HypoCare s.r.o.
Václavské nám. 2132/47, 110 00 Praha 1
+420 728 233 233 | info@hypocare.cz

Jak se připravit na hypotéku?

Autor: Anna Kendíková | **Datum:** 13.01.2026

Anna Kendíková | kendikova@hypocare.cz | +420 725 791 551

Plánujete vlastní bydlení a víte, že na něj budete potřebovat hypotéku? Dobrá příprava vám může výrazně usnadnit celý proces. Připravili jsme pro vás praktický přehled, co vše si s předstihem promyslet a zařídit, než požádáte o úvěr.

1. Mít připravené vlastní prostředky

Banky obvykle vyžadují, abyste část kupní ceny nemovitosti financovali z vlastních úspor. Nejčastěji platí:

- minimálně 20 % z kupní ceny
- minimálně 10 %, pokud je vám maximálně 35 let a jedná se o vaše první bydlení
- Vlastní prostředky je možné nahradit jinou nemovitostí, kterou dáte bance do zástavy. Tato nemovitost musí mít dostatečnou hodnotu a být pro banku akceptovatelná – například může jít o byt rodičů.

2. Spočítejte si, na jakou hypotéku dosáhnete

Než začnete hledat vysněný byt nebo dům, je dobré vědět, na jakou výši hypotéky máte reálně nárok. Pomůže vám s tím náš specialista – zdarma a nezávazně vám spočítá, jak vysokou hypotéku získáte a jaká bude její měsíční splátka.

- U zaměstnanců postačí doložit výši příjmu.
- U podnikatelů budeme potřebovat daňová přiznání za poslední 2 roky.

Detailně jsme toto téma rozebrali v článku: Příjmy z podnikání a hypotéka

3. Udržujte dobrou platební morálku

Banky při posuzování žádosti zkoumají vaši historii. Pokud máte aktivní úvěry, splácejte je včas. Vyvarujte se také přečerpání účtu nebo kreditní karty – tyto informace má banka k dispozici a mohou negativně ovlivnit vaši bonitu.

4. Pozor na transakce na běžném účtu

Součástí žádosti o hypotéku je výpis z vašeho účtu. Banky z něj vyčtou víc, než si myslíte – například:

- výdaje na loterie, kasina, online hry
- půjčky u nebankovních subjektů
- alimenty nebo jiné pravidelné výdaje
- příchozí a odchozí vysoké částky, které budete muset vysvětlit

HypoCare s.r.o.
Václavské nám. 2132/47, 110 00 Praha 1
+420 728 233 233 | info@hypocare.cz

5. Příjmy ze zaměstnání a jejich doložení

Příjem z hlavního pracovního poměru by měl pravidelně chodit na váš účet a ideálně pod názvem zaměstnavatele. Banka tímto způsobem ověřuje stabilitu a pravidelnost vašich příjmů.

6. Neměňte zaměstnání těsně před žádostí

Pokud zvažujete změnu zaměstnání nebo podnikání, poraďte se s hypotečním specialistou. Obecně platí:

- Po změně zaměstnání banky vyžadují alespoň 4 měsíce v novém zaměstnání (u některých i více).
- Po přechodu na podnikání musíte doložit alespoň jedno daňové přiznání, ve kterém bude podnikatelský příjem za minimálně 6 měsíců.

7. Hledejte nemovitost až s reálnými možnostmi

Jakmile víte, jak vysokou hypotéku můžete získat, můžete začít vybírat vhodnou nemovitost.

Chcete se na něco zeptat? Kontaktujte nás.

Potřebujete hypoteční poradenství?

Kontaktujte nás na **www.hypocare.cz/konzultace**
nebo volejte **+420 728 233 233**