Formulář Online ocenění bytu

Než začnete vyplňovat

- Online ocenění **nelze použít** pro nemovitost ve stavu **„Neudržovaná – k částečné rekonstrukci“** nebo **„Neudržovaná – k celkové rekonstrukci“** (viz vysvětlivky na 2. straně). V takovém případě nás prosím kontaktujte, ocenění domluvíme s prohlídkou odhadce.
- Formulář doporučujeme vyplnit v bezplatném programu **Adobe Acrobat Reader**: upozorní vás na chybějící údaje a pohlídá formát čísel a data. Pole označená * jsou povinná.

Jméno a příjmení klienta: *

Adresa oceňovaného bytu, který má být předmětem zajištění a ocenění: Ulice: Č.p./č.e.: * PSČ: * Obec / část obce: *

Oceňovaný byt bude: --Vyberte-- *

Využití bytu: --Vyberte-- *

Nabývací cena bytu celkem (byt včetně gar.stání/garáže): (vyplňte, pokud byla nemovitost nabyta před méně, jak třemi lety) [Kč] Datum aktuálního nabývacího titulu:

Budova

Typ konstrukce domu: --Vyberte-- *

Pozemek pod budovou: --Vyberte-- *

Celkový počet podlaží domu: --Vyberte-- * Rok výstavby: (pokud jej neznáte, odhadněte) *

Výtah v budově: --Vyberte-- *

Bytová jednotka

Dokončenost (bytu): --Vyberte-- *

Stav nemovitosti (bytu)[1]: --Vyberte-- *

Byt číslo: *

Užitná plocha bytu: [m^2] * Pozn.: **Užitná plocha** je plocha bytu bez příslušenství a bez všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu (příček, sloupů/pilířů, šachet, komínů atp.). Pokud ji neznáte, uveďte Podlahovou plochu bytu

Podlahová plocha balkónů a teras: [m^2]

Velikost předzahrádky: [m^2]

Podlahová plocha příslušenství mimo byt: [m^2] (např. sklep, kóje, komora)

Dispozice bytu: --Vyberte-- *

Podlaží bytu: --Vyberte-- *

Počet garážových stání k bytu: --Vyberte-- *

Typ vytápění – Energonositel: --Vyberte-- *

Jak vybrat? Typ vytápění = jakým způsobem je v budově zajištěno vytápění: **Ústřední** – jeden zdroj tepla vytápí celý byt/dům (např. kotel nebo tepelné čerpadlo s radiátory či podlahovým topením); **Lokální** – každá místnost se vytápí samostatně (např. kamna, krb, přímotopy); **Dálkové** – teplo se do budovy dodává z teplárny nebo výtopny. **Energonositel** = co je zdrojem energie, ze kterého se teplo vyrábí (např. zemní plyn, elektřina, dřevo).

Funkční celek[2]/ příslušenství k bytu

Vyberte, co bude utvářet funkční celek spolu s hlavní nemovitostí. Např. parkovací stání, sklep či předzahrádka.
Pozn.: pokud je funkční celek tvořen pouze hlavní nemovitostí, položky níže nevyplňujte.

- ☐ **Podíl na pozemku**, který je na jiném LV (listu vlastnictví), než bytový dům
- ☐ **Garáž nebo kůlna** (samostatně)
- ☐ **Garážové / parkovací stání** --Vyberte-- (pokud je k bytu stání, vyberte v jakém je režimu)
- ☐ **Sklep** --Vyberte-- (pokud je k bytu sklep, vyberte v jakém je režimu)
- ☐ **Předzahrádka** --Vyberte-- (pokud je k bytu předzahrádka, vyberte v jakém je režimu)

Vysvětlivky:

[1]Stav nemovitosti (bytu)

- **Novostavba** = Stáří budovy do 5ti let
- **Výborně udržovaná** = Nemovitost nad 5 let stáří s pravidelnou údržbou nebo starší nemovitost po celkové rekonstrukci
- **Dobře udržovaná** = Starší nemovitost s pravidelnou údržbou, která nevykazuje technické vady
- **Neudržovaná - k částečné rekonstrukci** = Nemovitost vykazující poškození vnitřních částí (například kuchyně, sociálního zařízení a obytných místností)
- **Neudržovaná - k celkové rekonstrukci** = Nemovitost celkově ve špatném stavu, která neumožňuje standardní užívání (například děravá střecha, praskliny ve zdech, nefunkční kuchyň nebo sociální zařízení)

Pro nemovitost ve stavu „Neudržovaná – k částečné rekonstrukci“ nebo „Neudržovaná – k celkové rekonstrukci“ nelze online ocenění použít. Kontaktujte nás prosím, domluvíme ocenění s prohlídkou.

[2]Funkční celek:

Podíl na pozemku, který je jiném LV (listu vlastnictví), než bytový dům.
- Například příjezdová komunikace nebo pozemek kolem domu

Garáž nebo kůlna (samostatně)
- Jedná se o uzavřenou nebytovou jednotku, která je prostorově vymezena stěnami a opatřena vraty. Stání v garáži jsou ve vlastnictví pouze jedné osoby. Přístupná může být z interiéru, nebo exteriéru.

- **"PODÍL"** (= příslušenství je součástí větší jednotky nebo pozemku ve spoluvlastnictví více osob.)
  Příklady:
  - Společná **garáž** zapsaná jako jedna jednotka nebo venkovní parkovací plocha s více stáními, kde má každý vlastník podíl.
  - **Sklepní prostor** s více kójemi, kde má každý vlastník podíl.
  - Pozemek kolem bytového domu s více **předzahrádkami**, a kde má každý jejich uživatel odpovídající podíl.

- **"VÝLUČNÉ UŽÍVÁNÍ"** (= příslušenství je přiřazeno k bytu k výlučnému užívání na základě Prohlášení vlastníka.)
  Příklady:
  - **Parkovací stání** ve společné garáži (které není samostatně vymezeno v KN - Katastru nemovitostí) je přiřazeno k bytu k výlučnému užívání.
  - **Sklep** (který není samostatně vymezen v KN - Katastru nemovitostí) je přiřazen k bytu k výlučnému užívání.
  - **Předzahrádka** (která není samostatně vymezena v KN - Katastru nemovitostí) je přiřazena k bytu k výlučnému užívání.

- **"SAMOSTATNĚ"** (= samostatná jednotka nebo pozemek ve vlastnictví jedné osoby.)
  Příklady:
  - Venkovní **parkovací místo** vymezené v KN - Katastru nemovitostí ve vlastnictví jedné osoby.
  - **Sklep** jako samostatná jednotka v KN - Katastru nemovitostí ve vlastnictví jedné osoby.
  - **Předzahrádka** na samostatném pozemku ve vlastnictví jedné osoby.

VYŽADOVANÉ DOKUMENTY pro Online ocenění bytu:

- **4x aktuální foto (JPEG nebo PNG):** pohled na dům vč. vchodu s číslem popisným/evidenčním, pohled na kuchyň, popř. místo, kde má kuchyňská linka stát, obývací pokoj, koupelnu/WC.

- **Doložení výměry**. Dokument jasně deklarující výměry bytové jednotky. V dokladu musí být uvedeny výměry rozepsané na dílčí místnosti včetně příslušenství, jako jsou komory, sklepy, lodžie atd., pokud budou vstupovat do ceny zajištění. Výměry je možné doložit jedním z těchto dokumentů:
  - Prohlášení vlastníka (listina zapsaná v katastru nemovitostí)
  - Nabývací titul – původní či aktuální (vždy podepsaný)
  - Evidenční list
  - Projektová dokumentace

- **Aktuální nabývací titul,** v případě, kdy je Oceňovaný byt zároveň Objektem hypotéky i Zástavou (Např.: Rezervační smlouva nebo Návrh kupní smlouvy).

- **PENB (Průkaz energetické náročnosti budovy)**, pokud je k dispozici

Prohlášení klienta

Odesláním formuláře potvrzujete, že všechny údaje v něm uvedené, zejména údaj o stavu nemovitosti, jsou pravdivé, úplné a odpovídají skutečnosti. Berete na vědomí, že vyplněné údaje a přiložené fotografie posuzuje odborný technik banky. Pokud údaje neodpovídají skutečnosti, banka online ocenění zamítne a nemovitost bude nutné ocenit fyzickou prohlídkou odhadce, která je zpoplatněna podle platného sazebníku poplatků.