

Obsah

| | |
|--|-----------|
| A. Odborné minimum o finančním trhu | 13 |
| A.1. Finanční trh, jeho definice, úloha a význam..... | 14 |
| A.2. Základy teorie financí..... | 18 |
| A.3. Úročení, anualizace a počítání času..... | 22 |
| A.4. Struktura a účastníci finančního trhu | 25 |
| A.5. Regulace a dohled nad finančním trhem..... | 28 |
| B. Struktura, subjekty a fungování trhu spotřebitelského úvěru | 31 |
| B.1. Charakter trhu a jeho produktová struktura..... | 32 |
| B.2. Subjekty na trhu spotřebitelského úvěru v ČR | 33 |
| B.3. Koncepce zákona o spotřebitelském úvěru č. 257/2016 Sb. | 35 |
| B.4. Spotřebitelský úvěr jako finanční produkt | 36 |
| B.4.1. Obecné pojetí spotřebitelského úvěru..... | 36 |
| B.4.2. Specifické formy spotřebitelského úvěru..... | 38 |
| B.5. Typologie subjektů na trhu spotřebitelského úvěru dle ZSÚ 2016..... | 41 |
| B.5.1. Poskytovatel spotřebitelského úvěru..... | 42 |
| B.5.2. Zprostředkovatel spotřebitelského úvěru | 45 |
| B.6. Registry na finančním trhu ČR..... | 55 |
| B.6.1. Registry dlužníků v ČR..... | 55 |
| B.6.2. Bankovní a nebankovní registr klientských informací..... | 57 |
| B.6.3. Registr oprávněných osob v oblasti spotřebitelského úvěru..... | 62 |
| B.7. Povolené přečerpání / kontokorentní úvěr | 65 |
| B.8. Rizika spotřebitelského úvěru..... | 66 |
| B.9. Struktura, subjekty a fungování trhu vázaného spotřebitelského úvěru..... | 67 |
| B.9.1. Sjednávání vázaného spotřebitelského úvěru..... | 68 |
| B.9.2. Zánik vázaného spotřebitelského úvěru..... | 68 |
| B.9.3. Vymezení leasingu a splátkového prodeje..... | 69 |
| B.10. Spotřebitelský úvěr na bydlení..... | 71 |
| B.10.1. Předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení..... | 73 |
| B.10.2. Spotřebitelský úvěr na bydlení v cizí měně | 75 |
| C. Regulace trhu spotřebitelského úvěru | 79 |
| C.1. Regulace trhu spotřebitelského úvěru | 80 |
| C.2. Právní předpisy z oblasti práva na ochranu spotřebitele | 80 |
| C.3. Základy občanského práva | 81 |
| C.3.1. Občanský zákoník..... | 81 |
| C.3.2. Základy smluvního práva..... | 83 |

| | |
|--|----|
| C.3.3. Zápůjčka a úvěr... | 84 |
| C.4. Některé požadavky na výkon činnosti | 86 |
| C.4.1. Pravidla odměňování | 86 |
| C.5. Kupní smlouva na nemovitou věc | 89 |

| | |
|---|------------|
| D. Úvěrování a produkty spotřebitelského úvěru | 91 |
| D.1. Dodržování pravidel jednání v úvěrovém obchodu | 92 |
| D.1.1. Pravidla uchovávání dokumentů a záznamů podle § 78 zákona ... | 92 |
| D.1.2. Pravidla týkající se pobídek..... | 94 |
| D.1.3. Informační povinnosti vůči spotřebiteli týkající se podmínek spotřebitelského úvěru podle § 90 až 111 zákona..... | 95 |
| D.1.4. Poskytnutí informací spotřebiteli týkající se osoby samotného poskytovatele a samotného zprostředkovatele..... | 100 |
| D.1.5. Sjednání, forma a obsah smlouvy o spotřebitelském úvěru, zánik závazku ze smlouvy o úvěru..... | 102 |
| D.1.6. Smlouva o zprostředkování spotřebitelského úvěru..... | 109 |
| D.2. Splácení spotřebitelských úvěrů..... | 111 |
| D.2.1. Základní principy umořování dluhu..... | 111 |
| D.2.2. Anuitní splácení úvěru..... | 113 |
| D.2.3. Další typy splácení spotřebitelského úvěru..... | 116 |
| D.2.4. Vzor tabulky umoření dle přílohy zákona..... | 118 |
| D.3. Platby spojené se spotřebitelským úvěrem..... | 120 |
| D.3.1. RPSN..... | 120 |
| D.3.2. Stanovení RPSN..... | 121 |
| D.3.3. Co se dále zahrnuje do výpočtu RPSN..... | 124 |
| D.3.4. Předpoklady pro stanovení RPSN..... | 125 |
| D.3.5. Povinnosti a sankce spojené s RPSN..... | 126 |
| D.3.6. Shrnutí..... | 129 |
| D.4. Jednání se spotřebiteli, kteří jsou v prodlení | 130 |
| D.5. Pravidla pro vymáhání pohledávek podle § 15 odst. 2 písm. I) zákona | 132 |
| D.6. Základy daňové problematiky související s poskytováním spotřebitelského úvěru..... | 133 |
| D.7. Možnosti řešení sporů vyplývajících z poskytování spotřebitelského úvěru... .. | 137 |
| D.7.1. Finanční arbitr České republiky..... | 137 |
| D.7.2. Zásady řízení u finančního arbitra..... | 138 |
| D.7.3. Průběh řízení | 139 |
| D.7.4. Sankce a pokuty..... | 140 |
| E. Zásady procesu posuzování úvěruschopnosti spotřebitele | 141 |
| E.1. Vymezení kontextu | 142 |
| E.2. Proces posouzení úvěruschopnosti spotřebitele | 142 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| E.2.1. | Zjištění disponibilního příjmu žadatele..... | 143 |
| E.2.2. | Zjištění osobní a majetkové situace žadatele včetně zjištění informací z úvěrových registrů..... | 145 |
| E.2.3. | Zjištění vhodnosti zástavy a ocenění zástavy, pokud je požadováno zajištění spotřebitelského úvěru..... | 146 |
| E.2.4. | Ověření účelu úvěru..... | 147 |
| F. | Doplňkové služby související se spotřebitelským úvěrem | 149 |
| F.1. | Pojištění schopnosti splácet spotřebitelský úvěr | 150 |
| F.2. | Pojištění motorových vozidel | 153 |
| F.2.1. | Pojištění odpovědnosti z provozu vozidla..... | 153 |
| F.2.2. | Havarijní pojištění..... | 154 |
| F.2.3. | Příloha – Slovník pojistných pojmů | 154 |
| F.3. | Vkladové účty, platební účty | 155 |
| F.4. | Platební karty, kreditní karty | 157 |
| F.4.1. | Debetní karta..... | 157 |
| F.4.2. | Kreditní karta..... | 158 |
| F.5. | Základy pojištění, zajištění SÚ prostřednictvím (životního) pojištění | 159 |
| F.5.1. | Základy pojištění | 159 |
| F.5.2. | Zajištění SÚ prostřednictvím životního pojištění..... | 160 |
| G. | Trh nemovitých věcí a zásady postupu a způsobu oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot poskytnutých jako zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení | 163 |
| G.1. | Nemovitá věc a její definiční vymezení..... | 164 |
| G.2. | Zástavní právo k věci nemovité | 166 |
| G.2.1. | Podstata zástavního práva k věci nemovité | 166 |
| G.2.2. | Konverze zástavního práva k věci nemovité... .. | 168 |
| G.2.3. | Hypotéka | 168 |
| G.3. | Stavební spoření | 169 |
| G.3.1. | Podstata a podmínky stavebního spoření..... | 169 |
| G.3.2. | Průběh stavebního spoření..... | 170 |
| G.3.3. | Překlenovací úvěry v systému stavebního spoření... .. | 172 |
| G.3.4. | Stavební spoření jako vkladový produkt..... | 173 |
| G.3.5. | Státní podpora v systému stavebního spoření... .. | 173 |
| H. | Zásady postupu a způsobu oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot poskytnutých jako zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení | 177 |
| H.1. | Oceňování nemovitých věcí poskytnutých jako zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení | 178 |

| | |
|---|------------|
| I. Uspořádání a fungování katastru nemovitostí | 181 |
| I.1. Základní informace o katastru nemovitostí | 182 |
| I.2. Druhy zápisů do katastru nemovitostí | 183 |
| I.2.1. Zápisy do KN vkladem | 184 |
| I.2.2. Průběh katastrálního řízení | 185 |
| I.2.3. Výpis z katastru nemovitostí | 186 |
| Použitá literatura a doplňující zdroje | 189 |
| Přílohy | 191 |
| Ukázkové zadání případové studie zkoušky kategorie I. SÚ jiný než na bydlení | 210 |