

# Bankovní produkty



# Bankovní produkty

- Běžné a spořirové účty
- Termínované a spořicí vklady
- Úvěry a hypotéky
- Další služby – směnárný, záruky, faktoring a forfaiting, finanční poradenství
  - V domácí měně
  - Devizové
  - Zdanění vkladů
  - Pojištění vkladů

# Běžný účet

- Zajištění hotovosti a platebního styku
- Výnos x riziko x likvidita
- Platební x kreditní karta
- Elektronické bankovníctví
  - home banking
  - phone banking
  - GSM banking
  - internet banking

# Charakteristické znaky běžného účtu

- Běžný účet se vyznačuje především tím, že finanční prostředky, které jsou na něm kumulovány, jsou kdykoliv dostupné.
- Většina bank rozlišuje běžný účet podle toho, zda je:
  - Podnikatelský
  - Pro fyzickou osobu
- Hlavním důvodem tohoto rozlišení jsou:
  - objemy finančních prostředků včetně jejich frekvence převodů
  - zdanění úrokových výnosů
- Zdanění úroků:
  - fyzické osoby – ...

# Výhody a nevýhody běžného účtu

- Výhody
  - Lehká dostupnost
  - Bezpečnost
  - Úrok
  - Pohodlí
  - Doplnkové služby – přímé bankovníctví
  - Úvěr – kontokorent
- Nevýhody
  - Poplatky
  - Nízký úrok
  - Daň z úroku

# Srovnání osobních účtů

<https://www.mesec.cz/produkty/osobni-ucty/>

# Spořicí účet

- Spořicí účet poskytuje rychlé a bezpečné uložení dočasně přebytečných financí.
  - Pozn. často u spořicího účtu bývá omezen minimální první vklad i výše pravidelných vkladů.
- Jde o kompromis mezi běžným účtem a termínovaným vkladem.
- Spořicí účet je úročen vyšší úrokovou sazbou než běžný nebo osobní účet. U většiny spořicích účtů platí jednoduché pravidlo – čím vyšší vklad a čím delší výpovědní lhůta, tím vyšší zhodnocení.
- Nabídky spořicích účtů se liší v úrokové sazbě, délce výpovědní lhůty, poplatcích za vedení účtu, případně dalších podmínkách.
- Úroky ze spořicích účtů jsou zdaněné srážkovou daní ve výši 15 %. Je počítána vždy při připsu úroků.

# Výhody a nevýhody spořicího účtu

- Výhody
  - vhodný nástroj pro odložení dočasně volných finančních prostředků
  - jednoduché zřízení a snadné ovládání
  - některé banky nabízejí vedení účtu zdarma
- Nevýhody
  - i přes úroky peníze stále znehodnocuje inflace
  - srážková daň na úroky



# Srovnání spořicíh účtů

<https://www.mesec.cz/produkty/sporici-ucty/>



# Termínovaný vklad

- Jedná se o bankovní vklad na dobu určitou s předem stanovenou úrokovou sazbou (fixní nebo pohyblivou).
- Vyšší úročení výměnou za delší dobu vázanosti finančních prostředků.
- Vhodné pro nejkonzervativnější klienty vyžadující absolutní přehled a bezpečí
- Banky stanovují minimální a maximální částku pro zřízení
- Lze sjednat revolving (...)
- Nejkratší termínovaný vklad trvá několik dní (zpravidla 7), nejdelší max. 5 let
- je možné předčasně vypovědět, ale klient musí uhradit bance sankční poplatek, který je zpravidla určen procentem z vypovězené částky

Pozn. Zajímavé zhodnocení na termínovaných vkladech můžete najít u družstevních záložen.

# Výhody a nevýhody termínovaných účtů

- Výhody
  - vhodný a bezpečný nástroj pro odložení volných finančních prostředků
  - vhodné pro konzervativní klienty
  - jednoduché zřízení
- Nevýhody
  - i přes dobré úroky peníze stále znehodnocuje inflace
  - po dobu termínovaného vkladu nelze s vkladem bez sankce disponovat

# Srovnání termínovaných účtů

<https://www.mesec.cz/produkty/terminovane-vklady/>

# Vkladní knížka

- Vkladní knížka je spořicíím produktem.
- Banka vydává klientovi vkladní knížku na jméno.
- Vkladní knížky mohou být:
  - s výpovědní lhůtou – alternativa termínovaného vkladu
  - bez výpovědní lhůty – lze libovolně vybírat prostředky bez omezení až do výše zůstatku
  - úročené
  - výherní

# Úvěry

- Spotřebitelský úvěr
  - úvěr poskytnutý fyzické osobě na financování nepodnikatelských potřeb
  - spotřebitelský úvěr - odložená platba, peněžitá zápůjčka, úvěr nebo obdobná finanční služba poskytovaná nebo zprostředkovaná spotřebiteli.
- Kontokorent
  - povolené přečerpání účtu
  - určen k překlenutí krátkodobého časového nesouladu mezi příjmy a výdaji klienta)
  - maximální výše je dána výší úvěrového rámce

# Hypoteční úvěr

- Zákon č. 84/1995 Sb., o dluhopisech
- Úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je ...
- Hypoteční zástavní listy = dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek (řádné krytí) a popřípadě též náhradním způsobem podle tohoto zákona (náhradní krytí).
- V ČR lze za hypoteční banky považovat ty banky, které mají licenci na emisi hypotečních zástavních listů a banky, které poskytují hypoteční úvěry.
  - Jedná se s výjimkou Hypoteční banky o univerzální banky, které provádějí i ostatní bankovní obchody.

# Hypoteční úvěr

- Klasický hypoteční úvěr
- Americká hypotéka
- Variabilní hypotéka
  - kontokorentní úvěr, zajištěný zástavním právem k nemovitosti; úvěrový rámec může dosáhnout až 8 milionů Kč, doba splatnosti 10 – 20 let; neúčelový úvěr, určený zejména pro finančně zdatné klienty, kteří mají zájem spravovat své finance a umí to



# Parametry hypotečních úvěrů

- Účelový x neúčelový hypoteční úvěr
  - Účelové hypoteční úvěry banky poskytují obvykle do výše 60 – 80 % (maximálně do výše 90 %) hodnoty nemovitosti, na kterou je zřízeno zástavní právo (LTV – loan to value).
  - Od roku 1998 umožňuje zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, od základu daně odečíst část úroků zaplacených ve zdaňovacím období z hypotečního úvěru poskytnutého bankou nebo pobočkou zahraniční banky anebo zahraniční bankou, sníženým o státní příspěvek poskytnutý podle zvláštních právních předpisů použitým poplatníkem na financování bytových potřeb.
  - Neúčelové hypoteční úvěry (americká hypotéka) nemají z hlediska použití zapůjčených prostředků omezení. Nutnost ručení nemovitostí, vyšší poplatky spojené s pořízením americké hypotéky a s vedením účtu.
- Fixní x pohyblivá úroková sazba
- Lhůty splatnosti



???

???

Jaké jsou výhody a nevýhody hypotečních  
úvěrů???

# Základní výhody a nevýhody účelové a americké hypotéky

## účelová hypotéka

### **výhody:**

nižší úroková sazba  
může být poskytnut až do 100 % odhadní hodnoty nemovitosti  
úroky jsou zpravidla odčitatelné od základu daně

### **nevýhody:**

musí být doloženo, že prostředky budou použity na investici do bydlení  
musí být zajištěn nemovitostí

## americká hypotéka

### **výhody:**

nemusí být doloženo, že prostředky budou použity na investici do bydlení

### **nevýhody:**

vyšší úroková sazba (zpravidla nižší než u spotřebitelských úvěrů)  
poskytují se zpravidla pouze do cca 60 % odhadní hodnoty nemovitosti (liší se banka od banky)  
musí být zajištěn nemovitostí  
úroky nejsou odčitatelné od základu daně

# Srovnání hypotečních úvěrů

<https://www.mesec.cz/produkty/hypoteky/>

# Hypoteční úvěr

- Ukazatele:
  - DTI (debt-to-income) – celková výše dluhů k vašemu čistému příjmu,
  - DSTI (debt-service-to-income) – podíl splátky dluhu na čistém měsíčním příjmu.
- Doporučení: ukazatel DTI by neměl překročit hodnotu 9 a ukazatel DSTI by neměl překročit 45 %. Zadatel o hypoteční úvěr musí splnit tyto dvě podmínky:
  - výše vašeho dluhu jakožto žadatele by neměla překročit devítinásobek ročního čistého příjmu,
  - na splátku dluhu se musí vynakládat maximálně 45 % měsíčního čistého příjmu.
- Je možné udělit i výjimky a dát hypotéku i těm, kteří tuto podmínku nesplní. Výjimka ale musí činit maximálně 5 % z objemu poskytovaných hypoték. Zároveň stále platí omezení na LTV.

MĚJTE SE HEZKY

