

OBSAH

1 PROBLEMATIKA ÚVĚROVÁNÍ	7
1.1 Proč používat úvěry	7
1.2 Kupovat z úvěrů nebo z vlastních úspor	7
1.2.1 Koupě z vlastních prostředků	7
1.2.2 Koupě z úvěrů	8
1.3 Úvěr a inflace	12
1.4 Kolik za úvěry zaplatíme	14
1.4.1 Splátka úvěru	14
1.4.2 Sazba	14
1.4.3 Zapláceno na úrocích	15
1.4.4 Sazba	16
1.4.5 Celkem zapláceno (včetně poplatků)	18
1.5 Doporučení k používání úvěrů	20
1.6 Podmínky pro půjčení peněz	21
1.6.1 Účelovost	21
1.6.2 Bonita klienta	22
1.6.3 Zajištění úvěru	22
2 HYPOTÉKY	24
2.1 Zákonné podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů	24
2.2 Hypoteční zástavní listy	24
2.3 Druhy hypotečních úvěrů	25
2.3.1 Hypoteční úvěry	25
2.3.2 Předhypoteční a doplňkové úvěry	25
2.4 Úročení, doby fixace úroků a jejich odečet	26
2.5 Prokazování příjmů	26
2.5.1 Příjem ze zaměstnání	27
2.5.2 Příjmy z podnikání	27
2.5.3 Ostatní příjmy	27
2.6 Zajištění hypotečních úvěrů	27
2.6.1 Zástavní právo	27
2.6.2 Ručení	28
2.6.3 Zástavní právo k pohledávce nebo cennému papíru	28
2.6.4 Bankovní záruka	28
2.6.5 Pojištění	28
2.6.6 Úvěrové (rizikové) životní pojištění	29
2.6.7 Kapitálové životní pojištění	29
2.7 Čerpání a splácení hypotečních úvěrů	29
2.7.1 Možnosti čerpání	29
2.7.2 Způsoby splácení	30
2.8 Státní podpory hypotečních úvěrů	30
2.8.1 Státní podpora na pořízení staršího bydlení	30
2.8.2 Státní podpora na novou bytovou výstavbu	31
2.9 Otázky	31
2.10 Jak postupovat při pořízení vlastní nemovitosti, na co nezapomenout	32
2.11 Kombinace hypotéky a kapitálového životního pojištění	33
2.11.1 Výhody kombinace	34
2.11.2 Příklad	34
2.11.3 „Porovnání“	34
2.11.4 Porovnání	35
2.11.5 Alternativa	35
2.11.6 Porovnání cen	35
2.11.7 Rozdíl splátek	36
2.11.8 Rozdíl v porovnání	37
2.11.9 Závěr	38

3 STAVEBNÍ SPOŘENÍ	40
3.1 Fáze spoření	40
3.1.1 Úvod	40
3.1.2 Státní podpora	41
3.1.3 Připravované změny v podpoře	41
3.1.4 Ukončení fáze spoření	41
3.1.5 Průběh smlouvy o stavebním spoření	42
3.2 Fáze úvěru	42
3.2.1 Podmínky přidělení úvěru ze stavebního spoření	42
3.2.2 Rychlost přidělení úvěru pro stavební spořitelny	43
3.2.3 Podmínky pro poskytnutí úvěru	45
3.2.4 Překlenovací úvěr	46
3.2.5 Dotazy	48
4 SPOTŘEBITELSKÉ ÚVĚRY	50
4.1 Jaké máme spotřebitelské úvěry	50
4.1.1 podle účelovosti	50
4.1.2 podle typu výplaty	50
4.1.3 podle zajištění	50
4.1.4 Úvěry, kde stačí splnit podmínky banky a není třeba je více zajišťovat. Setkáme se s nimi nejvíce u nižších úvěrových částek.	51
4.2 Parametry spotřebitelského úvěru	51
4.2.1 Účely	51
4.2.2 Výše	51
4.2.3 Doba splatnosti	52
4.2.4 Úroky, poplatky a způsob úročení	52
4.2.5 Roční procentní sazba nákladů – RPSN	52
4.3 Čerpání a splácení	53
4.4 Sankce	53
4.5 Doplnkové služby k spotřebitelským úvěrům	53
4.6 Podmínky pro získání	54
4.7 Výhody a nevýhody	55
4.8 Jak vybírat úvěr	55
4.9 Splátkový prodej	55
4.10 Otázky a odpovědi	56
5 PLATEBNÍ KARTY	58
5.1 Pohled do historie	58
5.1.1 Debetní karta	58
5.1.2 Kreditní karta	58
5.1.3 Nákupní úvěrové karty	58
5.2 Používání a výběr platebních karet	59
5.2.1 Mezinárodní nebo tuzemská?	59
5.3 Karta, její získání a poplatky či úroky	59
5.3.1 Získání karty	59
5.3.2 Úroky a poplatky	60
5.3.3 Bezúročné období	60
5.4 Karty a poplatky	60
5.4.1 Splácení úvěru	61
5.5 Jak vybrat kartu	61
5.6 Výhody a nevýhody platebních karet	61
5.7 Otázky a odpovědi	62
Jak používat kreditní kartu?	62
Jakým způsobem se úvěr splácí?	62
6 SPOŘENÍ A INVESTOVÁNÍ	66
6.1 Trocha teorie úvodem	66
6.1.1 Kam, máme peníze ukládat?	66
6.1.2 Jak o ně nepřijít?	66

6.1.3 Jaký nám přinesou výnos?	67
6.2 Druhy investic	68
6.2.1 Fondy peněžního trhu	68
6.2.2 Fondy dluhopisové	68
6.2.3 Fondy akciové	68
6.2.4 Fondy smíšené	69
6.2.5 Stavební spoření	69
6.2.6 Termínované vklady	69
6.3 Likvidní rezerva	69
6.3.1 Proč mít likvidní rezervu	69
6.3.2 Nepůjčovat si „nadoraz“	70
6.3.3 Kam likvidní rezervu uložit	70
6.4 Spoření na splacení HÚ	71
6.4.1 Rezerva na splacení HÚ	71
6.5 Dotazy Investování	72
7 POJIŠTĚNÍ	75
7.1 Co nám hrozí?	75
7.2 Pojištění majetku	75
7.2.1 Pojištění nemovitosti	76
7.2.2 Pojištění dalšího majetku	76
7.3 Zajištění příjmu	76
7.3.1 Životní pojištění	77
7.3.2 Ostatní rizika	77
8 FINANČNÍ PORADCI	78
8.1 Zástupci jedné finanční instituce nabízející jeden produkt	78
8.2 Jednotlivci či sdružení fyzických osob spolupracující s více finančními institucemi a nabízející širší škálu finančních produktů	78
8.3 Poradci jednoho produktu od více institucí	79
8.4 Poradci jedné finanční skupiny	79
8.4.1 Osobní a privátní bankovní poradci	79
8.4.2 Přímí zástupci finančních institucí z dceřiných společností banky	79
8.5 Finanční poradci v prodejních sítích	79
8.6 Finanční poradci na základě frančizingové smlouvy	80
9 PŘÍKLADY	81
9.1 Příklad - koupě menšího bytu	81
9.1.1 Řešení hypotékou a úvěrem ze stavebního spoření	81
9.2 Příklad - koupě většího bytu	82
9.2.1 Řešení hypotékou a úvěry ze stavebního spoření	82
9.2.2 Řešení hypotékou a hotovostí	84
9.3 Příklad - koupě rodinného domu	85
TEST ZNALOSTÍ	87
PŘÍLOHY	89
■ NAŘÍZENÍ VLÁDY	89
■ KOMENTÁŘ K JEDNOTLIVÝM USTANOVENÍM NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 249/2002	97
§ 1 103	97
§ 2 104	98
§ 3 ODST. 1	99
§ 4 ODST. 1	99
§ 4 ODST. 2	100
§ 4 ODST. 3	100
§ 5 ODST. 2	100
§ 5 ODST. 3	100
§ 5 ODST. 4	100

JAK NA ÚVĚRY

§ 6 ODST. 1	101
§ 6 ODST. 2	101
§ 6 ODST. 4	101
§ 6 ODST. 5	101
§ 7 ODST. 1	101
§ 7 ODST. 2	102
§ 7 ODST. 3	102
§ 8 ODST. 1	102
§ 8 ODST. 2	102
§ 8 ODST. 3	102
§ 8 ODST. 5	102
§ 9	102

REJSTŘÍK POJMŮ104