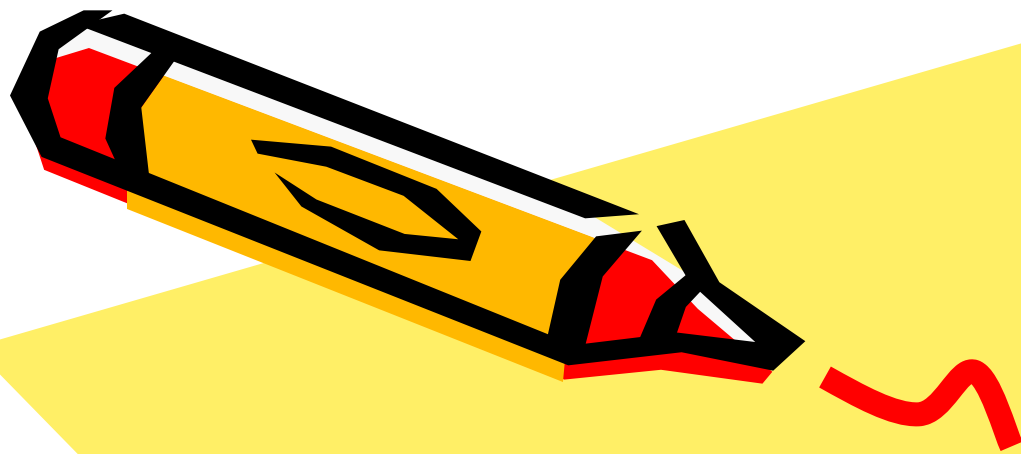


INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

Číslo projektu	CZ.1.07/1.5.00/34.0499
Název školy	Soukromá střední odborná škola Frýdek-Místek,s.r.o.
Název materiálu	VY_32_INOVACE_251_ESP_06
Autor	Marcela Kovářová
Tematický okruh	Ekonomika a sociální politika
Ročník	4 Forma denní, 5 Forma dálková
Datum tvorby	Říjen 2013
Anotace	Text slouží k výuce a samostudiu, celek tvoří základy pro orientaci v předmětu Ekonomika a sociální politika, obsahuje také cvičení, pro práci s vyučovaným tématem. Společná kontrola činností je prováděná pomocí dataprojektoru nebo na PC



Ekonomika a sociální politika

Úvěr, půjčka, hypotéka



Úvěr (půjčka)

Půjčení finančních prostředků na určitou dobu a za určitých podmínek (úroky).

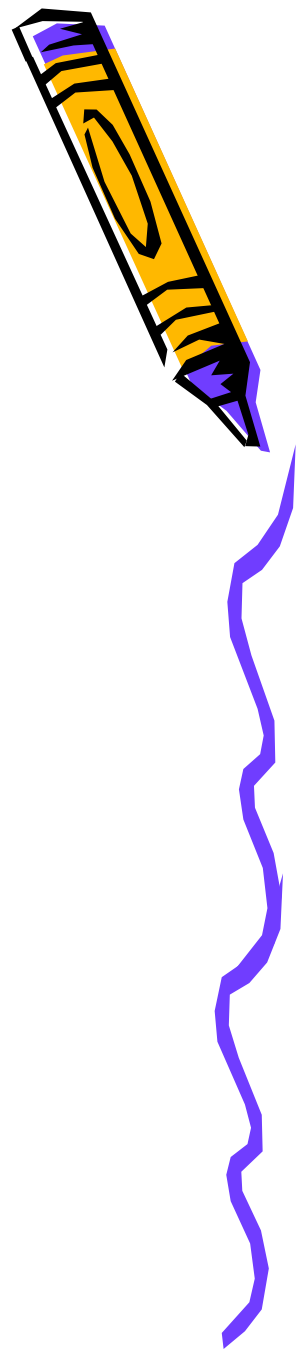


Úrok

Ze strany dlužníka je cenou placenou za vypůjčený kapitál a z pohledu věřitele je cenou přijatou za dočasné poskytnutí kapitálu (výnos z půjčení).



Úvěry z časového hlediska



1. Krátkodobé - do 1 roku
2. Střednědobé - do 5 let
3. Dlouhodobé - 5 a více let



Poskytnutí úvěru - banka a klient

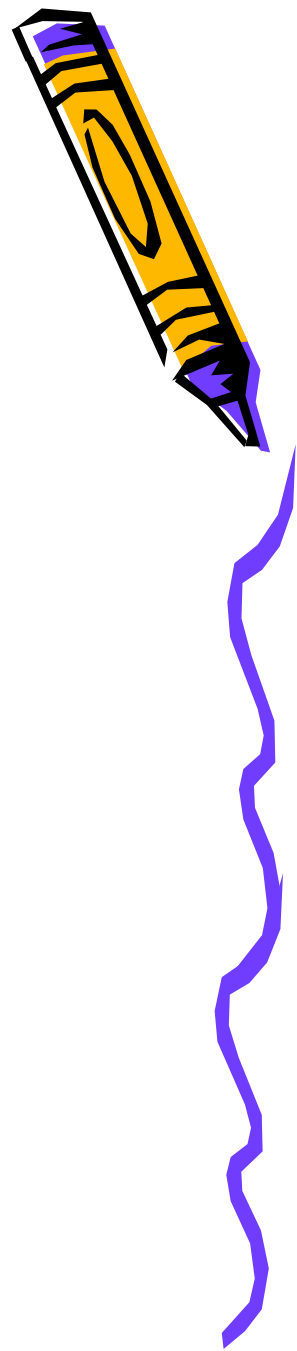


- úvodní schůzka - obě strany zjišťují podmínky pro poskytnutí a výši možného úvěru
- předložení žádosti o úvěr s požadovanými podklady,
- posouzení žádosti o úvěr
- uzavření úvěrové smlouvy
- poskytnutí úvěru - převedením peněz na účet, vyplacením hotově

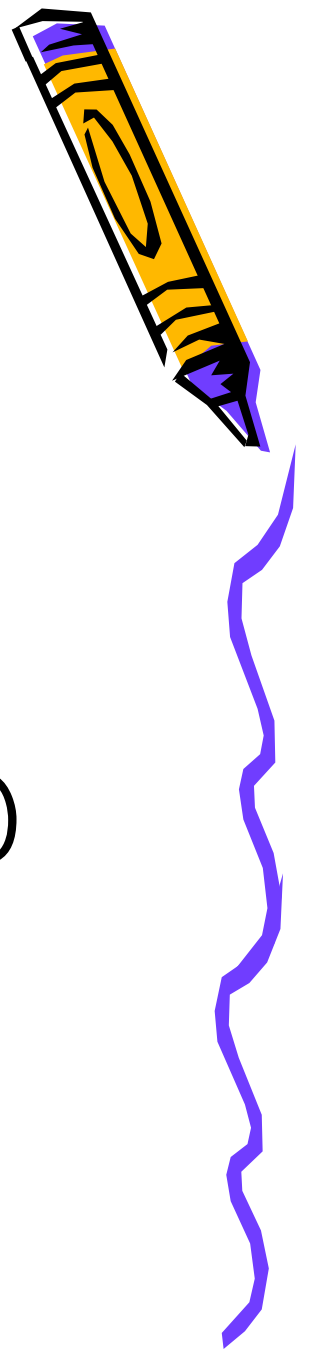


Kde si můžeme půjčit

- Banka - nejčastěji
- Leasingové společnosti
- Splátkové společnosti
- Nebankovní instituce



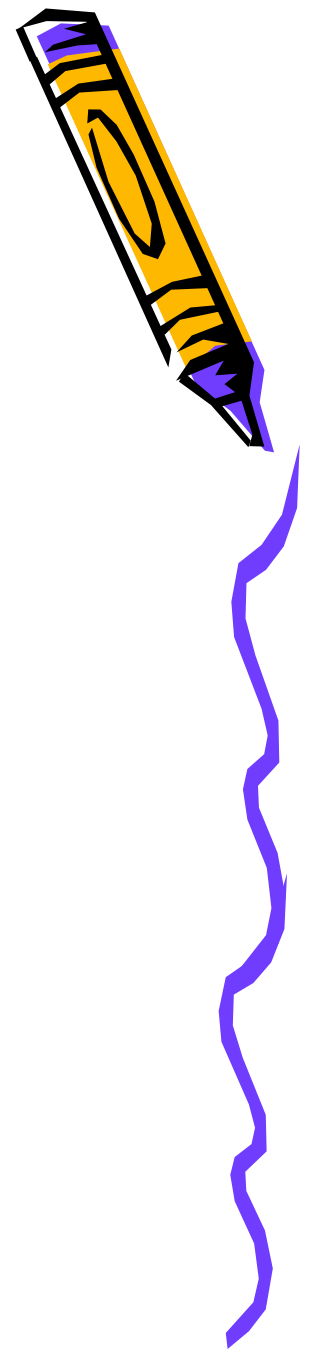
Speciální bankovní instituce



- Kancelářky (úvěrová družstva)
- Spořitelny
- Hypoteční banky (bytová výstavba)
- Stavební spořitelny



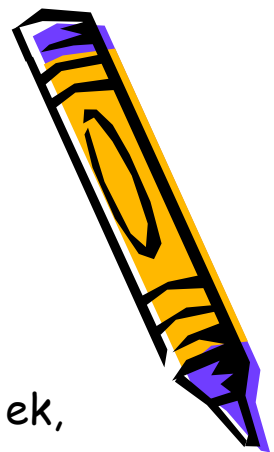
Neúčelové úvěry občanům



- Kontokorent - bankovní účet, kde můžeme čerpat do mínusu
- Osobní půjčka
- Kreditní karta
- Americká hypotéka - zástava nemovitosti, odkup směnky
- Splátkový prodej



Hypotéka

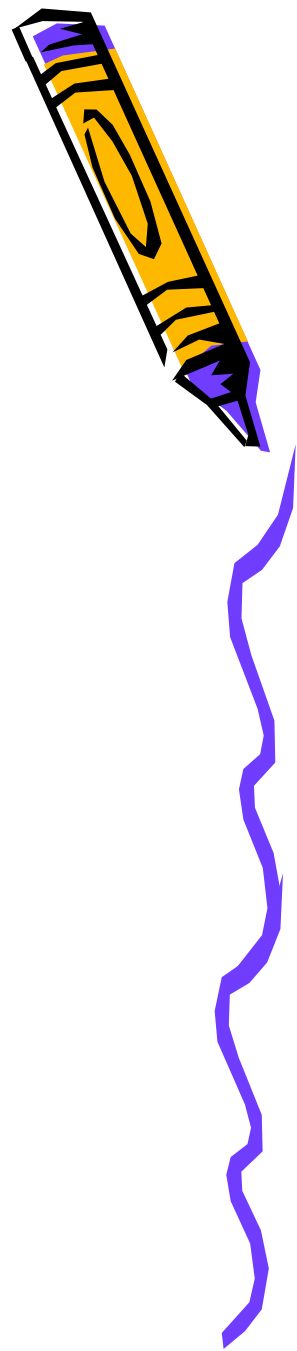


- Prozkoumat a porovnat banky. Na internetu existuje mnoho kalkulaček, které vám poradí tu nejvýhodnější hypotéku.
- Poplatky a úroky - u různých bank se liší, čtěte i to, co je psáno malým písmem!
- Předem si spočítejte splátky - než o hypotéku požádáte, nechte si v bance spočítat výši měsíčních splátek a spočítejte si, zda budete tuto měsíční splátku schopni ušetřit i v dalších 10, 20 a 30 letech (max. 1/3 platu a po dobu 3 měsíců)
- Doba fixace - při pořízení hypotéky si dobře promyslete délku fixace úroků. Čím nižší fixace, tím nižší úroky. Odborníci doporučují střednědobou.
- Snížení daní - stát vychází lidem s hypotékou vstříc, můžete si díky ní snížit daně. O kolik, to záleží na výši úroků zaplacených bance. Vhodné je informovat se na to na finančním úřadě nebo v bance.
- Problémy řešte okamžitě - potíže se splácením řešte s bankou!

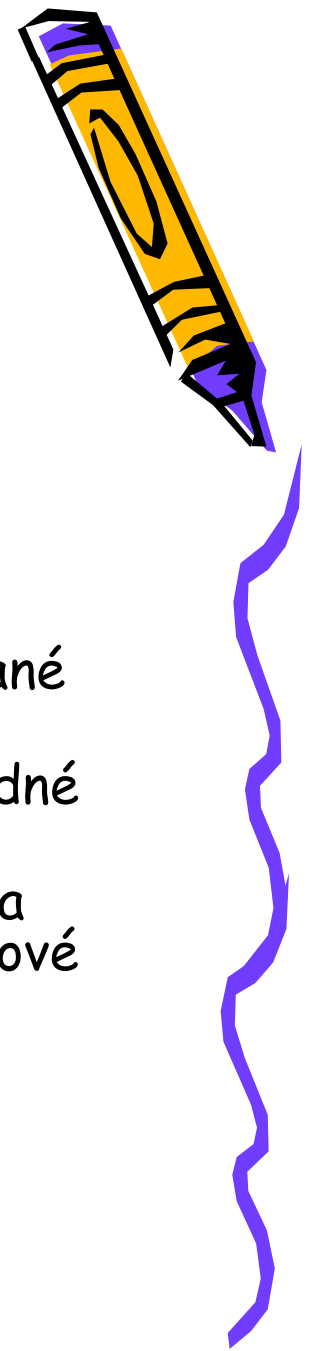


Důležité dokumenty

- Doložení vašich příjmů
- Prověření vaší platební historie v bankovních i nebankovních rejstřících
- Určení hodnoty nemovitosti smluvním znalcem banky
- Vyhotovení úvěrových smluv
- Podpis úvěrových smluv



Jaké poplatky vás u hypotéky mohou čekat



- Poplatek za schválení hypotéky
- Měsíční poplatek za vedení hypotéky
- Odhad ceny nemovitosti
- Poplatky za čerpání hypotéky
- Poplatek za nedočerpání úvěru - často 5 % z nedočerpané částky
- Sankce za předčasné splacení - často 5-10 % z mimořádné splátky
- Do celkových finančních nákladů na hypotéku je potřeba zahrnout ještě povinné pojištění nemovitosti nebo úvěrové rizikové pojištění, které je u některých bank povinné



Slovníček pojmů



- Anuitní splátka - měsíční splátka úvěru
- Bonita - schopnost klienta řádně plnit závazky vyplývající z úvěrové smlouvy, schopnost dlužníka splácet úvěr
- Cena úvěru - celková částka, kterou klient zaplatí za půjčené peníze za celou dobu trvání úvěru
- Doba splatnosti - časový úsek, za který bude hypotéka splacena.
- Fixace úrokové sazby- období, po které platí úroková sazba sjednaná mezi bankou a klientem.
- Jistina - nesplacená část dluhu, ze které je počítán úrok.
- Mimořádná splátka - splátka, kterou je částečně nebo zcela splacen hypoteční úvěr, splacená mimo pravidelné měsíční splátky
- Rozpočtové náklady - předběžná kalkulace stavebních prací pro banku při stavbě domu či rekonstrukci bytu



POJMY



- RPNS - roční procentní sazba nákladů úvěru. Vyjadřuje celkové náklady úvěru (úroky, poplatky za sjednání a vedení úvěru, pojištění nemovitosti...)
- Úrok - částka, kterou je dlužník povinen zaplatit věřiteli jako odměnu za půjčení peněz.



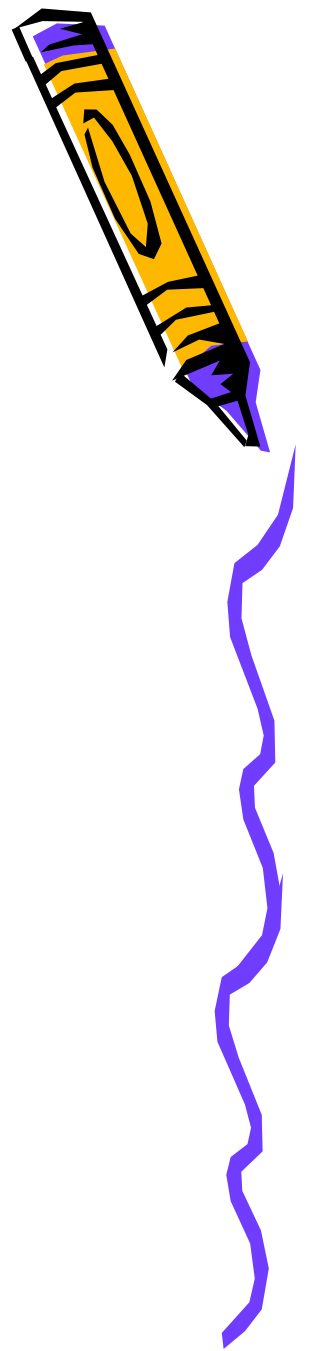
Úvěr - v bezhotovostní podobě



1. Investiční úvěr
2. Eskontní úvěr - krátkodobé financování potřeb podniku
3. Kontokorentní úvěr - k bankovnímu účtu
4. Hypoteční úvěr - nemovitost, rekonstrukce
5. Spotřebitelský úvěr



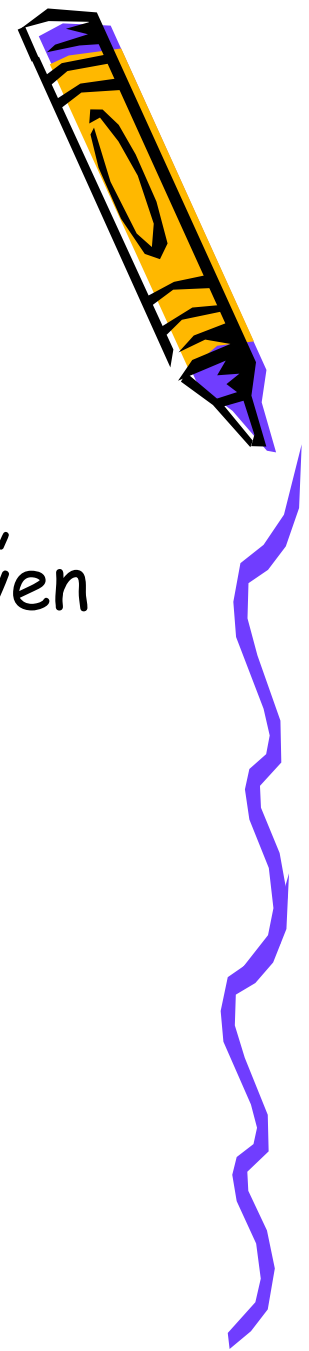
Dlužník a věřitel



- Dlužník si peníze půjčuje
- Věřitel půjčuje peníze dlužníkovi a věří, že mu půjčené peníze vrátí



Neúčelové úvěry



Banky poskytují různé úvěry:

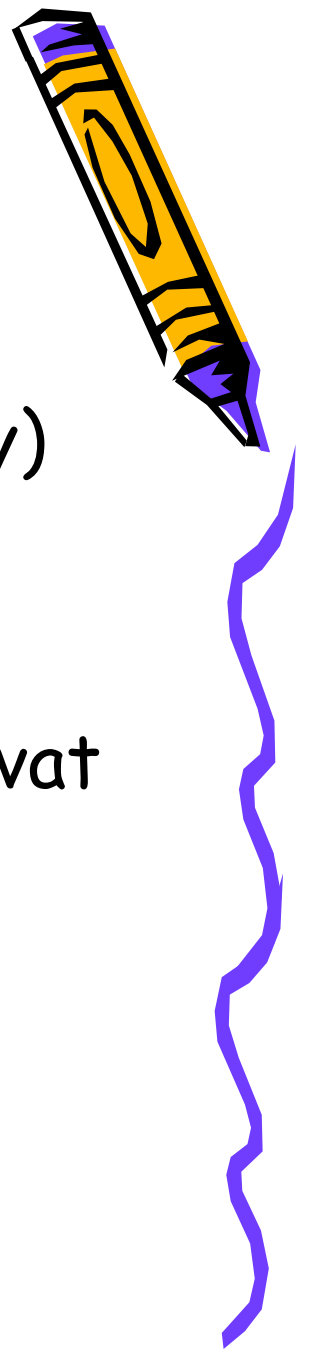
Kontokorentní - podmínkou je běžný účet, můžeme čerpat více (do mínusu), stanoven limit

Kreditní karty - prostředky čerpáme z úvěrového účtu (placení v obchodech, výběr z bankomatu)

Americká hypotéka - zástava nemovitosti (pořízení čehokoli)



Porovnání nabídek

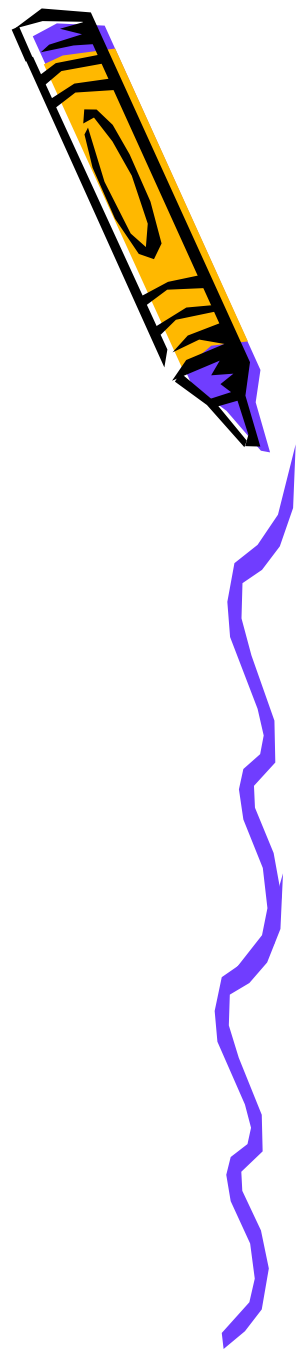


- výše úrokové sazby (a případně poplatky)
- výše úvěru, který můžeme získat
- na co lze úvěr použít
- jaké zajištění úvěru bude banka požadovat
- na jakou dobu můžeme úvěr získat
- zda ho lze případně předčasně splatit



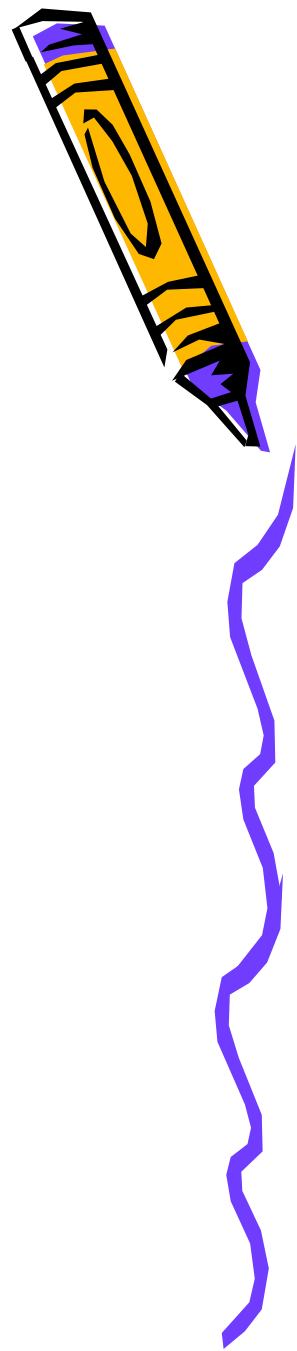
Zapamatujte si!

- Doklady k hypotéce
- Dlužník a věřitel
- RPNS
- Výpočet splátek



Další odkazy

- www.penize.cz
- www.finance.cz
- www.mesec.cz



Použité zdroje

- Ilustrace www.office.microsoft.com
- Ilustrace, pokud není uvedeno jinak, jsou screeny obrazovky a jejich úprava, archiv autora a kliparty MSOFFICE.

