

Nestíháte dokončit stavbu financovanou hypotékou? Co na to banky?

3.2.2025 - Monika Veselíková | Internet Info

Jednou z podmínek hypotečních smluv bývá také ustanovení, dle kterého musíte bance v určité lhůtě doložit, že jste se stavbou (či rekonstrukcí) hotoví. Tato lhůta obecně dělá 6 měsíců od vyčerpání úvěru. Bez kolaudačního rozhodnutí totiž banka nemůže váš dům či byt zahrnout do souborů nemovitostí zajišťujících hypoteční zástavní listy, tedy ji vést jako plnohodnotně zajištění.

Jenže: kdo někdy stavěl, ví, že naplánovaný termín kolaudace bývá často obtížné splnit. Ať už vlivem zpoždění stavebních prací, nebo třeba množstvím byrokratických požadavků.

To si uvědomují i banky samotné, proto klientům umožňují **lhůtu pro doložení dostavěnosti posunout**. Konkrétní podmínky se ale často liší – podrobně rozepsané je najdete v článku níž. Pouze Komerční banka na dotazy zaslané redakcí nereagovala.

Obecně se pak vždy vyplatí s bankou komunikovat. Pokud dopředu víte, že daný termín nestíháte, situaci aktivně řešte a nečekejte na moment, kdy vás banka vyzve sama.

Air Bank

Prodloužení: 12 měsíců, poté individuálně **Poplatek:** bez poplatku

Standardní doba pro doložení kolaudace dělá u Air Bank 6 měsíců od dočerpání peněz z hypotéky. *Výstavba ani rekonstrukce se vždy nemusí dařit podle plánu. V těchto případech dokážeme našim klientům dobu pro doložení kolaudace prodloužit až o 6 měsíců, a to maximálně dvakrát. Celkem tedy až o 12 měsíců, případně rovnou o celých 12 měsíců,* vysvětluje postup Air Bank vedoucí hypotečních služeb Marek Richter.

Zároveň dodává, že u některých žádostí umí banka posoudit i prodloužení na delší dobu. Za prodloužení lhůty pro doložení kolaudace si Air Bank neúčtuje žádný poplatek.

Česká spořitelna

Prodloužení: při první žádosti 6 měsíců, poté individuálně **Poplatek:** 300 Kč při prodloužení v Georgi, jinak 500 Kč

Klienti České spořitelny mohou o prodloužení termínu žádat skrze bankovníctví George. *Tam si v přehledu produktů, ve správě své hypotéky, rozkliknou podmínky k hypotéce a u každé konkrétní nesplněné podmínky mohou požádat o prodloužení lhůty pro splnění,* vysvětluje postup Renata Bartošová, expertka na financování bydlení v České spořitelně.

Požádat lze vždy nejdříve 30 dní před vypršením termínu pro splnění podmínky. Pokud jde o vaši první žádost o prodloužení termínu dostavěnosti, banka vám dá navíc 6 měsíců. *Každá další navazující žádost o prodloužení u těch podmínek, u kterých prodloužení termínu už minimálně jednou proběhlo, se posuzuje individuálně podle konkrétní situace klienta,* upřesňuje Bartošová.

Kolik za prodloužení zaplatíte, závisí na tom, zda žádáte sami přes George – zde je zvýhodněný

poplatek 300 Kč. V dalších případech si banka naúčtuje 500 Kč.

ČSOB

Prodloužení: jednorázově o 2 roky, při posunu nad 5 let se posuzuje individuálně **Poplatek:** 300 Kč při prodloužení přes Hypoteční zónu, jinak 500 Kč

O posunutí termínu dokončení stavby můžou klienti ČSOB žádat online prostřednictvím Hypoteční zóny. Jednorázově lze tento termín odložit až o dva roky, žádat můžete opakovaně. *V případě posunu termínu nad 5 let od data splnění smluvní podmínky dle úvěrové smlouvy už přistupujeme k posouzení individuálně. Klientů, kteří rekonstruují, se můžeme například dotazovat, které položky z rozpočtu nejsou hotové. V případě výstavby se můžeme zajímat i o to, co brání dokončení nemovitosti nebo požádat o aktuální fotografie financované nemovitosti,* popisuje postup ČSOB tisková mluvčí Monika Hořínková.

O schválení nového termínu vás banka následně informuje takzvaným Oznámením banky, které je vždy zpoplatněné dle platného sazebníku. Aktuálně si banka účtuje poplatek 300 Kč při žádosti skrze Hypoteční zónu, za standardní žádost odeslanou e-mailem či poštou pak 500 Kč.

Fio banka

Prodloužení: individuálně **Poplatek:** individuálně, max. 1500 Kč

Klienti o prodloužení termínu dodání kolaudace požádat mohou, vždy takové situace řešíme individuálně. Často se totiž stává, že se klient do zdržení nedostal vlastní vinou. Vždy doporučujeme takové zádrhly řešit včas a třeba je i avizovat dopředu, pokud je to možné, vysvětlil na dotaz redakce tiskový mluvčí Fio banky Jakub Heřmánek.

Dle ceníku je změna smlouvy zpoplatněna částkou 1500 Kč. Podle Heřmánka ale banka ne vždy tento poplatek naúčtuje. *Pokud klient spolupracuje a situaci aktivně sám řeší, tak nemáme zpravidla důvod nic dalšího účtovat.*

mBank

Prodloužení: individuálně **Poplatek:** 4000 Kč

O prodloužení termínu mohou žádat i klienti mBank. Standardně se lhůta posouvá přibližně o 6 měsíců, konkrétní termín banka vždy posuzuje individuálně v závislosti na situaci klienta.

Poplatek za dodatek ke smluvní dokumentaci se řídí sazebníkem, aktuálně dělá 4000 Kč.

MONETA Money Bank

Prodloužení: individuálně **Poplatek:** individuálně

Zcela individuálně, dle konkrétní situace klienta, pak postupují v MONETA Money bank. To se týká jak samotného prodloužení lhůty, tak i případných poplatků.

Oberbank

Prodloužení: 3 roky od zahájení čerpání úvěru **Poplatek:** individuálně

Oberbank umožňuje svým klientům termín prodloužit maximálně o 3 roky – ovšem od zahájení čerpání úvěru. *V každém případě požadujeme osobní dohlídku dostavěnosti smluvním odhadcem banky na místě,* upřesnila tisková mluvčí Oberbank Monika Heiserová.

Případné poplatky banka řeší individuálně s ohledem na konkrétní situaci klienta a důvody, které k žádosti o prodloužení vedly.

Raiffeisenbank

Prodloužení: individuálně **Poplatek:** 500 Kč až 5000 Kč

O posunutí termínu mohou požádat i klienti Raiffeisenbank, na délce prodloužení se banka s klienty dohaduje individuálně. *Snažíme se klientům vyjít vstříc, pokud je jejich požadavek racionální,* říká Milan Vondřich, ředitel hypotečních úvěrů Raiffeisenbank.

Od konkrétní situace se odvíjí také administrativní poplatek, který dělá 500 až 5000 Kč. Záleží, zda jde například jen o prodloužení termínu pro dodání dokladů, nebo o nějakou výraznější změnu. Zohledňuje se i to, zda je o první či další prodloužení.

UniCredit Bank

Prodloužení: o 6 měsíců **Poplatek:** bez poplatku

Poté, co klienti UniCredit Bank dočerpají hypotéku, mají standardně 6 měsíců na to, aby splnili své povinnosti vyplývající z úvěrové smlouvy. *V případě, že tato lhůta nebude pro klienta dostačující a požádá nás o její prodloužení, prodloužíme ji o dalších 6 měsíců dodatkem k úvěrové smlouvě, a to zcela zdarma,* říká Petr Plocek tiskový mluvčí UniCredit Bank.

Lhůtu pro doložení dostavěnosti o 6 měsíců je možné prodloužit pouze jednou. Celkově tedy mají klienti na splnění svých povinností vůči bance po ukončení čerpání 12 měsíců.

<https://www.mesec.cz/clanky/nestihate-dokoncit-stavbu-financovanou-hypotekou-co-na-to-banky>