<h1>Aké kroky sú nevyhnutné pre vybavenie hypotéky?</h1>

<p>Nielen výstavba nášho nového bývania nám môže dať zabrať. Zapotiť sa môžeme už na začiatku samotného procesu vlastného bývania - zvlášť ak máme v pláne vybaviť si na bývanie hypotéku.</p>

<p><a title="Hypotéky" href="https://www.tomasmaga.sk/hypoteka/clanok/49/ako-ziskat-hypoteku">Najvýhodnejšia hypotéka</a> nie je to jediné čo je potrebné vedieť vybrať a nastaviť. Potrebujeme k tomu vybaviť aj veľa byrokratických aktivít, papierovačiek a úkonov a navyše musíme takisto splniť množstvo podmienok. A tie má každá banka iné.</p>

<p>Ako teda môžeme postupovať, aby sme čo najviac zjednodušili celý proces vybavovania hypotéky?</p>

<h2>Ako postupovať?</h2>

<p>Ak sa spoliehame na vlastné schopnosti a nepotrebujeme k vybavovaniu hypotéky pomoc žiadneho hypotekárneho experta, mali by sme sa pripraviť najmä na nasledujúce úkony, aktivity a vybavovania.</p>

<h2>Nehnuteľnosť nezaťažená bremenom.</h2>

<p>Ak je na nehnuteľnosti, o ktorú máme záujem uvalené nejaké bremeno – či už v podobe nevyriešených vlastníckych vzťahov alebo v podobe nesplatenej hypotéky, tak to môže výrazne skomplikovať našu žiadosť.</p>

<p>Pretože banka využíva v takýchto prípadoch záložné právo, ktoré má na nehnuteľnosť, ktorou sa kryje a zabezpečuje daná hypotéka. Ak by teda bola nehnuteľnosť, o ktorú máme záujem zaťažená nejakým bremenom, ostáva nám ešte možnosť ručiť za hypotéku inou nehnuteľnosťou.</p>

<p>Ak nám to za to stojí <a title="Investovanie" href="https://www.tomasmaga.sk/investovanie/clanok/46/ako-investovat-peniaze">takto</a> investovať do nehnuteľností zaťaženej nejakým bremenom.</p>

<h2>Znalecký posudok.</h2>

<p>Ak je naša nehnuteľnosť v poriadku z pohľadu bremien, následne potrebuje banka vedieť, aká je hodnota tejto nehnuteľnosti. K tomu sa využívajú súdni znalci, ktorí po preskúmaní určia hodnotu danej nehnuteľnosti.</p>

<p>Buď teda akceptujeme určenie hodnoty nehnuteľnosti súdnym poradcom, alebo môžeme vždy využiť služby nezávislého externého znalca. Následne však musíme počítať s tým, že banka nemusí súhlasiť s hodnotou, ktorú takýto externý znalec určí.</p>

<p>Aj v tomto nám môže pomôcť rada a skúsenosti kvalitného finančného poradcu. Však na to tu sú. Nielen nato, aby uzatvárali <a title="Rizikové poistenie" href="https://www.tomasmaga.sk/poistenie/clanok/34/ako-nastavit-zivotne-poistenie-a-porovnanie">rizikové životné poistenie a iné druhy poistiek</a>, či poistenie nehnuteľností. Mali by nám vedieť pomôcť a poradiť aj ohľadom nehnuteľností, investovania do nich a najmä s vybavením čo najvýhodnejších podmienok pre získanú hypotéku.</p>

<h2>Čistá finančná minulosť.</h2>

<p>Pri vybavovaní hypotéky je dobré myslieť aj na našu finančnú minulosť – nielen na to, či sme spoľahlivo splácali naše predchádzajúce úvery, pôžičky a hypotéky.</p>

<p>Veľmi nám môže pomôcť aj to, ak si pred podaním žiadosti o hypotéku vyriešime a splatíme všetky existujúce pôžičky, úvery a vysporiadame kreditné karty.</p>

<p>Vybavenie hypotéky nie je len o nachystaní potrebných dokladov – kúpnej zmluvy, kolaudačného rozhodnutia, stavebného povolenia, doklade o veku stavby, výpisu z listu vlastníctva, kópie katastrálnej mapy a iných...</p>

<p>Preto je dobre si zvážiť, či sa do tohto pomerne zložitého procesu pustíme na vlastnú päsť, alebo či si necháme poradiť od skúsených odborníkov.</p>