístěný v ČR

Upozornění:

U rodinných domů platí, že jsou nevhodné RD umístěné v turistických oblastech.

Podklady pro On-line ocenění

- 1) LV k rodinnému domu a pozemkům ve funkčním celku s RD ne starší 3 měsíců,
- 2) poslední platný nabývací titul k nemovitostem,
- 3) výkresová část stavební dokumentace – půdorysy všech podlaží stavby,
- 4) fotodokumentace (musí být čitelná, ve velikosti ideálně do 500 KB/1 fotografie):
 - min. 5x foto exteriéru domu – ze všech stran objektu, dále fotografie RD s celou zahradou, ze které bude patrné zasazení RD do okolní zástavby
 - 1 x foto exteriéru s číslem popisným
 - foto interiéru RD – min. 1 fotografie každé místnosti/prostoru, výhled z RD
- 5) **průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)**

Proces:

- JOZ může shromáždit podklady ve výše uvedeném rozsahu a zkontrolovat jejich nezávadnost. Společně s ostatními dokumenty je následně předá příslušnému pracovníkovi banky, se kterým vyřizuje hypoteční úvěr.
- Je třeba upozornit klienta, že se jedná o interní dokument banky, klient neobdrží žádný výstup obsahující hodnotu oceňované bytové jednotky.
- Klient může být ze strany banky kontaktován za účelem **fyzické prohlídky rodinného domu**. V případě, že skutečnosti zjištěné při fyzické prohlídce jsou **v příkrém rozporu s údaji** uvedenými v ON-LINE Interním ocenění, může po fyzické prohlídce dojít k prohlášení za **zástavu nevhodnou**. Budou následovat sankce vůči autorovi nepravdivých informací.