

Bankovníctví - Retailové Bankovníctví – vklady a výběry

ESF MU Brno

Ing. Jarmil Vlach

Retailové bankovníctví a jeho vývoj

- V průběhu 90. let kladen důraz na klasické retailové bankovníctví ve formě nabídky běžných účtů, termínovaných vkladů, vysoký podíl kamenných poboček, osobní návštěvy klienta a papírové formuláře.
- S vývojem informačních technologií přesun k jednoduššímu ovládání běžného účtu – platební karty, rozšiřující se síť bankomatů, telefonní bankovníctví, rozšíření nabídky produktů o různé formy pojištění, spoření – stavební spoření, investice do fondů.
- S nástupem internetu – internetové bankovníctví, různé mobilní aplikace.
- V prvním desetiletí nového století nárůst objemu financování – především hypoték.
- Po finanční krizi přesun z investičních produktů ke spořicí, především spořicí účty.
- Běžný účet se stává pro banky základním zdrojem pro případné úvěrování.

Retailové bankovníctví a jeho vývoj

- Hlavním atraktivním retailovým produktem bank – hypotéky, spotřebitelské úvěry a kreditní karty.
- Klienti bank kladou důraz na loajalitu, dobré jméno banky, transparentnost přístupu a schopnost nabídnout produkty na míru, kvalitu a inovace.
- Nadále se očekává velké využití produktů jako hypotéky či penzijní připojištění z důvodu demografických změn a nízkých úrokových sazeb. Naopak stavební spoření a úvěry ze stavebního spoření budou spíše kvůli omezující se státní podpoře stagnovat.

Vklady, úvěry, platební styk, šeky.

- Vklady
- Bezhotovostní platební styk
- Šeky
- Druhy vkladů, stavební spoření
- Úvěr a jeho členění
- Kreditní karta, P2P financování
- Půjčka, leasing, odložená platba
- Spotřebitelský úvěr včetně zákonné úpravy
- Úvěr ze stavebního spoření

VKLADY

Co je to vklad?

- § 1 odst. 2 zákona č. 21/1992Sb., o bankách v platném znění: „vkladem se rozumí svěřené peněžní prostředky, které představují závazek vůči vkladateli na jejich výplatu“.

Kdo může přijímat vklady?

- **Banka** – akciová společnost se sídlem v České republice, která
 - a) přijímá vklady od veřejnosti, a
 - b) poskytuje úvěry,a která k výkonu těchto činností má bankovní licenci (§ 1 odst. 1 zákona o bankách)

Vklady

- **Kdo je banka?**
 - Družstevní záložna
 - Stavební spořitelna
- **Jednotný evropský pas (jednotná evropská licence)**
- **Pojištění vkladů**
 - V případě úpadku finanční instituce vám může být vyplacena náhrada z Garančního systému finančního trhu prostřednictvím Fondu pojištění vkladů. Ten poskytuje náhrady za pohledávky z vkladů u bank, stavebních spořitel a družstevních záložen se sídlem v ČR ve výši 100 % vkladu, maximálně však 100 000 eur (v odůvodněných případech se celkový limit výplaty může zvýšit až na 200 000 eur).

Platební styk

- Platební styk znamená převod peněz mezi plátcem (tedy tím, kdo platí za zboží a služby, něco kupuje) a příjemcem (tedy tím, kdo prodává zboží a služby a peníze dostává), dělíme ho na hotovostní a bezhotovostní.
- **Hotovostní platební styk** znamená fyzické předání peněz (hotovostních) z ruky do ruky.
- **Bezhotovostní platební styk** je o něco složitější a provádí se pomocí zápisů na bankovních účtech (tedy nároku příjemce na příslušný obnos peněz).

Platební styk

Tuzemský platební styk

Vnitrobankovní zúčtování

- Pokud jsou účty plátce i příjemce platby vedeny u stejné banky, provede převod peněz (zúčtování na účtech) tato banka ve svém vlastním systému.

Mezibankovní zúčtování v ČR

- V případě, že plátce a příjemce platby mají své účty u různých bank, musí banka plátce použít pro převod peněz systém mezibankovního platebního styku CERTIS.
- Jediným systémem mezibankovního platebního styku v České republice, který zpracovává mezibankovní platby v českých korunách, je systém CERTIS (**C**zech **E**xpress **R**eal **T**ime **I**nterbank **G**ross **S**ettlement system).
- Jsou v něm zpracovány všechny tuzemské bankovní převody v českých korunách mezi centrály jednotlivých bank a clearingovým centrem ČNB.

Platební styk

Přeshraniční platební styk

- Platební styk uskutečňovaný přes hranice jednoho nebo více států v rámci EU, nebo platby v cizí měně, uskutečněné na území ČR. Důležité je zde, zda je platba prováděna v eurech či jiné cizí měně. Je-li použita cizí měnou euro, existuje možnost využít tzv. SEPA platby.

Zahraniční platební styk

- Platební styk přes hranice dvou zemí mimo EU.

Platební styk

Korespondentský systém zúčtování

- Systém, kdy jedna banka otevírá druhé bance účet jako svému klientovi.
- Platba je provedena převodem z jednoho účtu na druhý. Pokud banky tyto vztahy nemají, musí platba proběhnout přes takovou banku, která má s oběma bankami otevřený účet.
- **Nostro účet** – účet, který nám vede jiná banka
- **Loro účet** – účet, který my vedeme jiné bance

Výlohy spojené s realizací platby

- OUR (NETTO) – všechny bankovní poplatky k tíži příkazce
- BEN – všechny bankovní poplatky k tíži příjemce
- SHARE – plátce i příjemce hradí každý svoje bankovní poplatky

Platební styk

Co jsou to SEPA platby?

- SEPA je zkratkou Jednotné evropské platební oblasti z anglického **Single Euro Payment Area**.
- Rychlý a levný převod peněžních prostředků do zahraničí - v rámci SEPA prostoru, který byl ujednán na podnět Evropské unie. V roce 2020 je členem SEPA 28 států Evropské unie, dále 4 státy Evropské asociace volného obchodu (Island, Lichnštejnsko, Norsko, Švýcarsko) a dále malá státy (Andora, Monaco, San Marino, Vatikán).
- Od konce roku 2019 vznikla českým bankám povinnost účtovat za SEPA platbu stejný poplatek jako za tuzemskou platbu.
- SEPA platby začaly fungovat v roce 2008 a poplatky bank za ně se pohybovaly na úrovni do 20% z hodnoty poplatku klasické zahraniční platby.

Platební styk

- **Náležitosti SEPA platby:**
- číslo účtu příjemce ve formátu IBAN: maximálně 34místný kód (2 znaky pro kód země, 2 znaky jako kontrolní kód, maximálně 30 znaků – kód banky a číslo účtu v rámci banky)
 - **např. IBAN** pro Českou republiku:
číslo účtu při platbě v rámci ČR: 19-2000145399/0800
IBAN: CZ6508000000192000145399, případně psáno CZ65 0800 0000 1920 0014 5399
 - kód banky příjemce **BIC/SWIFT**: 8místný nebo 11místný kód banky např. BIC [České národní banky](#):
CNBACZPPXXX
 - další doplňující údaje (např. reference platby, identifikační kód plátce nebo identifikační kód příjemce)

Platební styk

- **SWIFT** (Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication – Společnost pro celosvětovou mezibankovní finanční telekomunikaci)
- SWIFT nebo také BIC kód je „adresa“ poskytovatele platebních služeb v mezinárodním platebním styku. Tzn. jednoznačná identifikace odesílatele platby.
- **Struktura**
 - Kód banky – čtyři abecední znaky
 - Kód země – dvoumístný abecední kód ISO
 - Kód bližšího místa – dvoumístný alfanumerický znak k identifikace regionu nebo města, kde banka sídlí
 - Kód pobočky – třímístný kód (volitelná součást adresy)
- Například KOMB CZ PP (Komerční banka v Praze)

Š E K Y

- Jeden z nástrojů platebního styku
- Krátkodobý cenný papír podle zákona směnečného a šekového a musí splňovat určité náležitosti.
- Šekem výstavce šeku (majitel účtu) přikazuje šekovníkovi (tj. peněžnímu ústavu, u kterého má vedený účet) vyplatit šekovou částku osobně na šeku uvedené nebo osobě uvedené na řadu šeku nebo doručiteli šeku.
- **Druhy šeků**
 - Soukromé
 - Bankovní
 - Cestovní

ŠEKY

Soukromé šeky

- Vystavuje fyzická nebo právnická osoba (klient), která má v bance vedený účet a k němu vystavenou tzv. šekovou knížku.
- Tyto šeky nejsou kryté!

Bankovní šeky

- Vystavuje banka pro jinou banku, která má povinnost vyplatit šek majiteli hotovosti nebo zúčtováním na účet.
- Bankovní šeky vystavují banky na žádosti klienta a jsou kryty zablokováním peněz na běžném účtu klienta.

ŠEKY

Cestovní šeky

- Uměle vytvořené šeky pro potřeby cestovního ruchu, nejedná se proto o „pravé“ šeky, na které se vztahuje šekové právo.
- První cestovní šeky vydala společnost American Express již v roce 1891.
- Jsou vydávány nejčastěji velkými světovými bankami a finančními institucemi, vystavují se v nejfrekventovanějších světových měnách v zaokrouhlených měnových hodnotách.
- Nejznámější cestovní šeky American Express Checque, Thomas Cook MasterCard Travellers Cheques a Interpayment Visa Travelers Cheques.
- Výhodou je neomezená platnost, proplacení kdekoli na světě, nevýhodou jsou provize za jejich vystavení, častá srážka při placení šekem, možnost použití pouze majitelem šeku.

Šeky

Cestovní šeky



Standard mobility

- Mnoho bank přistoupilo ke Standardu mobility klientů, který stanovuje postup při změně banky.
- Žádost o změnu banky je nutné podat osobně na pobočce nové banky.
- Ta následně vyřídí převody trvalých příkazů a inkas a dalších plateb.
- Změna banky trvá minimálně 12 bankovních/pracovních dní, a dochází při ní ke změně čísla účtu.
- Na základě zákona musí spotřebiteli převedení účtu k jiné bance umožnit každá banka.

Druhy vkladů

- Vklady lze dělit zejména podle toho, zda je možno s penězi kdykoli disponovat či nikoli.
- **Základními typy bankovních vkladových produktů jsou:**
 - **běžný účet,**
 - **spořicí účet,**
 - **termínovaný vklad s výpovědní lhůtou,**
 - **termínovaný vklad bez výpovědní lhůty,**
 - **revolvingový termínovaný vklad.**
- Zvláštním typem vkladového produktu kombinovaného s možností úvěru je stavební spoření

Stavební spoření

- Zvláštním typem vkladového produktu kombinovaného s možností úvěru je stavební spoření.
- Stavební spoření je produktem složeným ze spoření se státním příspěvkem s možností čerpání úvěru za předem danou úrokovou sazbu (po splnění předem daných podmínek). Stavební spoření poskytují stavební spořitelny, což jsou banky specializované na stavební spoření, které je upraveno v zákoně o stavebním spoření č. 96/1993 Sb.

Stavební spoření

Fáze stavebního spoření

- První je **fáze spořicí**, během níž účastník stavebního spoření (osoba, která se stavební spořitelnou podepsala smlouvu) ukládá na účet u stavební spořitelny peníze. Ty je možno ukládat podle možností jak pravidelně (měsíčně, půlročně, ročně), tak nepravidelně.
- Druhou je **fáze úvěru**, po naspoření min. 35 – 40% z cílové částky, trvání vkladu min. 2 roky a splnění určité hodnoty tzv. ohodnocovacího čísla (které se počítá z výše uspořené částky a připsaných záloh státních podpor, z výše získaných úroků od začátku stavebního spoření, z varianty či tarifu spoření a výše cílové částky) vzniká nárok na poskytnutí úvěru do výše tzv. **cílové částky**. Zákon o stavebním spoření omezuje úročení úvěru tak, že úrok smí být maximálně o 3 procentní body vyšší, než je úročení vkladů. Při úročení vkladů ve výši 2 % smí být tedy úrok z úvěru nejvýše 5 %.

Co to je cílová částka?

- Cílová částka je částka, kterou si účastník zvolí při podpisu smlouvy o stavebním spoření a jde o limit peněz, které účastník může ze smlouvy o stavebním spoření získat. Ten nemůže být překročen, rovná se součtu vkladů, státní podpory, úvěru ze stavebního spoření a úroků z vkladů a státní podpory, po odečtení daně z příjmů z těchto úroků.
- Během fáze spoření (během tzv. vázací lhůty 6 let) se nesmí naspořit více, než je cílová částka. Jde o hranici, za jejíž překročení (tzv. přespoření) je účastník potrestán např. ztrátou úrokového bonusu a ztrátou státní podpory.

Co to je cílová částka?

- Z cílové částky je počítán poplatek za uzavření smlouvy a provize případnému zprostředkovateli, obvykle zaplatíte 1% z cílové částky. Zprostředkovatelé proto mají tendenci přesvědčovat zájemce o uzavření co nejvyšší cílové částky, což bývá v řadě případů nevýhodné, zvláště tam, kde lidé neplánují vzít si úvěr. Je tedy nutné zvážit vždy již při uzavírání smlouvy, **JAK VYSOKOU CÍLOVOU ČÁSTKU** bude účastník potřebovat. Lze ji kdykoli navýšit (s doplatkem rozdílu v poplatku za uzavření).

Cílová částka

Propočet potřeby výše cílové částky při spoření 6 let s tím, že neuvažujeme využít úvěr ze stavebního spoření:

pohyb na účtu	částka	četnost	celkem za rok	celkem za 6 let
vklad	1.667 Kč	měsíčně	20.000 Kč	120.000 Kč
státní podpora	2.000 Kč	ročně	2.000 Kč	12.000 Kč
úroky	350 – 1.800 Kč	ročně	350 – 1.800 Kč	6.500 Kč
poplatek za vedení účtu	-300 Kč	ročně	-300 Kč	- 1.500 Kč
poplatek za roční výpis	-25 Kč	ročně	-25 Kč	-150 Kč
CELKEM za 6 let zhruba				137.000 Kč

Státní podpora stavebního spoření

- Státní podpora stavebního spoření činí 10 % z ročně naspořené částky, která je však započítávána pouze do výše 20.000 Kč. Maximální výše státní podpory je tedy 2.000 Kč ročně. Pokud naspoříte ročně více, je Vám přebytek z naspořených 20.000 Kč převeden pro účely výpočtu státní podpory do dalšího roku.
- Záloha na státní podporu se připisuje na účet v dalším kalendářním roce. Na konci spoření se vyhodnotí splnění podmínek pro přiznání státní podpory a státní podpora buď zůstane, nebo je nutné ji vrátit. Podmínkou je buď 6 let od uzavření smlouvy spořit a peníze nevybírat, nebo si vzít úvěr, a ten použít na bytové potřeby.

Státní podpora stavebního spoření

- Státní podpora stavebního spoření činí 10 % z ročně naspořené částky, která je však započítávána pouze do výše 20.000 Kč. Maximální výše státní podpory je tedy 2.000 Kč ročně. Pokud naspoříte ročně více, je Vám přebytek z naspořených 20.000 Kč převeden pro účely výpočtu státní podpory do dalšího roku.
- Záloha na státní podporu se připisuje na účet v dalším kalendářním roce. Na konci spoření se vyhodnotí splnění podmínek pro přiznání státní podpory a státní podpora buď zůstane, nebo je nutné ji vrátit. Podmínkou je buď 6 let od uzavření smlouvy spořit a peníze nevybírat, nebo si vzít úvěr, a ten použít na bytové potřeby.

Překlenovací úvěr

- Úskalím překlenovacího úvěru je, že překlenovací úvěr není splácen v pravidelných splátkách (ty jsou započítány na spoření).
- To znamená, že ve fázi překlenovacího úvěru platíte do doby, než naspoříte částku určenou ve smlouvě, pouze úrok z CELÉ částky překlenovacího úvěru, nedochází tedy ke snižování jistiny (částky úvěru).
- Překlenovací úvěr totiž bývá splácen naráz z poskytnutého řádného úvěru ze stavebního spoření.

ÚVĚR

- Úvěrující (věřitel) se zavazuje, že úvěrovanému (dlužiteli) poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžité prostředky v určité částce. Naopak úvěrovaný se zavazuje, že tyto prostředky vrátí v předem stanovené lhůtě a zaplatí za ně úrok.

Co to je úrok?

- Úrok představuje odměnu za poskytnutí úvěru. Je vyjádřen v procentech na určité období - zpravidla jednoho roku (p.a. - per annum) z celkové částky úvěru.

ÚVĚR

Co je to anuita?

- představuje stálou platbu hrazenou v pravidelných časových intervalech po dané období. Při hodnocení těchto plateb se uplatňuje koncept časové hodnoty peněz.

Co znamená RPSN?

- Na rozdíl od úroku zahrnuje RPSN všechny náklady úvěru včetně všech dodatečných plateb a je vyjádřena jako roční procento z celkové výše úvěru. Je to tedy nejjednodušší pomůcka pro porovnání výhodnosti úvěru. Čím nižší RPSN, tím je úvěr „levnější“.

RPSN

Roční procentní sazba nákladů na spotřebitelský úvěr (RPSN)



- Kalkulátor RPSN je k dispozici např. na webových stránkách finančního arbitra

<http://www.finarbitr.cz/cs/informace-pro-verejnost/kalkulator-rpsn.html>

Dělení úvěrů

Podle délky trvání:

- krátkodobé (splatné do 1 roku)
- střednědobé (1 - 5 let)
- dlouhodobé (nad 5 let)

Podle osoby věřitele:

- bankovní úvěry (věřitelem je banka nebo družstevní záložna)
- nebankovní úvěry

Dělení úvěrů

Podle osoby dlužníka:

- spotřebitelské úvěry
- úvěry poskytované osobám, které nejsou spotřebiteli

Podle zajištění:

- úvěry nezajištěné
- úvěry zajištěné – např. ručením (závazkem jiného člověka, že dluh zaplatí, pokud jej nezaplatí dlužník), zástavním právem k nemovitosti (tzv. hypotékou) či k jiné věci, zajišťovacím převodem práva či dohodou o srážkách ze mzdy či jiných příjmů.

Dělení úvěrů

Podle účelu použití úvěru:

- na spotřebu (určené pro koupi spotřebního zboží, např. auta, televize, lednice, na dovolenou), tzv. spotřebitelské úvěry regulované zákonem,
- na bydlení,
- ostatní.

Vyhodnocení bonity klienta FOO

- Vyhodnocení právních poměrů klienta a jeho důvěryhodnost
- Analýza příjmů a výdajů (nájemné, pojištění, penzijní připojištění, leasing, kreditní karty, splátky dříve poskytnutých úvěrů apod.)
- Životní minimum – počet osob žijících ve společné domácnosti

Vyhodnocení bonity

- **LTV Loan to Value**
 - poměr mezi hodnotou zastavené nemovitosti a výší úvěru (tzv. LTV – loan to value): na základě doporučení České národní banky mají banky poskytovat úvěry do výše 90 % LTV,
- **DTI (Debt to Income)**
 - regulace ČNB z roku 2018 zavedla pravidla, podle kterých **objem všech úvěrů žadatele nesmí převýšit devítinásobek čistého ročního příjmu a zároveň**
- **DSTI (Debt Service to Income)**
 - měsíční splátka nesmí přesáhnout 45 % jeho měsíčního příjmu.
- **Ukazatele DTI a DSTI jsou však od jara 2020 pouze doporučené!**

Registry dlužníků

- Registr dlužníků je elektronická databáze, která shromažďuje osobní údaje o dlužnících, jejich dlužích a platební morálce. V České republice existují 4 oficiální registry dlužníků.
- **Centrální registr úvěrů (CRÚ)**
- **Bankovní registr clientských informací (BRKI - členy registru jsou pouze banky),**
- **Nebankovní registr clientských informací (NRKI - členy jsou kromě bank i nebankovní úvěrové společnosti a leasingové společnosti) a**
- **Sdružení SOLUS**, jehož členy jsou kromě bank a seriózních nebankovních věřitelů i telekomunikační operátoři a distributoři energií.

Kreditní karta

- Platební karta spojená s revolvingovým úvěrem, tedy úvěrem, který držitel karty může postupně splácet a zároveň dále čerpat.
- Skvělý nástroj pro finančně gramotné lidi, kteří vědí, jak karta funguje a znají několik základních pravidel pro zacházení s ní.
- Na rozdíl od klasické půjčky má ale kreditní karta tzv. **bezúročné období 45 – 55 dní**. Znamená to, že když do nějaké doby bance peníze vrátíte, **neplatíte vůbec žádný úrok**, peníze jste měli půjčené zadarmo.

Peer to peer financování

- **Peer-to-peer lending** (známý též jako **social lending** či **sociální půjčky**, někdy také přímé úvěrování, zkratkou **P2P lending**, **P2P půjčky** a **p2p půjčky**) je půjčování lidem přímo od lidí za pomoci zprostředkovatele a online platformy. Uživatelé této online platformy přímo mezi sebou (peer to peer) uzavírají obchody.
- Platformy v podobě online aukčních systémů, které slouží k prodeji zboží nebo služeb, jsou dnes již celkem běžným a všeobecně využívaným nástrojem. Patří k fenoménu sdílené ekonomiky

Peer to peer financování

PP lending platformy v České republice

- Podmínkou fungování P2P platforem v České republice je licence platformy u České národní banky ve smyslu zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku.
- P2P platforma musí být licencovaná jako platební instituce nebo jako poskytovatel platebních služeb malého rozsahu.
- Např. Bankerat.cz, Banking-Online.cz, Ferratump2p.cz, FinBee.cz, Zonky.cz, Žlutý meloun
- **Víte která P2P platforma je již bankou?**

Peer to peer financování

Žádost o P2P půjčku

- Nejčastěji formou internetové aukce na vybrané platformě.
- Žadatel o úvěr zadá poptávku a investor na to zareaguje nabídkou.
- Žadatel je často omezen maximální požadovanou částku a investor úrokem.

Úrok se určuje třemi způsoby:

- Úrok stanoví platforma na základě ratingu, který žadateli o půjčku přiřadí.
- Žadatel zadá maximální úrok, který chce a může akceptovat, investor může nabídnout úrok stejný nebo nižší.
- Platforma nebo žadatel stanoví pouze doporučený úrok, konečná nabídka je na investorovi.

Peer to peer financování

Výše úroků P2P půjček

- Nezávisí pouze na nabídce konkrétních investorů, ale i na samotné platformě.
- Bankerat 35 - 45 %
- Banking Online 3 – 15 %
- Zonky 3,99 – 19,99%

Nevýhody P2P půjček

- U žadatele o půjčku jsou fakticky minimální.
- V případě věřitele možnost nesplacení dlužné částky.
- Omezená likvidita investice – P2P platformy nemusejí pojišťovat své pohledávky!

Úvěr, půjčka odložená platby, leasing

- **Z právního pohledu je důležitý rozdíl mezi úvěrem a půjčkou.**
- V případě **půjčky** smlouva vzniká nikoli uzavřením písemné dohody, ale poskytnutím peněz z ruky do ruky nebo převodem na účet.
- **Úvěr** je příslib poskytnout peníze a smlouva vzniká jejím uzavřením (podpisem). Smlouvou o úvěru vzniká dlužníkovi právo peníze čerpat a věřiteli povinnost peníze poskytnout.
- Úvěrem je i kreditní karta a kontokorent (povolené přečerpání účtu).
- **Odloženou platbou** je forma nákupu věci, při které namísto kupujícího zaplatí nákup někdo jiný, komu následně kupující kupní cenu splácí, tedy **nákup na splátky**.

Úvěr, půjčka - Leasing

Leasing

- je forma užívání věci (nejčastěji automobilu), kdy věc koupí místo uživatele někdo jiný (leasingová společnost), který věc uživateli za peníze pronajme.
- V případě **finančního leasingu** se uživatel o věc stará jako o vlastní a po určité době pronájmu si ji smí odkoupit.
- V případě **operativního leasingu** uživatel věc pouze používá, zatímco veškerý servis zajišťuje leasingová společnost. Uživatel pouze platí dohodnuté částky, v nichž je obsažen jak nájem věci, tak veškerý servis s ní související.

Hypoteční úvěr

Úvěr zajištěný nemovitostí

Hypoteční úvěry se mohou lišit např. podle:

- doby fixace úrokové sazby: sazba je obvykle fixována na 1, 3, 5, v současné době i 10 let,
- nebo může být tzv. **variabilní**. To znamená, že se úroková sazba odvíjí od předem stanoveného ukazatele (např. od mezibankovní výpůjční sazby PRIBOR), k němuž si banka naúčtuje přírážku (marži), která tvoří její zisk,

Spotřebitelský úvěr

- Spotřebitelským úvěrem je podle zákona odložená platba, peněžitá zápůjčka, úvěr nebo obdobná finanční služba poskytovaná nebo zprostředkovaná podnikatelem spotřebiteli.
- Spotřebitelem může být i člověk, který pracuje na živnostenský list, pokud si úvěr bere pro svou osobní potřebu a nikoli pro účely podnikání.
- Spotřebitelským úvěrem je např. finanční leasing (automobil nakoupí leasingová společnost, která jej pronajme uživateli; uživatel se o auto stará jako o vlastní a po určité době pronájmu si ho smí odkoupit).

Spotřebitelský úvěr

- [zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru](#) – obsahuje podrobnou právní úpravu spotřebitelského úvěru včetně úvěrů hypotečních, nahradil zákon č. 145/2010 Sb.
- [zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření](#) – obsahuje právní úpravu stavebního spoření včetně poskytování úvěrů ze stavebního spoření

Rozlišování spotřebitelských úvěrů

Spotřebitelské úvěry:

- **na bydlení**, ty jsou zajištěné zástavním právem k nemovitosti nebo určené k její koupi, výstavbě, vyplacení jiného úvěru zajištěného touto nemovitostí, nebo úvěry poskytnuté stavebními spořitelny, a
- **jiné než na bydlení** (všechny ostatní, které byly podle dřívějšího zákona spotřebitelským úvěrem).

Na co se zákon nevztahuje

- Z působnosti zákona jsou některé úvěrové služby vyňaty, např. operativní leasing (uživatel věc používá, veškerý servis však zajišťuje leasingová společnost), zastavárenské služby, částečně též bezúročné půjčky, půjčky a úvěry poskytované obcemi z tzv. fondů rozvoje bydlení, a ty, které jsou spojeny s obchodováním s investičními nástroji.

Zákon o použití směnky nebo šeku

- Směnka i šek mají zvláštní právní úpravu sjednocenou po celém světě, jejíž pochopení je pro spotřebitele náročné, a proto byly často zneužívány ve vztazích ze spotřebitelského úvěru.
- Největší riziko vyplývající z použití směnky spočívá v tom, že směnka má samostatný život, není závislá na původní smlouvě o úvěru, takže se může stát, že spotřebitel splatí celý úvěr, a poté jej někdo vymáhá po spotřebiteli znovu na základě směnky, kterou podepsal.
- Směnka je od původní smlouvy o úvěru oddělenou povinností zaplatit určitou peněžní částku a může být prodávána. Osobu, která po spotřebiteli směnku vymáhá, nemusí zajímat, zda spotřebitel úvěr splatil či nikoli a nemusí spotřebitele vůbec znát. Může být třeba i desátým majitelem směnky v řadě po věřiteli, který ji prodal.

Informační povinnosti vůči spotřebiteli

- **Podnikatel (poskytovatel nebo zprostředkovatel) musí spotřebitele před uzavřením smlouvy o úvěru řádně informovat, proto zákon obsahuje soupis informací, které musí být spotřebiteli sděleny.**
- Nejdůležitější z nich jsou informace o tom, kolik jej bude úvěr stát, tj. **informace o úrocích, poplatcích, daních, provizích a dalších případných platbách, včetně plateb za možné doplňkové služby** (např. pojištění schopnosti splácet úvěr, pojištění nemovitosti sloužící jako zajištění hypotečního úvěru), nebo též havarijní pojištění auta, pokud je jeho sjednání podmínkou financování nákupu automobilu).
- **Cena zaplacená za úvěr je shrnuta v roční procentní sazbě nákladů (RPSN)**, která vyjadřuje celkové náklady úvěru vyjádřené jako procento z objemu půjčených peněz placené každý rok. Pro porovnání ceny úvěru by měl člověk sledovat údaj RPSN a nikoli samotnou úrokovou sazbu, která bývá často výrazně nižší.

Posouzení schopnosti spotřebitele splatit úvěr (úvěruschopnost)

- **Před uzavřením smlouvy o úvěru je poskytovatel povinen posoudit, zda je spotřebitel schopen úvěr splácet.**
- **Poskytovatel nesmí spotřebiteli poskytnout úvěr, pokud je výsledek tohoto posouzení negativní.**
- Navzdory tomuto ustanovení zákona některé společnosti ve svých reklamních materiálech ubezpečují spotřebitele, že mu bude poskytnut úvěr, i když je uveden v některém z registrů nebo je nezaměstnaný.
- Pro vás by měla být tato prohlášení varováním, že jste se setkali se společností, které je již od počátku zřejmé, že velmi pravděpodobně nebudete moci úvěr splácet, což je cílem těchto nekalých praktik. Potom totiž dochází k rychlému navyšování dlužné částky např. o pokuty a zasílané upomínky.
- **Máte možnost uplatnit na základě zákona u soudu neplatnost smlouvy**, ve které byl spotřebitelský úvěr bez prověření schopnosti spotřebitele splácet sjednán. Současně se poskytovatel svým jednáním (neprověřením) dopustí na základě tohoto zákona správního deliktu, který je sankcionován pokutou.

Zákaz použití směnky nebo šeku

- **V souvislosti s úvěrem nesmí být po spotřebiteli požadován podpis směnky nebo šeku.**
- Směnka i šek mají zvláštní právní úpravu sjednocenou po celém světě, jejíž pochopení je pro spotřebitele náročné, a proto byly často zneužívány ve vztazích ze spotřebitelského úvěru.
- Největší riziko vyplývající z použití směnky spočívá v tom, že směnka má samostatný život, není závislá na původní smlouvě o úvěru, takže se může stát, že spotřebitel splatí celý úvěr, a poté jej někdo vymáhá po spotřebiteli znovu na základě směnky, kterou podepsal.
- Směnka je od původní smlouvy o úvěru oddělenou povinností zaplatit určitou peněžní částku a může být prodávána. Osobu, která po spotřebiteli směnku vymáhá, nemusí zajímat, zda spotřebitel úvěr splatil či nikoli a nemusí spotřebitele vůbec znát. Může být třeba i desátým majitelem směnky v řadě po věřiteli, který ji prodal.

Zajištění úvěru a jeho přiměřenost

- Po spotřebiteli **nesmí být požadováno zajištění úvěru (např. nemovitost), které má k okamžiku poskytnutí úvěru výrazně vyšší hodnotu než poskytnutý úvěr**, pokud takový úvěr neslouží k nákupu (výstavbě) věci, která jej zajišťuje.
- Toto ustanovení chrání spotřebitele před jednáním věřitelů, kteří poskytují úvěr nikoli s úmyslem dostat jej splacený s úroky, ale s úmyslem získat nemovitost vlastněnou spotřebitelem. Většinou v takových případech ani neposuzují schopnost spotřebitele splatit úvěr. Spotřebitel obdrží úvěr na 200.000 Kč oproti zajištění nemovitostí v hodnotě desetkrát vyšší, a při prvním porušení smlouvy o ni přijde.
- Pro zajištění nemovitosti lze použít pouze zástavní právo, které je nejvíce regulovaným způsobem zajištění. Není možno využít např. zajišťovací převod práva (při němž se nemovitost stává vlastnictvím věřitele, který ji na základě smlouvy převede zpět spotřebiteli po splacení úvěru).

Právo odstoupit od smlouvy a lhůta na rozmyšlenou

- **Smlouva** o úvěru i smlouva o jeho zprostředkování musí být uzavřeny **písemně**. Spotřebitel má právo si uzavření smlouvy rozmyslet ve lhůtě 14 dnů, během nichž má smlouvu či její návrh k dispozici, a to ve dvou různých variantách.
- V případě uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru **na bydlení** má spotřebitel lhůtu 14 dnů **před** uzavřením smlouvy. Spotřebitel má k dispozici kompletní návrh smlouvy a poskytovatel nesmí v průběhu této lhůty měnit smluvní podmínky.
- Od smlouvy o spotřebitelském **úvěru jiném než na bydlení** a od smlouvy **o zprostředkování** je možné odstoupit ve lhůtě 14 dnů **od** uzavření smlouvy bez uvedení důvodu. Dopis o odstoupení od smlouvy musí být poskytovateli nebo zprostředkovateli zaslán nejpozději poslední den této lhůty. Poskytovatel nebo zprostředkovatel nemůže požadovat, aby byl podpis úředně ověřen.

Zákaz vázat poskytnutí nebo zprostředkování úvěru na sjednání doplňkových služeb

- Zákon zakazuje, aby bylo sjednání úvěru nebo jeho zprostředkování podmíněno sjednáním doplňkových služeb, např. životního pojištění.
- U **zprostředkování** úvěru je tento zákaz absolutní.
- V případě **sjednání** úvěru existují výjimky ve prospěch bezplatného platebního nebo spořicího účtu, stavebního spoření a pojištění. V případě pojištění můžete zvolit pojišťovnu a pojištění dle vlastního výběru; poskytovatel má pouze právo stanovit, jaké parametry musí pojištění splňovat (např. výši pojistné částky, spoluúčast, přípustné výluky). To neplatí pro pojištění financovaného vozidla, u něhož poskytovatel může vyžadovat uzavření jím vybraného pojistného produktu. Tato výjimka je určena k tomu, aby byla maximálně zajištěna hodnota financovaného vozu, který většinou slouží k zajištění úvěru.

Právo odstoupit od smlouvy

- **Smlouva** o úvěru i smlouva o jeho zprostředkování musí být uzavřeny **písemně**. Spotřebitel má právo si uzavření smlouvy rozmyslet ve lhůtě 14 dnů, během nichž má smlouvu či její návrh k dispozici, a to ve dvou různých variantách.
- Od smlouvy o spotřebitelském **úvěru jiném než na bydlení** a od smlouvy **o zprostředkování** je možné odstoupit ve lhůtě 14 dnů **od** uzavření smlouvy bez uvedení důvodu. Dopis o odstoupení od smlouvy musí být poskytovateli nebo zprostředkovateli zaslán nejpozději poslední den této lhůty. Poskytovatel nebo zprostředkovatel nemůže požadovat, aby byl podpis úředně ověřen.

Zajištění úvěru a jeho přiměřenost

- Po spotřebiteli **nesmí být požadováno zajištění úvěru (např. nemovitost), které má k okamžiku poskytnutí úvěru výrazně vyšší hodnotu než poskytnutý úvěr**, pokud takový úvěr neslouží k nákupu (výstavbě) věci, která jej zajišťuje.
- Toto ustanovení chrání spotřebitele před jednáním věřitelů, kteří poskytují úvěr nikoli s úmyslem dostat jej splacený s úroky, ale s úmyslem získat nemovitost vlastněnou spotřebitelem. Většinou v takových případech ani neposuzují schopnost spotřebitele splatit úvěr. Spotřebitel obdrží úvěr na 200.000 Kč oproti zajištění nemovitostí v hodnotě desetkrát vyšší, a při prvním porušení smlouvy o ni přijde.
- Pro zajištění nemovitosti lze použít pouze zástavní právo, které je nejvíce regulovaným způsobem zajištění. Není možno využít např. zajišťovací převod práva (při němž se nemovitost stává vlastnictvím věřitele, který ji na základě smlouvy převede zpět spotřebiteli po splacení úvěru).

Právo předčasně splatit úvěr

- **Spotřebitel může úvěr kdykoli zcela nebo částečně předčasně splatit.** V takovém případě věřitel musí snížit adekvátně úroky a poplatky placené spotřebitelem o částku, kterou by musel zaplatit, pokud by úvěr předčasně nesplatil. Zároveň má věřitel právo na náhradu nákladů spojených s předčasným splacením, max. 1% z předčasně splacené částky.
- V případě **úvěrů na bydlení** není náhrada nákladů omezena jedním procentem (s výjimkou případů, kdy dochází k předčasnému splacení v důsledku prodeje nemovitosti), avšak jsou stanoveny situace, při nichž je předčasné splacení úplně zdarma, např. v případě předčasného splacení v důsledku dlouhodobé nemoci nebo invalidity. Také je možno každoročně splatit zdarma v období jednoho měsíce před výročím fixace úrokové sazby (resp. výročím uzavření smlouvy o úvěru) 25 % celkové výše úvěru.

Omezení sankce a vymáhání dluhu

- Zákon výrazně omezuje sankce, které je možno uplatnit při prodlení u splácení dluhu ze spotřebitelského úvěru. Omezení platí i pro smlouvy uzavřené před 1.12.2016, pokud k prodlení došlo po tomto datu.
- **Podle nové právní úpravy je možné sjednat** (výslovně ve smlouvě o spotřebitelském úvěru, protože co tam není uvedeno, není vymahatelné):
- **úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády (nyní 8,05 % p. a.),**
- **smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky, která však nesmí přesáhnout polovinu poskytnutého úvěru, maximálně však 200.000 Kč, a dále**
- **náhradu účelně vynaložených nákladů na vymáhání dluhu** (např. zastoupení advokátem, soudní poplatky, poplatky inkasní agentuře apod.).
- **Účelnost takto vynaložených nákladů je povinen věřitel prokázat.**

Úvěr ze stavebního spoření

- **fáze úvěru** u stavebního spoření je založena na splnění určité hodnoty tzv. ohodnocovacího čísla (které se počítá z výše uspořené částky a připsaných záloh státních podpor, z výše získaných úroků od začátku stavebního spoření, z varianty či tarifu spoření a výše cílové částky) nárok na poskytnutí úvěru do výše tzv. **cílové částky**. Zákon o stavebním spoření omezuje úročení úvěru tak, že úrok smí být maximálně o 3 procentní body vyšší, než je úročení vkladů. Při úročení vkladů ve výši 2 % smí být tedy úrok z úvěru nejvýše 5 %.
- Pokud účastník stavebního spoření potřebuje úvěr dříve, než naspořil smluvně stanovenou částku, může požádat o **tzv. překlenovací úvěr**, a to na dobu, než naspoří smluvenou částku a bude mít nárok na řádný úvěr ze stavebního spoření.

Úvěr ze stavebního spoření

- Úskalím překlenovacího úvěru je, že překlenovací úvěr není splácen v pravidelných splátkách (ty jsou započítány na spoření). To znamená, že ve fázi překlenovacího úvěru platíte do doby, než naspoříte částku určenou ve smlouvě, pouze úrok z CELÉ částky překlenovacího úvěru, nedochází tedy ke snižování jistiny (částky úvěru).
- Překlenovací úvěr totiž bývá splacen naráz z poskytnutého řádného úvěru ze stavebního spoření.
- **ALE** výhodou překlenovacího úvěru je, že částka, která je použita na umoření dluhu v případě hypotéky, vkládáte na stavební spoření, kde je úročena a získáváte kromě úroku státní podporu!!!

Rozdíl mezi úvěrem ze stavebního spoření a úvěrem hypotečním

- Hypoteční úvěr je úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti, tzv. hypotékou.
- Oproti tomu při splnění dohodnutých podmínek a do určité výše úvěru (obvykle do 500.000 Kč) nemusí být úvěr ze stavebního spoření zajištěn zástavním právem k nemovitosti.
- U úvěru ze stavebního spoření je navíc úroková sazba známa (fixována) na celou dobu trvání úvěru.
- U hypoték se úroková sazba fixuje běžně na 3 – 5 let, nikoli na celou dobu trvání úvěru.

Zákaz vázat poskytnutí nebo zprostředkování úvěru na sjednání doplňkových služeb

- Zákon zakazuje, aby bylo sjednání úvěru nebo jeho zprostředkování podmíněno sjednáním doplňkových služeb, např. životního pojištění.
- U **zprostředkování** úvěru je tento zákaz absolutní.
- V případě **sjednání** úvěru existují výjimky ve prospěch bezplatného platebního nebo spořicího účtu, stavebního spoření a pojištění. V případě pojištění můžete zvolit pojišťovnu a pojištění dle vlastního výběru; poskytovatel má pouze právo stanovit, jaké parametry musí pojištění splňovat (např. výši pojistné částky, spoluúčast, přípustné výluky). To neplatí pro pojištění financovaného vozidla, u něhož poskytovatel může vyžadovat uzavření jím vybraného pojistného produktu. Tato výjimka je určena k tomu, aby byla maximálně zajištěna hodnota financovaného vozu, který většinou slouží k zajištění úvěru.