



ÚVĚRY

Ivana Sváčková, 433112

Úvěr

- poskytnutí finančních prostředků klientovi od finanční instituce
- zpoplatněná služba

Úvěr

- **předmět smlouvy** – finanční prostředky
- **poskytovatel** – společnost, která má v předmětu podnikání takovou činnost
- **vznik smlouvy** – uzavřením smlouvy
- **splacení úvěru** – ve výchozí měně
- **smlouva** – datum splatnosti, písemně
- **vždy úročený**

Půjčka

- **předmět smlouvy** – finanční i hmotné
- **poskytovatel** – kdokoli
- **vznik smlouvy** – předáním prostředků
- **splacení půjčky** – v jakékoli měně
- **smlouva** – nemusí být datum splatnosti, písemně či ústně
- **může být neúročená**

Druhy úvěrů podle...

- **subjektu** – mezivládní, mezibankovní, obecní... (z hlediska věřitele nebo dlužníka)
- **objektu** – **účelové** (podnikatelské úvěry) a **neúčelové** (libovolný účel; spotřebitelský úvěr, úvěrová platební karta, kontokorent)
- **zajištění** – **zajištěné** a **nezajištěné** (záruka – byt, dům, osobní ručení 3. osobou)
- **doby splatnosti** – **krátkodobé** (do 1 roku), **střednědobé** (do 4 let), **dlouhodobé**
- **měny** – korunové a cizoměnové

Druhy úvěrů

- **Revolvingový úvěr**
- Spotřebitelský úvěr
- Hypoteční úvěr
- Úvěry ze stavebního spoření

Revolvingový úvěr

- **obnovující se úvěr**, u něhož je na dané období sjednaný finanční limit
- při splácení revolvingového úvěru můžeme opakovaně čerpat prostředky až do výše limitu

Druhy úvěrů

- Revolvingový úvěr
- **Spotřebitelský úvěr**
- Hypoteční úvěr
- Úvěry ze stavebního spoření

Spotřebitelský úvěr

- v ČR nabízen bankovními i nebankovními institucemi na pokrytí nejrůznějších **nepodnikatelských finančních** potřeb
- slouží k: nákupu zařízení a vybavení domácnosti, koupi spotřební elektroniky, pořízení, rekonstrukci nebo modernizaci bytu či domu, koupi auta, úhradě nákladů na studium, splacení závazků mezi občany, koníčkům,...

Spotřebitelský úvěr

- **podmínky k získání úvěru:** min. 18 let a české občanství nebo trvalý pobyt na území ČR
- **čerpání:** hotovostně i převodem na účet; jednorázově, postupně, opakovaně (revolvingový)
- **doba splatnosti:** od 3 do 72 měsíců (lze sjednat i výjimky)
- **sjednání úvěru:** telefonicky nebo je přímo nabízen bankou na základě bonity klienta (jeho obraty a způsob využívání běžného účtu)

Spotřebitelský úvěr

- **výše úrokové sazby:**
 - typ úvěru
 - doba splatnosti úvěru
 - jiné okolnosti stanovené bankou
 - nyní 4 % – 15 % p. a.

Úroková míra

- odměna pro věřitele (poskytovatel úvěru) v případě rizika znehodnocení jeho finančních prostředků v průběhu půjčky
- sjednává se na určité období:
 - **p. a. (per annum) – ročně**
 - **p. s. (per semestre) – pololetně**
 - **p. q. (per quartale) – čtvrtletně**
 - **p. m. (per mensem) – měsíčně**
 - **p. sept. (per septimanam) – týdně**
 - **p. d. (per diem) - denně**

Ochrana spotřebitele

- Smlouva o spotřebitelském úvěru musí být uzavřena **písemně**
- poskytovatel musí spotřebitele informovat o:
 - zápůjční úrokové sazbě
 - roční procentní sazbě nákladů
 - celkové částce k zaplacení
- možnost zániku závazku ze smlouvy:
 - předčasné splacení
 - odstoupení od smlouvy
 - výpověď
- souhrnné maximum všech smluvních pokut nesmí přesáhnout 50 % celkové výše spotřebitelského úvěru
- při nákupu přes internet – možnost mimosoudního řešení sporů

Druhy úvěrů

- Revolvingový úvěr
- Spotřebitelský úvěr
- **Hypoteční úvěr**
- Úvěry ze stavebního spoření

Hypoteční úvěr

- hypotéka; dlouhodobý účelový úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti na území ČR
- účel:
 - koupě bytu, rodinného domu, družstevního podílu spojeného s nájmem bytu, stavebního pozemku
 - výstavba, přestavba či rekonstrukce nemovitosti
 - vypořádání spoluvlastnického podílu na nemovitosti, vypořádání dědických a jiných majetkových nároků
 - refinancování dříve poskytnutých úvěrů

Hypoteční úvěr

- **žadatel:** 18 let, svéprávný, s trvalým pobytem v ČR (výjimky), 1 či více osob (spolužadatelé)
- **anuitní splácení** – klient splácí po celou dobu trvání závazku stejnou výši splátky; skládá se ze splátky jistiny a úroků (různý poměr)
- **fixní úroková sazba** – většinou na 1, 3, 5 let; po tuto dobu je výše sjednané úrokové sazby neměnná, poté sjednána výše sazby na další období
- **variabilní úroková sazba (float)** – skládá se ze dvou na sobě nezávislých částí: proměnlivá a pevná
- **obvyklá cena** – cena, která byla dosažena při prodeji nemovitosti v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění; vliv různých okolností; stanovena bankou

Druhy úvěrů

- Revolvingový úvěr
- Spotřebitelský úvěr
- Hypoteční úvěr
- **Úvěry ze stavebního spoření**

Úvěry ze stavebního spoření

- stavební spoření – účelový druh spoření, vkladatel dlouhodobě ukládá prostředky u specializované banky
- v průběhu - lze čerpat státní podporu
- po skončení – nárok na úvěr ze stavebního spoření
- účastník – fyzická či právnická osoba

Úvěry ze stavebního spoření

Úvěry poskytované stavebními spořitelny:

- **Úvěry ze stavebního spoření** – pouze účastníkům SS; nárok: po naspoření určité cílové částky, po určité době (6 let), po přidělení cílové částky; výhodou: pevná, zákonem omezená úroková sazba
- **Překlenovací úvěry** – klientům, kteří ještě nesplnili podmínky pro přidělení cílové částky; horší podmínky
- **Komerční úvěry** – klientům, kteří nemají smlouvu o stavebním spoření