

# **Analýza aktivních bankovních produktů pro retailovou klientelu**

**Tomáš Ponížil**

---

**Bakalářská práce  
2012**



**Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky**

---

**Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně**

**Fakulta managementu a ekonomiky**

Ústav financí a účetnictví

akademický rok: 2011/2012

## **ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Tomáš PONÍŽIL**

Osobní číslo: **M09972**

Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**

Studijní obor: **Management a ekonomika**

Téma práce: **Analýza aktivních bankovních produktů pro retailovou klientelu**

Zásady pro vypracování:

### **Úvod**

#### **I. Teoretická část**

- Provedte rozbor literárních pramenů a zpracujte teoretické poznatky týkající se bankovních produktů.

#### **II. Praktická část**

- Zpracujte analýzu aktivních bankovních produktů u vybraných bank.
- Zhodnoťte analýzu a navrhnete doporučení nejlepších aktivních bankovních produktů pro retailovou klientelu.

### **Závěr**

Rozsah bakalářské práce: **cca 40 stran**  
Rozsah příloh:  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

**DVOŘÁK, Petr.** Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty. 2. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2001. 467 s. ISBN 80-7201-310-6.  
**HENZLOVÁ, ŠÁRKA, et al.** Základy bankovníctví. 2. vydání. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2007. 146 s. ISBN 978-807-2651-269.  
**LANDOROVÁ, Anděla, et al.** Obchodní bankovníctví. 2. přepracované vydání. Liberec: Technická univerzita v Liberci, 2007. 218 s. ISBN 78-807-3721-916.  
**POLOUČEK, Stanislav.** Peníze, banky, finanční trhy. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009. 414 s. ISBN 978-80-7400-152-9.  
**REVENDA, Zbyněk, et al.** Peněžní ekonomie a bankovníctví. 4. doplněné vydání. Praha: Management Press, 2005. 627 s. ISBN 80-7261-132-1.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Blanka Kameníková, Ph.D.**  
Ústav financí a účetnictví  
Datum zadání bakalářské práce: **18. června 2012**  
Termín odevzdání bakalářské práce: **13. srpna 2012**

Ve Zlíně dne 18. června 2012

prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková  
*děkanka*



prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková  
*ředitel ústavu*

## PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že:

- odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby<sup>1</sup>;
- bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému,
- na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3<sup>2</sup>;
- podle § 60<sup>3</sup> odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;

---

<sup>1</sup> zákon č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování závěrečných prací:

- (1) Vysoká škola nevydělečně zveřejňuje disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce, u kterých proběhla obhajoba, včetně posudků oponentů a výsledku obhajoby prostřednictvím databáze kvalifikačních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.
- (2) Disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce odevzdané uchazečem k obhajobě musí být též nejméně pět pracovních dnů před konáním obhajoby zveřejněny k nahlížení veřejnosti v místě určeném vnitřním předpisem vysoké školy nebo není-li tak určeno, v místě pracoviště vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může ze zveřejněné práce pořizovat na své náklady výpisy, opisy nebo rozmnoženiny.
- (3) Platí, že odevzdáním práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle tohoto zákona, bez ohledu na výsledek obhajoby.

<sup>2</sup> zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 35 odst. 3:

- (3) Do práva autorského také nezahrnuje škola nebo školské či vzdělávací zařízení, užije-li nikoli za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě dílo vytvořené žákem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému či vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

<sup>3</sup> zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

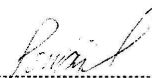
- (1) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst. 3). Odpírá-li autor takového díla udělit svolení bez vážného důvodu, mohou se tyto osoby domáhat nahrazení chybějícího projevu jeho vůle u soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zůstává nedotčeno.

- podle § 60<sup>4</sup> odst. 2 a 3 mohu užít své dílo – bakalářskou/diplomovou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské/diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské/diplomové práce využít ke komerčním účelům.

Prohlašuji, že:

- jsem bakalářskou/diplomovou práci zpracoval/a samostatně a použité informační zdroje jsem citoval/a;
- odevzdaná verze bakalářské/diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 13.8.2012

  
.....

<sup>4</sup> zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (2) Není-li sjednáno jinak, může autor školního díla své dílo užít či poskytnout jinému licenci, není-li to v rozporu s oprávněnými zájmy školy nebo školského či vzdělávacího zařízení.
- (3) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení jsou oprávněny požadovat, aby jim autor školního díla z výdělku jím dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence podle odstavce 2 přiměřeně přispěl na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložil, a to podle okolností až do jejich skutečné výše; přitom se přihlédne k výši výdělku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.

## **ABSTRAKT**

Předmětem této práce je analýza aktivních bankovních produktů pro retailovou klientelu. V teoretické části je popsán bankovní systém, charakteristika banky, členění bank a aktivní bankovní produkty.

V praktické části jsou představeny čtyři vybrané banky a dále je práce zaměřena na samotnou analýzu nejběžnějších aktivních produktů. Obsahem analýzy jsou především bankovní poplatky, úrokové sazby a další související podmínky bank. Na závěr jsou vybrány nejvýhodnější produkty pro konkrétního klienta dle jeho možností a požadavků.

Klíčová slova: banka, bankovní poplatky, úroková sazba, spotřební úvěr, kontokorentní úvěr, hypoteční úvěr

## **ABSTRACT**

The subject of this thesis is the analysis of active bank products for retail clientele. The theoretical part describes the banking system, the characteristics of a bank, division of banks and active bank products.

The practical part presents 4 selected banks and an analysis of the most common bank products. The analysis itself focuses mainly on bank fees, interest rates and other related bank conditions. In conclusion, best products are chosen for specific client by his possibilities and requirements.

Keywords: bank, bank fees, interest rate, personal loan, bank overdraft, mortgage loan

Úvodem bych tímto rád poděkoval Ing. Blance Kameníkové, vedoucí mé bakalářské práce, za odborné vedení této práce a čas, který mi věnovala. Dále děkuji zaměstnancům vybraných bank, kteří mi ochotně odpověděli na mé dotazy.

Prohlašuji, že odevzdaná verze bakalářské/diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

# OBSAH

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ÚVOD</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....                            | <b>11</b> |
| <b>1 BANKOVNÍ SYSTÉM</b> .....                            | <b>12</b> |
| 1.1 CHARAKTERISTIKA BANKOVNÍHO SYSTÉMU .....              | 12        |
| 1.1.1 Jednostupňový bankovní systém .....                 | 12        |
| 1.1.2 Dvoustupňový bankovní systém .....                  | 13        |
| 1.1.3 Univerzální bankovní systém .....                   | 14        |
| 1.1.4 Oddělený bankovní systém.....                       | 14        |
| <b>2 BANKA</b> .....                                      | <b>15</b> |
| 2.1 CHARAKTERISTIKA BANKY .....                           | 15        |
| 2.2 ČLENĚNÍ BANKY .....                                   | 15        |
| <b>3 BANKOVNÍ PRODUKTY</b> .....                          | <b>16</b> |
| 3.1 ČLENĚNÍ BANKOVNÍCH PRODUKTŮ .....                     | 16        |
| 3.2 TYPOLOGIE RETAILOVÉHO KLIENTA.....                    | 16        |
| 3.3 AKTIVNÍ BANKOVNÍ PRODUKTY .....                       | 17        |
| 3.3.1 Právní úprava úvěrového vztahu .....                | 19        |
| 3.3.2 Průběh úvěrového obchodu .....                      | 20        |
| 3.3.3 Splácení úvěrů .....                                | 21        |
| 3.3.4 Úvěrové riziko.....                                 | 22        |
| 3.3.4.1 Úvěrové postupy .....                             | 22        |
| 3.3.4.2 Úvěrové limity .....                              | 27        |
| 3.3.5 Druhy úvěrů.....                                    | 27        |
| 3.3.5.1 Kontokorentní úvěr .....                          | 27        |
| 3.3.5.2 Hypoteční úvěr.....                               | 28        |
| 3.3.5.3 Spotřebitelský úvěr .....                         | 29        |
| 3.4 PASIVNÍ BANKOVNÍ OBCHODY .....                        | 30        |
| 3.5 NEUTRÁLNÍ BANKOVNÍ OBCHODY .....                      | 30        |
| <b>SHRNUTÍ TEORETICKÉ ČÁSTI</b> .....                     | <b>32</b> |
| <b>II PRAKTICKÁ ČÁST</b> .....                            | <b>33</b> |
| <b>4 BANKOVNÍ SEKTOR ČR</b> .....                         | <b>34</b> |
| <b>5 PŘEDSTAVENÍ VYBRANÝCH FINANČNÍCH INSTITUCÍ</b> ..... | <b>36</b> |
| 5.1 ČESKÁ SPOŘITELNA .....                                | 36        |
| 5.2 KOMERČNÍ BANKA .....                                  | 36        |
| 5.3 ČESKOSLOVENSKÁ OBCHODNÍ BANKA .....                   | 36        |
| 5.4 UNICREDIT BANK CZECH REPUBLIC .....                   | 37        |
| <b>6 ANALÝZA AKTIVNÍCH BANKOVNÍCH PRODUKTŮ</b> .....      | <b>38</b> |



|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 6.1      | KONTOKORENTNÍ ÚVĚR.....   | 38        |
| 6.2      | HYPOTEČNÍ ÚVĚR.....   | 41        |
| 6.3      | SPOTŘEBNÍ ÚVĚR.....   | 45        |
| <b>7</b> | <b>DOPORUČENÍ NEJVÝHODNĚJŠÍCH PRODUKTŮ<br/>POTENCIONÁLNÍMU KLIENTOVI.....</b> | <b>49</b> |
| 7.1      | VÝCHOZÍ SITUACE.....  | 49        |
| 7.2      | PORTFOLIO NEJVÝHODNĚJŠÍCH PRODUKTŮ.....                                       | 50        |
| 7.2.1    | Kontokorentní úvěr.....   | 50        |
| 7.2.2    | Hypoteční úvěr.....   | 51        |
| 7.2.3    | Spotřební úvěr.....   | 54        |
|          | <b>ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ A DOPORUČENÍ POTENCIONÁLNÍM<br/>KLIENTŮM.....</b>     | <b>55</b> |
|          | <b>ZÁVĚR.....</b>   | <b>56</b> |
|          | <b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....</b>   | <b>57</b> |
|          | <b>SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....</b>                                | <b>61</b> |
|          | <b>SEZNAM OBRÁZKŮ.....</b>  | <b>62</b> |
|          | <b>SEZNAM TABULEK.....</b>  | <b>63</b> |
|          | <b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>   | <b>64</b> |

## ÚVOD

Téměř každý z nás se v životě setká se situací, kdy je vystaven nedostatku peněz k financování svých potřeb. V tomto případě na řadu často přichází bankovní produkty, které se staly součástí každodenního života v moderní společnosti. V České republice existuje stále více finanční institucí zabývajících se nabídkou těchto produktů, a proto je pro klienta těžké vybrat ten nejlepší.

Tato bakalářská práce je zaměřena na analýzu aktivních bankovních produktů pro retailovou klientelu u čtyř vybraných bank na území České republiky.

Teoretická část bude zaměřena na oblast bankovního systému, charakteristiku banky a její základní členění. Další část práce bude věnována aktivním bankovním obchodům, konkrétně jejich charakteristice, členění úvěrů, úvěrové politice bank a pak již bude věnována objasnění jednotlivých druhů aktivních produktů.

Úvod praktické části bude věnován bankovnímu sektoru České republiky, představení vybraných bankovních institucí - České spořitelny, Československé obchodní banky, Komerční banky a UniCredit Bank. Další kapitola již bude zaměřena na samotnou analýzu nejběžnějších aktivních produktů pro retailovou klientelu, konkrétně na spotřebitelské úvěry, kontokorenty a hypoteční úvěry. Tyto produkty porovnáám především z hlediska jejich obecných podmínek, nejčastěji účtovaných poplatků s kterými se klient může běžně setkat a úrokových sazeb. V poslední části na modelovém příkladě porovnáám nabídku jednotlivých úvěrů vybraných bank na konkrétní žádosti fiktivního klienta a vždy vyberu nejvýhodnější z nich.

Cílem této práce je seznámit čtenáře s teoretickými poznatky týkající se především aktivních bankovních produktů a na základě analýzy nabídky vybraných bank pomocí modelové situace vybrat nejvýhodnější produkt odpovídající podmínkám fiktivního klienta.

## **I. TEORETICKÁ ČÁST**

# 1 BANKOVNÍ SYSTÉM

## 1.1 Charakteristika bankovního systému

Bankovní systém (národní bankovní soustava) je vnímán jako souhrn všech bankovních institucí v daném státě, ale také norem a pravidel, které slouží k regulování vztahů mezi nimi, ale také vůči subjektům vnějšího prostředí. Při determinování bankovního systému musí být určen okruh institucí, které zařadíme do bankovního sektoru. Existují dva přístupy při vymezení bankovního systému:

- užší pojetí, kde jsou do bankovního systému zahrnuty pouze banky,
- širší pojetí, kdy do bankovní soustavy spadají i některé další finanční instituce.

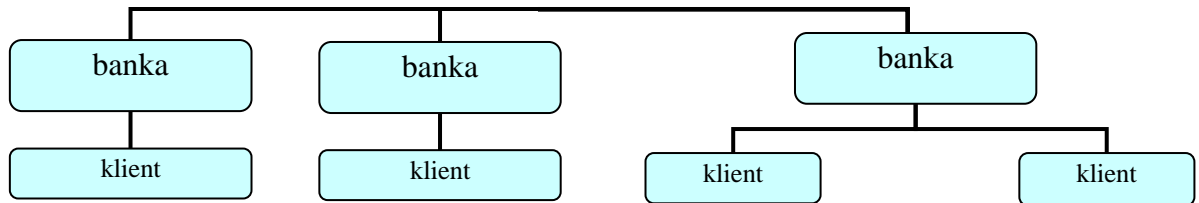
(Dvořák, 2001, s. 71; Půlpánová, 2007, s. 52)

Fungování každé bankovní soustavy je vymezeno ekonomickým systémem dané země, ale i jeho podstatou a rozvinutostí. Bankovní systém lze uspořádat z několika hledisek, obvykle ho však členíme dle makroekonomických a mikroekonomických funkcí na jednostupňový a dvoustupňový bankovní systém nebo podle toho, zda je v bankovním systému institucionálně oddělené investiční bankovníctví od komerčního či nikoliv na univerzální a oddělený bankovní systém.

(Revenda et al., 2005, s. 121; Dvořák, 2001, s. 71)

### 1.1.1 Jednostupňový bankovní systém

Tento systém se dříve vyskytoval v centrálně plánovaných ekonomikách a historicky předcházel dvoustupňový. Byl charakteristický existencí jediné banky tzv. centrální banky státu, která plnila funkce jak makroekonomické, tak i mikroekonomické. (Kašparovská, 2005, s. 9) V tomto systému také existovaly osobité peněžní ústavy, které byly zřizovány centrální bankou k výkonu specializovaných funkcí a jako příklad Král' (2009, s. 64) uvádí Státní spořitelnu, která v ČSSR byla pověřena sběrem vkladů od obyvatelstva a poskytovala jim spotřební úvěry. Jednostupňový systém nám názorně demonstruje obrázek č. 1.

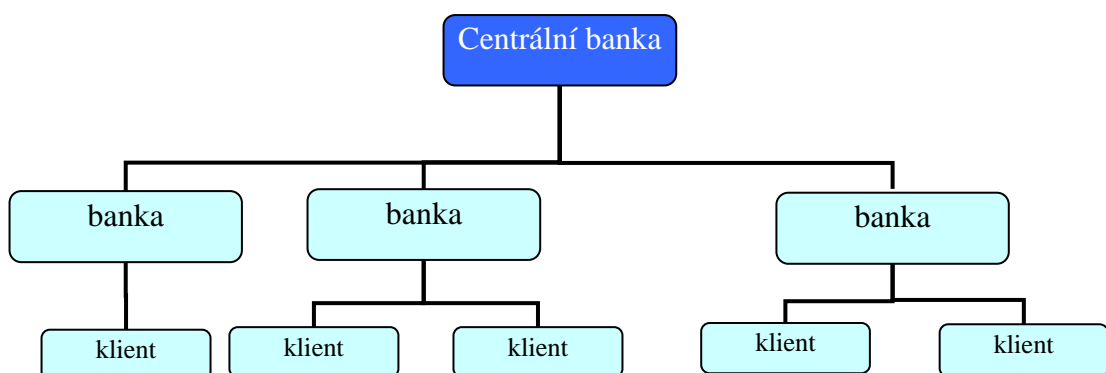


Obr. 1 Jednostupňový bankovní systém (Půlpánová, 2007, s. 52)

### 1.1.2 Dvoustupňový bankovní systém

Dvoustupňové bankovní systémy se od jednostupňových liší především institucionálním oddělením mikroekonomické a makroekonomické funkce. Obchodní banky zde zajišťují mikroekonomické cíle a provádějí svou činnost za účelem dosažení zisku. Centrální banka má za úkol zabezpečit makroekonomickou funkci, u které se za hlavní cíl obvykle považuje zabezpečit cenovou stabilitu. Tento systém nám znázorňuje obrázek č. 2.

(Reveda et al., 2005, s. 121)



Obr. 2 Dvoustupňový bankovní systém (Půlpánová, 2007, s. 53)

## Centrální banka

Jedná se o jednu z nejdůležitějších finančních institucí, která hraje ve dvoustupňovém bankovním systému velmi významnou roli. V České republice tuto funkci plní Česká národní banka a má výhradní právo emitovat hotovostní oběživo. Mimo emise hotovostního oběživa plní centrální banka několik dalších důležitých funkcí mezi které patří:

- funkce centrální banky v devizové oblasti,
- regulace a dohled nad bankovní soustavou,
- funkce banky bank,
- reprezentativní funkce,
- funkce banky státu.

(Šenkýřová et al., 1997 s. 68, Landorová et al., 2007, s. 12-19)

### 1.1.3 Univerzální bankovní systém

Tento systém je charakterizován především svou univerzálností. Kašparovská (2005) ho definuje jako bankovní soustavu kdy komerční i investiční obchody vykonávají obchodní banky. Do komerčních obchodů patří poskytování úvěrů a nákupy vkladů od klientů a do oblasti investičních obchodů řadíme obchody s cennými papíry, obchody s finančními deriváty, poradenskou činnost v oblasti investičních obchodů, depotní obchody aj.

### 1.1.4 Oddělený bankovní systém

Oddělený bankovní systém se od univerzálního odlišuje především institucionálním oddělením komerčního a investičního bankovníctví. Zatímco komerční bankovníctví představuje bankovní činnost zaměřenou na přijímání depozit, poskytování úvěrů a zprostředkování platebního styku, chápání investičního bankovníctví není jednotné. Existují dva základní přístupy, kdy první zužuje investiční bankovníctví na otázku majetkových účastí a druhý, který do investičního bankovníctví zahrnuje i obchody s cennými papíry včetně emisních obchodů, úschovy a správy cenných papírů. (Dvořák, 2005 s. 110-111)

## 2 BANKA

### 2.1 Charakteristika banky

„Banka v užším chápání je instituce veřejného nebo soukromého práva, která od obyvatel nebo právnických osob nakupuje peníze ve formě vkladů a takto získané peníze za cenu úroku investuje formou půjček.“ (Kráľ, 2009, s. 41). Mezi základní cíle činnosti bank patří maximalizace tržní hodnoty a maximalizace zisku. Banky lze determinovat ze dvou základních hledisek a to z funkčního, kdy banku chápeme jako finančního zprostředkovatele finančních prostředků mezi ekonomickými subjekty a právního hlediska, které banku vymezuje v příslušné právní normě. (Revenda et al., 2005, s. 117)

### 2.2 Členění banky

Banky lze členit podle několika hlavních kritérií:

- a) Z hlediska zaměření bankovních obchodů na cílovou skupinu se banky člení na retailově zaměřené banky, whole sale zaměřené banky a internacionálně zaměřené banky.
- b) Z hlediska vlastnictví se banky člení na banky zřízené podle soukromého práva a banky zřízené podle veřejného práva.
- c) Dle druhu vykonávaných obchodů jsou banky univerzální a specializované banky.
- d) Z hlediska svého cílového zaměření lze banky členit na ziskově orientované, orientované na společné hospodaření a družstevně orientované. (Kráľ, 2009, s. 41-42)

### 3 BANKOVNÍ PRODUKTY

Bankovní produkty jsou výsledkem činností bank a jsou definovány jako služby, které banky poskytují svým klientům zpravidla za úplatu. Přestože se jednotlivé bankovní produkty mohou výrazně odlišovat, vykazují několik společných rysů mezi které patří nemateriální charakter, dualismus, vzájemná propojenost a podřízenost bankovních produktů.

(Revenda et al., 2005, s. 132-133; Kašparovská, 2005, s. 28)

#### 3.1 Členění bankovních produktů

Dvořák (2001, s. 127) člení bankovní produkty dle jejich vztahu k položkám bilance banky na aktivní, pasivní a neutrální. Další, velmi časté rozdělení bankovních produktů uvádí ve své publikaci Synek (2010, s. 336) a to z hlediska funkce, kterou daný produkt pro svého klienta plní do čtyř základních skupin:

- finančně úvěrové bankovní produkty – u těchto produktů klient žádá finanční prostředky nebo-li úvěr,
- depozitní (vkladové) bankovní produkty – klient zde požaduje uložení svých volných peněžních prostředků,
- platební bankovní produkty – jde o bilančně neutrální obchod, kdy klient požaduje provedení platebního styku,
- produkty investičního bankovníctví.

#### 3.2 Typologie retailového klienta

Půlpánová (2007, s. 214) dělí retailové klienty do třech základních skupin:

- a) tradiční klient – hlavními vlastnostmi tradičního klienta je konzervativnost, ale také menší informovanost než je tomu například u individualistického klienta. Tradiční klienti se obávají složitosti a velkých změn, jsou nerozhodní a proto preferují trvalou péči banky, trvalou kvalitu produktu a jsou věrní své značce.
- b) smluvně orientovaný – je kritický, uvědomělý a jeho racionální chování se zaměřuje na užitek. U těchto klientů si můžeme všimnout vysokých nároků na banku, koncentrace na efekt-cenu a při výběru preferují nejvýhodnější produkt.

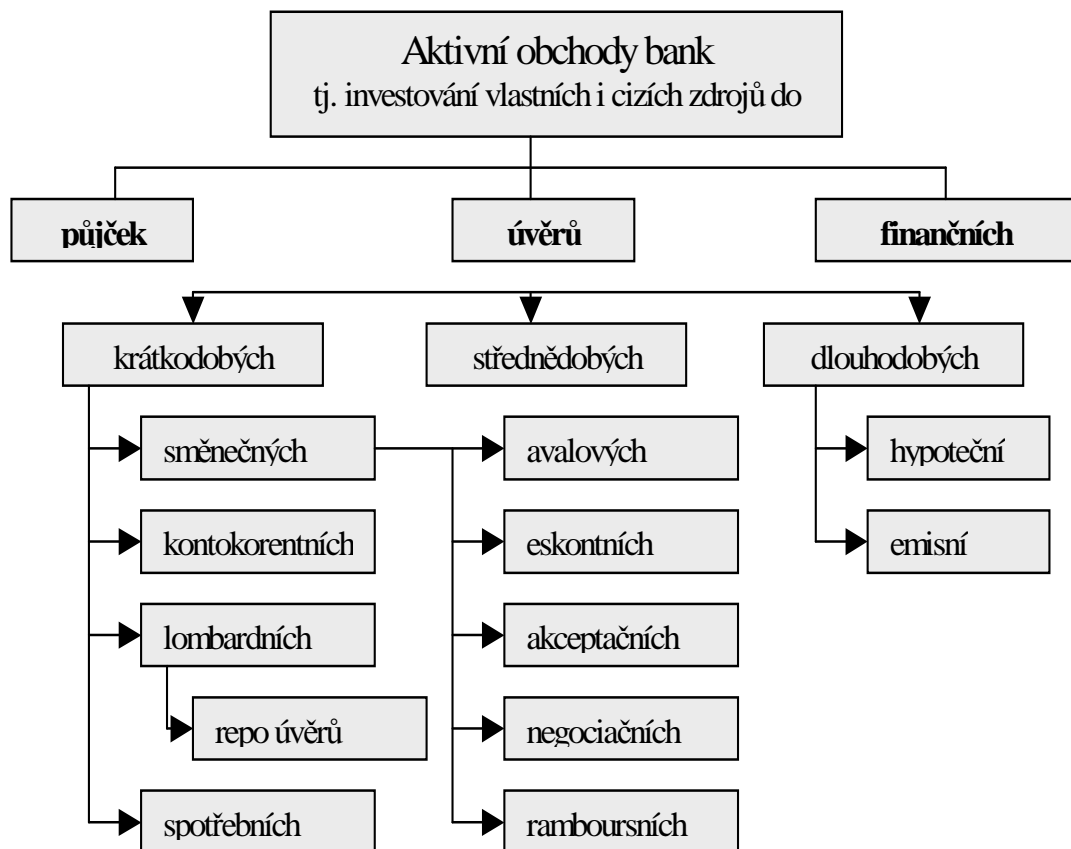


- c) individualistický – mezi hlavní charakteristiky individualistického klienta patří aktivita, náročnost, informovanost, kompetentnost. Jeho chování je ovlivňováno vnitřními hodnotami. Individualisticky klient je nezávislý a potřebuje individuální péči.

### 3.3 Aktivní bankovní produkty

Jedná se o obchody, které se odrážejí v bilanci banky na straně aktiv a banka vystupuje v roli věřitele. Vznikají jí různé pohledávky např. při poskytování úvěrů nebo určitá vlastnická práva např. při zakoupení majetkových cenných papírů. U těchto produktů banky získávají výnos ve formě úroků z úvěrů, výnosů z cenných papírů, poplatků, provizí a dalších výnosů spojených s těmito obchody. (Dvořák, 2001, s. 127; Bankovníctví, 2006, s. 35)

Následující obrázek nám přehledně znázorňuje členění aktivních obchodů bank.



Obr. 3 Členění aktivních bankovních obchodů (Král, 2009, s. 159)

Mezi nejvýznamnější aktivní bankovní obchody patří úvěry, které tvoří jejich rozhodující část. Jsou relativně rizikové a málo likvidní, ale v porovnání s ostatními aktivy přinášejí bance vyšší výnosy. (Polouček et al., 2009, s. 289)

Banka je realizuje v různých formách a Půlpánová (2007, s. 293) tyto úvěry člení z několika hledisek:

- a) Podle charakteru úvěrovaného subjektu na produktivní a spotřebitelské. Podstatné odlišnosti jsou shrnuty tabulce č. 1 na následující straně.

*Tab. 1 Základní znaky produktivního a spotřebitelského úvěru (Půlpánová, 2007, s. 293)*

| znak/úvěr   | produktivní              | spotřebitelský         |
|---|--------------------------|------------------------|
| <b>subjekt</b>  | firma                    | fyzická osoba          |
| <b>finanční toky ke splácení úvěru</b>                      | vytváří úvěrovaný objekt | příjem klienta         |
| <b>způsob poskytnutí</b>                                    | individualizovaný        | vysoce standardizovaný |
| <b>objem poskytnutých prostředků v jednotlivém produktu</b> | relativně vyšší          | relativně nižší        |
| <b>úvěrové portfolio</b>                                    | heterogenní              | homogenní              |
| <b>informace pro hodnocení žadatele</b>                     | detailnější, obsáhlejší  | menší rozsah           |

- b) Podle způsobu zajištění lze úvěry rozlišit na nezajištěné, zajištěné osobním jištěním, kde se jako ručení nejčastěji používá depotní směnka a úvěry zajištěné věcným jištěním v podobě zástavy movitých věcí a práv, převedením vlastnictví aj.
- c) Podle měny lze rozlišovat úvěry poskytované v korunách nebo v cizí měně.
- d) Podle zdrojů jimiž jsou poskytnuté prostředky kryty. Tyto zdroje lze rozlišit na zdroje získávané aktivitou banky v domácím prostoru, zdroje z mezibankovních linek a alternativní zdroje.

- e) Podle způsobu poskytnutí, kdy úvěr může být klientovi přidělen najednou v celé sumě nebo klient čerpá úvěr postupně v několika částkách.
- f) Podle doby splatnosti na krátkodobé se splatností do 1 roku, střednědobé se splatností 1-5 let a úvěry dlouhodobé poskytnuté na dobu delší pěti let.
- g) Podle použité metody úvěrování, kdy tento přístup respektuje odlišnosti mezi úvěrováním podle stavu objektu, kontokorentním a revolvingovým.
- h) Podle spojení úvěru se směnkou rozlišujeme úvěry eskontní, akceptační a avalové.
- i) Z hlediska účelu, na něž jsou úvěry poskytovány členíme úvěry na pohledávky, na oběžné prostředky nebo na zásoby.

### 3.3.1 Právní úprava úvěrového vztahu

Právním základem všech úvěrových vztahů je smlouva o úvěru, kterou uzavírá banka s klientem podle platných zákonných předpisů (v ČR – obchodní zákoník). Podstatou této smlouvy je závazek banky, že klientovi na požádání poskytne peněžní prostředky do určité výše a na druhé straně závazek dlužníka tyto peněžní prostředky vrátit včetně úroků. Mezi základní náležitosti úvěrové smlouvy patří:

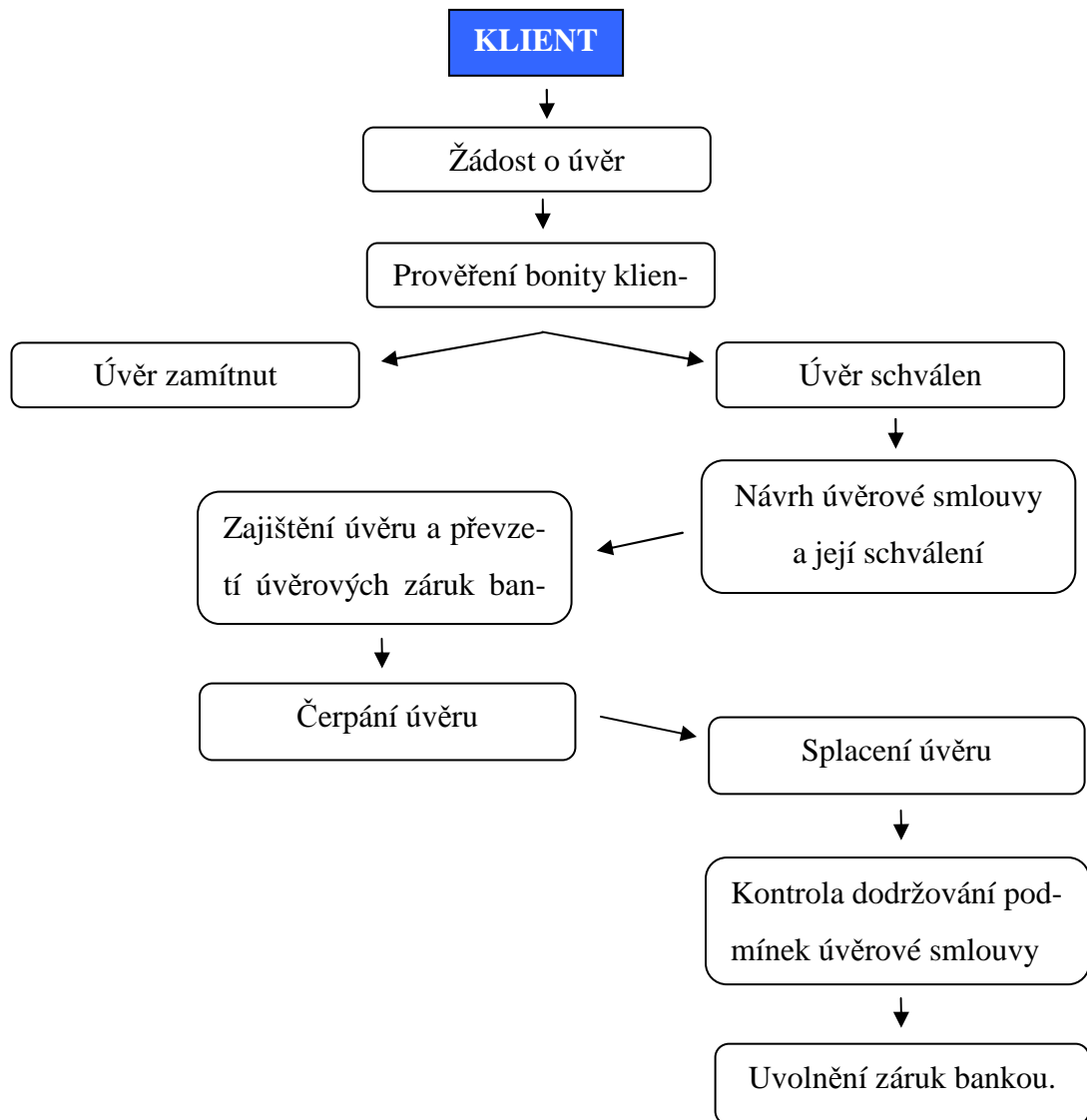
1. Určení smluvních stran.
2. Výše úvěru a měna.
3. Úroková sazba z úvěru.
4. Lhůta, ve které může dlužník úvěr čerpat.
5. Účel úvěru.
6. Doba splatnosti a způsob splacení.
7. Výše a způsob stanovení úrokové sazby.
8. Zajištění úvěru.

(Dvořák, 2005, s. 514-516; Landorová, 2007, s. 120)

Mezi důvody zániknutí úvěrové smlouvy Kašparovská (2005, s. 33) uvádí splnění smluvních podmínek ze strany banky i klienta, dohodou mezi bankou a klientem, výpovědí některé ze zúčastněných stran nebo odstoupením od smlouvy.

### 3.3.2 Průběh úvěrového obchodu

Průběh úvěrových obchodů se může v jednotlivých podrobnostech odlišovat, jeho obecnou podobu popisuje následující schéma.



Obr. 4 Průběh úvěrového obchodu (vlastní zpracování)

### 3.3.3 Splácení úvěrů

Způsob splácení úvěrů společně se stanovením výše úroků je vždy zakotven v úvěrové smlouvě a patří mezi její nejdůležitější část. Úvěry lze v zásadě splácet dvěma způsoby.

- a) Jednorázovou splátkou v době splatnosti – Tento způsob se zpravidla používá u krátkodobých úvěrů. Úvěr bývá splacen v dohodnutý den, úroky jsou však spláceny průběžně nejčastěji v měsíčních nebo čtvrtletních intervalech.
- b) Anuitní splácení – Jde o splácení celkové splátky, která je stále ve stejné výši, úhrada je prováděna na jeden účet a splátka obsahuje současně úrok i splátku úvěru tzv. úmor. V průběhu času se ve splátce úmor zvyšuje. Výši roční anuity můžeme vypočítat dle vztahu:

$$a_{p.a.} = \frac{U * i_{p.a.} (1 + i_{p.a.})^n}{(1 + i_{p.a.})^n - 1}$$

kde  $a_{p.a.}$  – roční výše anuity

$U$  – výše úvěru

$i_{p.a.}$  – roční úroková sazba vyjádřená jako desetinné číslo

$n$  – doba splatnosti v letech

Úpravou vzorce je možné vyjádřit vzorec pro výpočet obvykle užívané měsíční anuity:

$$a_{p.m.} = \frac{U * i_{p.m.} (1 + i_{p.m.})^{n*12}}{(1 + i_{p.m.})^{n*12} - 1}$$

kde  $a_{p.m.}$  – roční výše anuity

$i_{p.m.}$  – roční úroková sazba vyjádřená jako desetinné číslo

$n*12$  – doba splatnosti v měsících

### 3.3.4 Úvěrové riziko

Dle autora Baboučka (2009, s. 95): „*úvěrové (kreditní) riziko spočívá v nejistotě o tom, zda klient resp. protistrana v transakci dostojí svému závazku uhradit svůj dluh včas a v plné výši. Vzniká zejména při poskytování úvěrů ale i při neúvěrových obchodech, například při projektovém financování, investičních aktivitách, v platebním styku anebo při vypořádání obchodů s cennými papíry.*“

Úvěrové riziko lze z hlediska příčin rozlišit na riziko systematické způsobené změnami ekonomické a politické situace a riziko nesystematické, které je způsobeno chybnými rozhodnutími banky. (Dvořák, 2001, s. 409; Ziegler et al., 2006, s. 96)

#### 3.3.4.1 Úvěrové postupy

Z důvodů již zmíněných příčin je potřeba řídit úvěrové riziko na úrovni jednotlivých úvěrových obchodů a úvěrové postupy jsou rozděleny do čtyř následujících kroků:

1. identifikace úvěrového rizika (kde a jak riziko vzniká),
2. měření úvěrového rizika (kvantifikace vznikajícího rizika),
3. zajištění úvěrového rizika (omezení rizika pomocí limitů),
4. sledování úvěrového rizika (porovnání skutečné velikosti vystavení se riziku s požadovanou velikostí). (Kašparovská, 2006, s. 74; Valová, 2010, s. 40)

#### 1. Identifikace úvěrového rizika

Identifikací úvěrového rizika znamená především zajistit jeho rozpoznání (kde a jak riziko vzniká). (Valová, 2010, s. 40) Jako příklad příčiny vzniku rizika v úvěrových obchodech Kašparovská (2006, s. 75) uvádí:

- riziko klienta, který se ocitne ve špatné ekonomické situaci a nebude schopen dostát svým závazkům vůči bance,
- riziko země, kdy z nějakého společného ekonomické či jiného důvodu subjekty určité země nebudou schopny plnit své závazky vůči zahraničí,
- riziko z koncentrace, kdy se banka soustředí na jeden typ klientů, kteří jsou vystavení stejným ekonomickým a rizikovým charakteristikám.

## 2. Měření úvěrového rizika

Cílem měření úvěrového rizika je kvantifikovat možné ztráty plynoucí z úvěrových obchodů a na základě určení možných ztrát banka rozhoduje o realizaci obchodu, výši úrokové sazby, způsobu zajištění aj. Výsledkem měření úvěrového obchodu je zjištění bonity klienta (schopnosti klienta splácet úvěr) a přidělení úvěrového obchodu do určité ratingové kategorie. Mezi klasické metody měření patří ratingové a scoringové systémy.

(Kašparovská et al., 2006, s. 75; Valová, 2010, s. 40; Ziegler et al., 2006, s. 98)

### Ratingové a scoringové systémy

Hlavním cílem procesu hodnocení úvěrového rizika je schválení žádosti o půjčky. Těm klientům, kteří by pravděpodobně v budoucnu nebyli schopni splácet své závazky, půjčky nebudou schvalovány. Navíc je nutné nastavit cenu půjček tak, aby úvěrové ztráty byly kryty úvěrovou marží. Toho však nemusí být za pomoci ratingového systému dosaženo. Nicméně, v moderním procesu řízení úvěrového rizika se přiřazování pořadí k jednotlivým klientům se stalo základním východiskem. (Jiří Witzany, 2010, s. 24, vlastní překlad)

### *Rating*

*„Rating je proces stanovení bonity klienta a její vyjádření pomocí pevně stanovené stupnice.“* (Valová, 2010, s. 40) Rating lze dle Kašparovské (2006, s. 75) rozdělit na dvě základních skupiny podle toho, kdo vytváří ratingové hodnocení na:

- externí rating stanovený externími ratingovými agenturami, které zařazují klienty do jednotlivých stupňů vyjádřených zpravidla písmeny (např. AA, BBB) podle míry investičního rizika.
- interní rating, který si banka stanovuje sama. Pro stanovení interního ratingu banka obvykle využívá úvěrovou analýzu, kde v rámci této analýzy podle typu klientů využívá různé metodické postupy například finanční poměrovou analýzu nebo tzv. scoring.

*Scoring*

Jedná se o úvěrovou analýzu, která zahrnuje proces vytvoření, ohodnocení a následného monitorování statistických modelů s cílem oddělit od sebe „dobré“ a „špatné“ klienty. Prvním krokem při tvorbě modelů je vybrat pouze důležité charakteristiky, které jsou spojeny s klienty. Tyto charakteristiky jsou potom součástí skórovací karty, která má podobu tabulky obsahující seznam otázek a možných odpovědí. Každé odpovědi je přiřazen určitý počet bodů – čím více bodů, tím menší riziko. Dalším krokem je stanovit vhodnou hranici skóre, kterou když celkový počet bodů překročí, je vhodné akceptovat žádost o úvěr. Takto vzniklý model se potom ohodnotí skórováním testovacích dat a slouží pro skórování nových případů. Poslední částí skóringového procesu, je pravidelná kontrola modelu.

(Dvořák, 2001, s. 422; Systemonline, 2010)

*Tab. 2 Rating vs. skóringové metody (Valová, 2010, s. 74)*

|                                     | Externí rating   | Scoringové metody  |
|-------------------------------------|--|--|
| <b>Cíl hodnocení</b>                | Snaha ohodnotit schopnost subjektu plnit své splatné závazky.                        | Snaha ohodnotit schopnost subjektu plnit své splatné závazky.              |
| <b>Poskytovatel informací</b>       | Hodnocený subjekt, externí zdroje.   | Převážně hodnocený subjekt.  |
| <b>Rozdíl v pohledu</b>             | Zkoumání dostupných zdrojů, snaha odhadnout vývoj a trend tj. pohled do budoucnosti. | Zkoumání převážně kvantitativních informací tj. spíše pohled do minulosti. |
| <b>Způsob hodnocení</b>             | Analýza s převahou kvalitativních faktorů.   | Automatizovaný proces s důrazem na kvantitativní část.                     |
| <b>Zachycení výsledku hodnocení</b> | Ratingová známka na základě rozhodnutí ratingového výboru.                           | Výstup (automatizovaného výpočtu) z PC.                                    |
| <b>Analýzu provádí</b>              | Ratingový tým tj. 2 a více analytiků.  | 1 analytik.  |
| <b>Doba hodnocení</b>               | 1 až 2 měsíce.   | Ihned, max. do 1 týdne.  |
| <b>Finanční náročnost</b>           | Řádově statisíce Kč.   | Minimální náklady.   |



### 3. Zajištění úvěrového rizika

Zajištění úvěrového rizika představuje veškerá bankovní opatření za účelem kompenzovat možnou ztrátu majetkem klienta či jiné osoby nebo vlastními zdroji banky. Nejčastěji se úvěrové zajištění člení ze dvou základních hledisek:

- podle povahy zajištění na osobní, kdy bance kromě příjemce úvěru ručí ještě další, třetí osoba a věcné, u kterého banka získává právo na určité majetkové hodnoty poskytovatele zajištění (zpravidla to bývá příjemce úvěru).
- podle svázanosti zajištění se zajištěnou pohledávkou na akcesorické, kdy je zajištění těsně spjato se zajišťovanou pohledávkou a abstraktní, u kterého je právo nezávislé od zajišťované pohledávky. (Revenda et al., 2005, s. 136; Valová, 2010, s. 41)

*Tab. 3 Přehled základních forem zajištění úvěrů (Revenda et al., 2005, s. 136)*

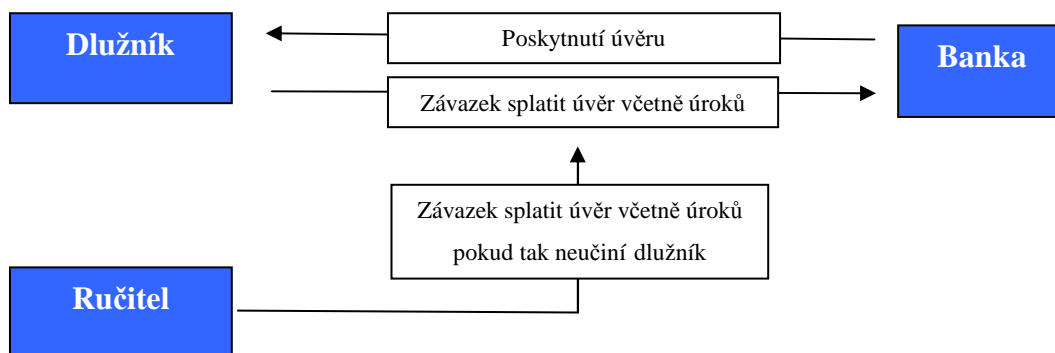
| Druh zajištění     | OSOBNÍ         | VĚCNÉ   |
|--------------------|----------------|---|
| <b>Abstraktní</b>  | Depotní směnka | Abstraktní zástavní právo<br>Cese pohledávek a práv |
| <b>Akcesorické</b> | Ručení         | Akcesorické zástavní právo                          |

#### Depotní směnka

Vzniká jako zajišťovací instrument nikoliv jako platební či úvěrový. Podstatou je její vystavení (akceptování) příjemcem úvěru ve prospěch banky a ukládá jí u ní jako zajištění přijatého úvěru. V případě, že dlužník vůči bance nesplní řádně a včas své závazky, banka je oprávněna na směnku doplnit dosud nesplacenou dlužnou částku, včetně úroků a předložit jí k proplacení. (Revenda et al., 2005, s. 136)

#### Ručení

Jedná se o zajišťovací vztah mezi věřitelem a třetí osobou, kde fyzická nebo právnická osoba písemně prohlašuje, že uspokojí určitou pohledávku vůči bance v případě, že tak neučiní dlužník. Princip ručení je patrný z obrázku č. 5 na následující straně. (Revenda et al., 2005, s. 136)



Obr. 5 Princip ručení (Dvořák, 2005, s. 463)

### Postoupení pohledávek

Podstatou postoupení pohledávek jako zajištění je písemné prohlášení příjemce úvěru (dlužníka), v němž jako dosavadní věřitel (postupitel) postupuje své pohledávky vůči třetí osobě novému věřiteli - bance jako zajištění přijatého úvěru. (Dvořák, 2005, s. 502; Revenda et al., 2005, s. 138)

### Zástavní právo

Jde o věcný druh zajištění, který je založen na právu banky uspokojit své pohledávky vůči dlužníkovi realizací nebo-li zpeněžením zástavy v případě, že dlužník nesplní řádně a včas své závazky vůči bance. Zástavou mohou být movitá věc, nemovitá věc, soubor věcí, obchodní podíl, cenný papír, podnik aj. (Dvořák, 2005, s. 478; Revenda et al., 2005, s. 137)

## 4. Monitorování úvěrového rizika

Významným krokem systému řízení úvěrového rizika je sledování úvěrového rizika a to až do úplného uzavření úvěrového procesu tzn. splacení úvěru a úroků. Jakmile banka poskytne úvěr na základě bonity klienta a po zvážení všech okolností, stanoví podmínky úvěrové dohody, provádí průběžnou kontrolu plnění těchto podmínek. (Landorová et al., 2007, s. 110; Henzlová et al., 2007, s. 34; Valová, 2010, s. 41)

Kašparovská (2006, s. 78) považuje za cíl monitorování úvěrového rizika: „určit změny a trendy ve vývoji rizikovosti úvěrových pohledávek banky a portfolia, ale také změny v makroekonomickém a mikroekonomickém vývoji země či odvětví, které mohou rizikovost úvěrových pohledávek následně ovlivnit.“

### 3.3.4.2 Úvěrové limity

Úvěrové limity patří mezi základní nástroje řízení úvěrového rizika, kdy banky stanoví úvěrový limit tzn. nejvyšší možnou hranici úvěru, kterou je ochotna poskytnout jednomu klientu. V podstatě jde o vyjádření míry rizika, kterou je banka ochotna akceptovat a přiděluje svým klientům úvěrové limity na základě jejich ratingu. (Král, 2009, s. 197; Landorová et al., 2007, s. 110). Valová (2010, s. 45) rozlišuje čtyři základní typy úvěrových limitů:

- limity pro jednotlivé klienty a skupiny klientů – na základě politiky diverzifikace rizika a úvěrové angažovanosti,
- limity pro odvětví – na základě ratingu odvětví,
- limity pro země – na základě ratingu země,
- limity kapitálové – ve vztahu k výši kapitálu banky.

### 3.3.5 Druhy úvěrů

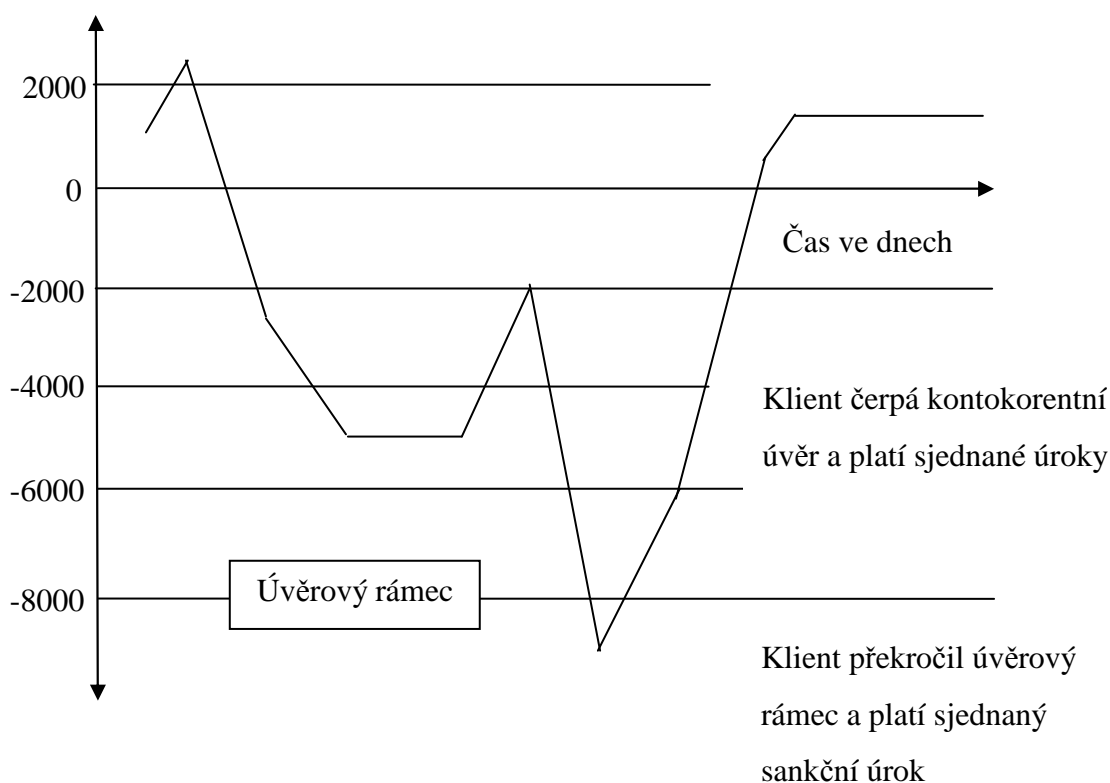
#### 3.3.5.1 Kontokorentní úvěr

Jedná se o úvěr poskytovaný bankami jako doplněk k běžnému účtu s možností jít do mínusu, avšak pouze do určité maximálně výše tzv. úvěrového rámce. V dnešní době je kontokorent velmi oblíbenou formou krátkodobého financování. Hlavní výhodou kontokorentu je posílení platební schopnosti, která nám pomůže překlenout krátkodobý nedostatek finančních prostředků tzn. že naše pravidelné a povinné platby (inkaso, pojistné) budou v pořádku odeslány v případě nedostatku finančních zdrojů na našem účtu. (Finance.cz, 2011a; Landorová et al., s. 123; Pospíšil, 2007, s. 64;)

Kontokorentní úvěr banka poskytuje klientovi, který zpravidla má již u banky běžný účet a právním základem pro vznik kontokorentního účtu je úvěrová smlouva, kde se banka zavazuje svému klientovi poskytnout možnost čerpat finanční úvěr na jeho kontokorentním účtu do výše úvěrového rámce. Ten se stanoví na základě hospodářské situace klienta, jeho cash flow a bývá zpravidla poskytován pouze bonitním klientům. (Král, 2009, s. 105; Landorová et al., s. 123)

Kontokorentní úvěr bývá poskytován ve dvou podobách:

- Zajištěný debet – ručí se většinou terminovaným vkladem o částce (nebo vyšší) stanoveného úvěrového rámce.
- Nezajištěný debet – kde úvěr nemusí být zajištěný, některé banky však nezajištěný úvěr vůbec neposkytují. (Finance.cz, 2011a)



Obr. 6 Princip kontokorentního úvěru (Revenda et al., 2005, s. 140)

### 3.3.5.2 Hypoteční úvěr

Zákon o dluhopisech č. 190/2004 Sb definuje hypoteční úvěry následujícím způsobem:

*„Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Pro účely krytí hypotečních zástavních listů lze pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část použít teprve dnem, kdy se emitent hypotečních zástavních listů o právních účincích vzniku zástavního práva k nemovitosti dozví.“*

Tento úvěr je jedním z nejstarších úvěrů, které banky začaly poskytovat a od ostatních úvěrů se hypoteční úvěry liší především svou nízkou rizikovostí. Dvořák (2001, s. 278) vymezuje hypoteční úvěry dvěma charakteristickými rysy:

- jde o úvěry poskytované na investice do nemovitosti na území České republiky nebo na její pořízení či výstavbu,
- splácení těchto úvěrů je zajištěno zástavním právem k této nebo jiné nemovitosti na území České republiky.

Maximální výše hypotečního úvěru je závislá na ceně nemovitosti, od níž se odvozuje, platební schopnosti klienta, prokazatelné výši investičního záměru. U hypotečních úvěrů se rozlišují 2 základní typy:

- a) Účelové hypoteční úvěry – tento úvěr může klient použít pouze na předem stanovené účely. Souhrnně jsou označovány jako zajištění potřeb bydlení,
- b) Neúčelové hypoteční úvěry neboli Americká hypotéka – jde o úvěr, který neomezuje klienta v jeho užití. Tímto úvěrem mohou být financované i movité věci jako je třeba automobil. Podmínkou je však zastavení nemovitosti. (Král, 2009, s. 187; Polouček, 2009, s. 290; Finance.cz, 2010)

### **3.3.5.3 Spotřebitelský úvěr**

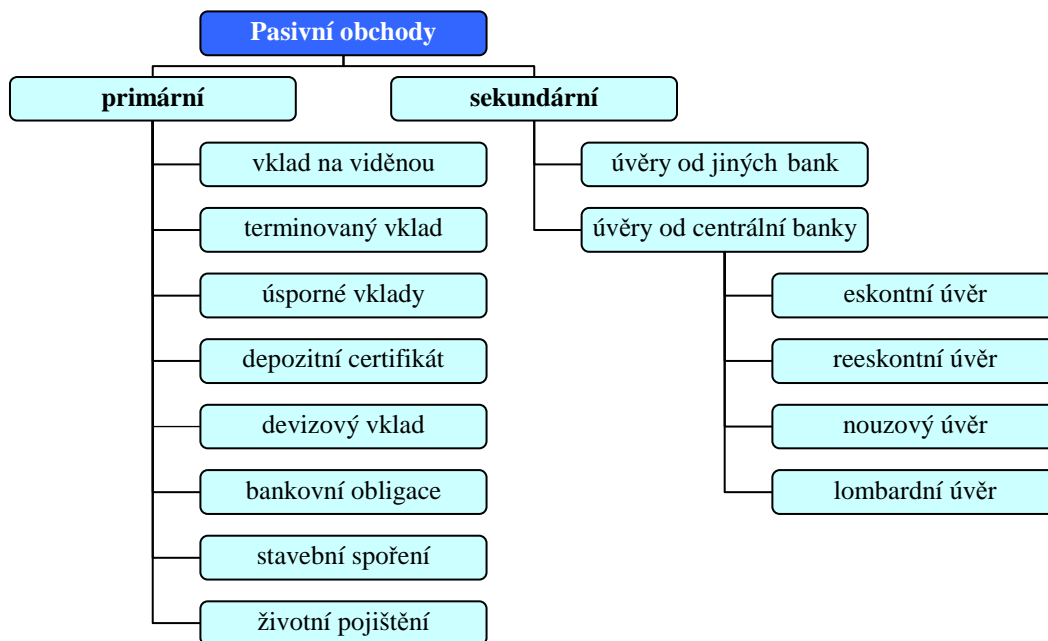
Spotřební úvěry zahrnují veškeré úvěry, které banky poskytují soukromým osobám a domácnostem na krátkodobou respektive střednědobou lhůtu (6 – 48 měsíců) zpravidla k financování nákupu spotřebních předmětů, pořízení nebo stavbě bytů a rodinných domků. Podmínky pro poskytnutí spotřebitelského úvěru se u jednotlivých společností liší. Obecným pravidlem však bývá nutnost být občanem České republiky (nebo cizincem s trvalým pobytem v ČR) a mít takový příjem umožňující splácet. Podmínky závisí i na výši úvěru. Žádá-li klient o vyšší částku, bývá požadován ručitel, případně zástava. (Dvořák, 2001, s. 282; Král, 2009, s. 176; Penize.cz, ©2000-2012)

Mezi hlavní výhody spotřebního úvěru patří především uspokojení současných potřeb klientů bez nutnosti dlouhodobého spoření. Spotřební úvěr má však i své nevýhody mezi které patří, že zaplatíme více než si půjčíme, většinou musíme prokázat trvalý příjem a jeho výši, vyřízení trvá delší dobu a banky obvykle vyžadují spoustu různých potvrzení a dokladů.

Tyto úvěry jsou většinou poskytovány bankami zaměřenými na maloobchodní bankovníctví a mohou vystupovat v několika formách, v hotovosti u malých částek, úhradou platebního závazku klienta, poskytnutím kontokorentního účtu nebo jako dispoziční úvěr. (Král, 2009, s. 177; Landorová et al., 2007, s. 135; Finance.cz, 2011b)

### 3.4 Pasivní bankovní obchody

Odrážejí se na pravé straně (v pasivech) bilance banky, která u těchto produktů získává finanční prostředky, pomocí kterých financuje aktivní bankovní obchody. Možnosti získávání těchto zdrojů je dáno především dostupností a cenou zdroje. Banky při těchto obchodech vznikají různé závazky a vystupuje zde v roli dlužníka. Cizí zdroje bank vystupují ve formě primárních zdrojů, které banka získala od obyvatelstva, podnikatelů, samosprávních celků a od jiných organizací nebo jako sekundární zdroje, které banka získala od jiného peněžního ústavu. (Dvořák, 2001, s. 222; Kašparovská, 2005, s. 62; Král, 2009, s. 129)



Obr. 7 Přehled pasivních bankovních obchodů (Král, 2009, s. 128)

### 3.5 Neutrální bankovní obchody

Tyto obchody neovlivňují bilanci banky a banka v nich nevystupuje přímo v roli věřitele nebo dlužníka, ale jako finanční zprostředkovatel. Tyto obchody jsou na rozdíl od aktivních a pasivních obchodů prováděny za poplatek nikoliv za úrok. Mezi neutrální obchody

patří zprostředkování platebního styku, směnárenské obchody, devizové operace aj. (Dvořák, 2001 s. 127; Pospíšil, 2007, s. 53)

## SHRNUTÍ TEORETICKÉ ČÁSTI

Banka je finanční instituce, která od obyvatel nebo právnických osob nakupuje peníze ve formě vkladů a takto získané peníze za cenu úroku investují formou půjček.

Výsledkem činnosti bank jsou bankovní produkty, které slouží téměř každému z nás v případě nedostatku peněz k financování vlastních potřeb. Tyto produkty mohou být rozděleny z několika hledisek, nejčastější je však členění na aktivní, pasivní a neutrální produkty.

Nejpodstatnější část aktivních produktů tvoří úvěry, které jsou relativně rizikové, ale přinášejí bance vysoké výnosy. Právním základem všech úvěrových vztahů je smlouva o úvěru, ve které jsou určeny smluvní strany, výše úvěru a měna, úroková sazba z úvěru, lhůta, ve které může dlužník úvěr čerpat, účel úvěru, doba splatnosti a způsob splacení, výše a způsob stanovení úrokové sazby a zajištění úvěru. Jelikož není jisté, zda klient dostojí svým závazkům, vzniká úvěrové riziko, které se banky snaží řídit pomocí úvěrových postupů.

Mezi oblíbené aktivní produkty patří kontokorentní úvěry, které jsou poskytovány jako doplněk k běžnému účtu s možností jít do mínusu a slouží klientům především k překlenutí krátkodobého nedostatku finančních zdrojů.

Jedním z nejstarších úvěrů jsou hypotéky, které se od ostatních aktivních produktů liší především svou nízkou rizikovostí. Jedná se o dlouhodobé úvěry poskytovány především na výstavbu či nákup nemovitosti a jejich splácení je kryto zástavním právem k této nebo jiné nemovitosti.

Dalším často používaným úvěrem jsou spotřební úvěry, které banky poskytují soukromým osobám a domácnostem na krátkodobou respektive střednědobou lhůtu zpravidla k financování nákupu spotřebních předmětů, pořízení nebo stavbě bytů a rodinných domků.



## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**

## 4 BANKOVNÍ SEKTOR ČR

Domácí bankovní sektor je dle názoru České národní banky stabilní a ziskový. Banky jsou zdravé, dlouhodobě ziskové a udržují si přebytek vkladů nad úvěry, což bankám poskytuje dostatečnou rezervu hotovosti a zabezpečuje, že domácí bankovní sektor není závislý na financování ze zahraničí. Poměr úvěrů ke vkladům v českém bankovním sektoru se pohybuje kolem 80 %, což je jedna z nejnižších hodnot v Evropské unii. Banky se zaměřují především na poskytování tradičních bankovních služeb. Co se týče kapitálové přiměřenosti disponují české banky dostatečně velkým kapitálovým polštářem. Podle aktuálních údajů kapitálová přiměřenost bankovního sektoru v ČR dle definice Tier 1 k 30.4.2012 činila 14,8 %. Ze Zprávy o finanční stabilitě 2011/2012, kterou zveřejnila Česká národní banka vyplývá, že hlavní rizika pro finanční sektor vycházejí z možného výraznějšího propadu ekonomické aktivity v důsledku prohloubení krizového stavu v eurozóně. Úvěrové riziko v bankovním sektoru zaznamenalo v roce 2011 a v prvním čtvrtletí roku 2012 mírné zlepšení. Na agregátní úrovni lze úvěrové riziko označit za přiměřeně pokryté opravnými položkami, mezi domácími bankami ovšem existují v oblasti krytí úvěrů v selhání poměrně významné rozdíly. Koncentrace úvěrových portfolií do jednotlivých odvětví ekonomiky postupně klesá, na druhou stranu se však snižuje míra zajištění největších úvěrů.

Podstatné také je, že přístup k české bankovní licenci byl a je poměrně otevřený, což dokládá rozvoj nových bank. V současné době vlastní českou bankovní licenci 44 subjektů. Tyto banky jsou převážně čistými věřiteli evropských bankovních skupin, které jsou vlastníky většiny českých bank. Hlavní postavení na trhu si drží skupina „velkých bank“. Tento podíl na celkových vkladech a úvěrech se však postupně snižuje. Od roku 2006 se podíl velkých bank na hrubých úvěrech snížil o 10 %. Výrazně posiluje i role středních a malých bank, a to jak ve firemním, tak i v retailovém segmentu. Tomu přispívá především vysoká úroveň konkurence, která existuje na trhu hypoték a úvěrů nefinančním podnikům, konkurence roste také u spotřebitelských úvěrů, kreditních karet a vkladů obyvatel.

Po restrukturalizaci a nezbytné konsolidaci bankovního systému v prvním desetiletí nového tisíciletí docházelo k rychlému růstu úvěrů i bankovních produktů. Recese v letech 2008 a 2009 se stejně jako jinde v EU promítla i do vývoje úvěrové emise. Pokles objemu nových úvěrů během krize byl způsoben primárně klesající poptávkou po úvěrech v období ekonomického poklesu a následné nejistoty. I v době opětovného zpomalování ekonomiky ve

druhé polovině roku 2011 však rostl objem bankovních úvěrů rychleji než HDP. Dostupnost úvěrů tak nadále podporuje růst ekonomiky.

Nejen dostupnost, ale i cena úvěrů je podstatná pro vývoj ekonomiky, data ukazují, že české podniky mají srovnatelné podmínky financování s podniky ostatních států Evropské unie, což mimo jiné snižuje atraktivitu pro ekonomiku rizikového financování v cizích měnách. Krize v letech 2008 a 2009 ukázala na vysokou stabilitu bankovního sektoru, který ji přečkal bez potřeby pomoci od státu a zachoval si vysokou odolnost i pro následující roky.

(Česká národní banka, ©2003-2012)

V následující tabulce je zachycen vývoj klíčových makroekonomických veličin České republiky

*Tab. 4 Vývoj základních makroekonomických ukazatelů České republiky*

*(vlastní zpracování)*

|   | 2009  | 2010 | 2011 | 2012            | 2013      |
|---|-------|------|------|-----------------|-----------|
|   |       |      |      | predikce        | výhled    |
| <b>Hrubý domácí produkt</b><br>(růst v %) | - 4,1 | 2,3  | 1,7  | -0,5 až<br>+0,1 | 1,0 – 2,0 |
| <b>Průměrná míra inflace (%)</b>          | 1     | 1,5  | 1,9  | 2,9 - 3,5       | 1,9 – 2,7 |
| <b>Míra nezaměstnanosti</b><br>(růst v %) | 6,7   | 9,6  | 8,6  | 8,3 - 8,7       | 8,3 – 8,9 |

## 5 PŘEDSTAVENÍ VYBRANÝCH FINANČNÍCH INSTITUCÍ

Pro svou analýzu aktivních bankovních produktů jsem si vybral banky Českou spořitelnu, Komerční banku, Československou obchodní banku a UniCredit Bank. Tyto peněžní ústavy jsem si zvolil, jelikož jsem se nechtěl zabývat nízkonákladovým bankovníctvím, a proto jsem zaměřil svou pozornost na čtyři největší banky, které dominují finančním trhu České republiky a nabízejí klientům široké spektrum bankovních produktů. Tato kapitola bude věnována představení vybraných bank.

### 5.1 Česká spořitelna

Kořeny této banky sahají až roku 1825, kdy svou činnost zahájila Spořitelna česká, nejstarší právní předchůdce České spořitelny, na kterou navázala v roce 1992 Česká spořitelna jako akciová společnost. V roce 2000 se Česká spořitelna stala členem Erste Group, jednoho z předních poskytovatelů finančních služeb ve střední a východní Evropě se 17 miliony klientů. Česká spořitelna je moderní bankou, která spolu s 11 dceřinými společnostmi nabízí komplexní finanční servis orientovaný na drobné klienty, malé a střední firmy, na města a také na obce. V roce 2011 získala v soutěži Fincentrum Brno ocenění Nejdůvěryhodnější banka roku.

(Česká spořitelna, 2012)

### 5.2 Komerční banka

Komerční banka byla založena v roce 1990, o dva roky později byla transformována na akciovou společnost. Je mateřskou společností Skupiny KB a od října 2001 je důležitou součástí mezinárodního retailového bankovníctví Sociétés Générale, která je jednou z největších finančních skupin v eurozóně. KB je univerzální bankou se širokou nabídkou služeb v oblasti retailového, podnikového a investičního bankovníctví a patří mezi přední bankovní instituce v České republice. V roce 2011 získala ocenění Banka roku.

(Komerční banka, ©2012)

### 5.3 Československá obchodní banka

ČSOB je univerzální bankou působící na území České republiky, která byla založena státem v roce 1964 jako banka pro poskytování služeb v oblasti financování zahraničního ob-

chodu a volnoměnových operací.. V červnu 1999 byla privatizována a jejím majoritním vlastníkem se stala belgická KBC Bank, která je součástí skupiny KBC. V retailovém bankovníctví v ČR společnost působí pod dvěma základními obchodními značkami – ČSOB a Poštovní spořitelna. Poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům a korporátním a institucionálním klientům. V roce 2011 získala ocenění Banka bez bariér.

(Československá obchodní banka, ©2012)

#### 5.4 UniCredit Bank

UniCredit Bank je silnou a velmi rychle rozvíjející bankou, která zahájila svou činnost na českém trhu 5. listopadu 2007 a vznikla integrací dvou dosud samostatně působících úspěšných bankovních domů HVB Bank a Živnostenské banky. Název banky vyjadřuje její příslušnost k významné evropské bankovní skupině UniCredit Group, která poskytuje služby 40 milionům klientů ve více než 20 zemích. UniCredit Bank Czech republic, a.s. je bankou nabízející širokou škálu kvalitních produktů a je zaměřena na náročné, cílevědomé a odpovědné lidi, privátní klientelu i podnikatele. V oblasti služeb pro privátní klientelu je UniCredit Bank významným hráčem na trhu privátního bankovníctví, cenných papírů, kreditních karet a hypoték.

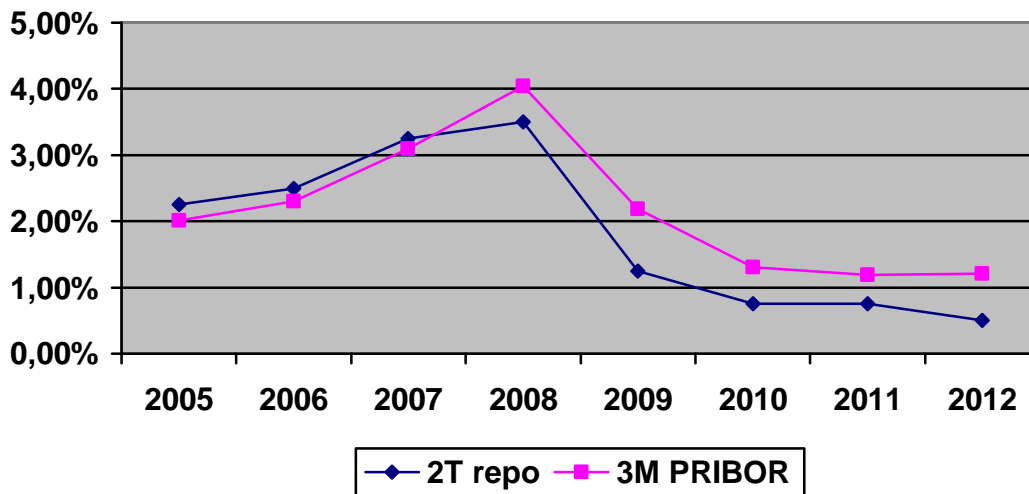
(Unicreditbank, ©2012)

*Tab. 5 Porovnání vybraných bank (vlastní zpracování)*

| Banka                   | Bilanční suma v mld. Kč | Čistý zisk v mld. Kč | Počet poboček | Počet klientů |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|---------------|
| <b>Česká Spořitelna</b> | 892,598                 | 13,638               | 654           | 5 202 572     |
| <b>Komerční banka</b>   | 754,810                 | 9,718                | 396           | 1 602 000     |
| <b>ČSOB</b>             | 936,593                 | 11, 206              | 251           | 3 092 000     |
| <b>UniCredit Bank</b>   | 288,459                 | 1,147                | 93            | 240 000       |

## 6 ANALÝZA AKTIVNÍCH BANKOVNÍCH PRODUKTŮ

Na začátek mé analýzy bych rád zmínil 2T repo sazbu a PRIBOR (Prague Interbank Offered Rates), které lze považovat za nejpodstatnější ukazatele ovlivňující současný vývoj úrokových sazeb a mají tak vliv na každého, kdo občas nakupuje na úvěr. V případě 2T repo sazby jde o sazbu vyhlášenou ČNB, kterou je úročena nadbytečná likvidita komerčních bank a ovlivňuje tak množství peněz v ekonomice. Co se týče sazby PRIBOR, jedná se o úrokovou sazbu, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu. Sazby PRIBOR jsou stanoveny se splatností: 1 den, 7 dní, 14 dní, 1 měsíc, 2 měsíce, 3 měsíce, 6 měsíců, 9 měsíců a 1 rok. V následujícím grafu je znázorněn vývoj úrokových sazeb 2T repo a průměrné roční sazby PRIBOR se splatností 3 měsíce.



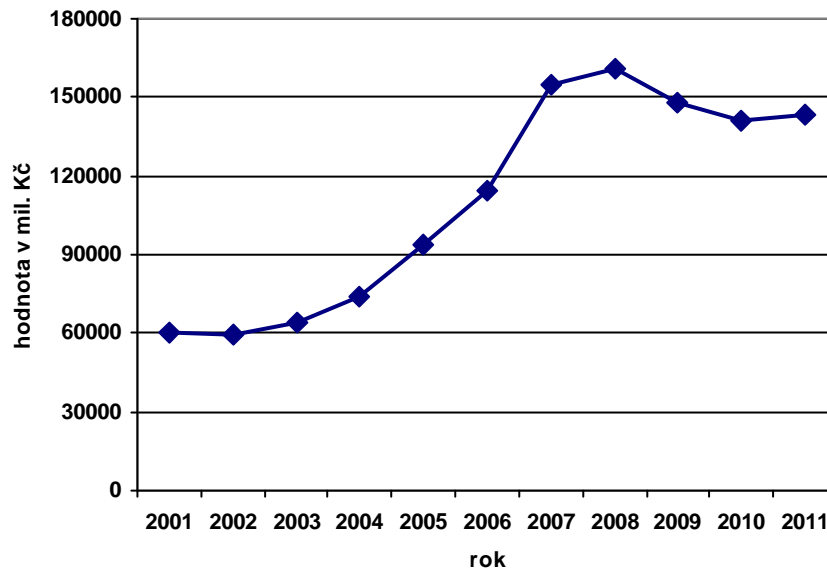
Obr. 6 Vývoj sazeb 2T repo a 3M PRIBOR v období 2005 – 2012 v ČR

(vlastní zpracování)

### 6.1 Kontokorentní úvěr

Jedná se o finanční rezervu sloužící k překlenutí krátkodobé finanční potřeby. Podmínkou pro zřízení kontokorentního úvěru je dosažení věku 18 let, aby měl klient u příslušné banky veden běžný účet, prokázal totožnost a doložil své příjmy.

Graf na následující straně zachycuje vývojový trend kontokorentních a debetních zůstatků na běžném účtu v České republice, z kterého je patrné, že tyto zůstatky měly zpočátku stoupající tendenci, od roku 2008 však lze sledovat pokles téměř o 17 738 mil. Kč.



Obr. 7 Vývojový trend kontokorentních a debetních zůstatků na běžném účtu (vlastní zpracování)

V následující tabulce č. 6 jsou porovnány základní parametry jednotlivých nabídek kontokorentních úvěrů u vybraných bank, které jsou aktuálně nabízeny na finančním trhu v ČR.

Tab. 6 Základní parametry kontokorentních úvěrů (vlastní zpracování)

| Banka                            | Česká spořitelna         | Komerční banka                   | ČSOB                       | UniCredit bank     |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------|
| Název produktu                   | Kontokorent ke spořiziru | Povolené debety pro občany       | Povolené přečerpání debetu | Kontokorentní úvěr |
| Max. výše úvěru                  | 100 000 Kč               | 60 000 Kč                        | 200 000 Kč                 | 150 000 Kč         |
| Podmínka dorovnání úvěru na nulu | jedenkrát ročně          | jedenkrát během doby splatnosti* | jedenkrát za šest měsíců   | jedenkrát ročně    |

\*(30 nebo 180 dní podle typu povoleného debetu)

Jak si lze na první pohled v tabulce č. 6 všimnout, maximální výše kontokorentního úvěru se u jednotlivých bank výrazně odlišuje. Zatímco u Komerční banky je úvěrový rámec 60 000 Kč, u Československé obchodní banky je to téměř čtyřnásobek. Ideální přitom je, aby kontokorent nepřesáhl výši pravidelných měsíčních příjmů. To znamená, že klient každý měsíc kontokorent splatí. Jednotlivé banky se také liší v podmínkách dorovnání úvěru na nulu, kdy u České spořitelny a UniCredit Bank je to jednou ročně, na rozdíl od Komerční banky, kde je to jedenkrát za dobu splatnosti a u Československé obchodní banky tak klient musí učinit dvakrát do roka.

*Tab. 7 Nabídka kontokorentních úvěrů u vybraných bank (vlastní zpracování)*

| Banka   | Česká spořitelna                | Komerční banka                    | ČSOB                              | UniCredit bank            |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| <b>Název produktu</b>                           | <b>Kontokorent ke sporožiru</b> | <b>Povolené debety pro občany</b> | <b>Povolené přečerpání debetu</b> | <b>Kontokorentní úvěr</b> |
| <b>Poplatek za schválení a poskytnutí úvěru</b> | 200 Kč                          | 200 Kč                            | zdarma                            | 200 Kč                    |
| <b>Poplatek za správu a vedení úvěru</b>        | 20 Kč/měsíc                     | zdarma                            | zdarma                            | 20 Kč/měsíčně             |
| <b>Změna limitu</b>                             | 150 Kč                          | zdarma                            | zdarma                            | zdarma                    |

Co se týče poplatků, nejvíce své konkurenty předčí Československá obchodní banka, která klientovi spravuje a vede účet zcela zdarma a jako jediná banka nepožaduje poplatky za schválení a poskytnutí úvěru. Naopak u České spořitelny a UniCredit Bank si můžeme všimnout, že jsou obě tyto položky zpoplatněné.



Tab. 8 Úrokové sazby u vybraných kontokorentních úvěrů (vlastní zpracování)

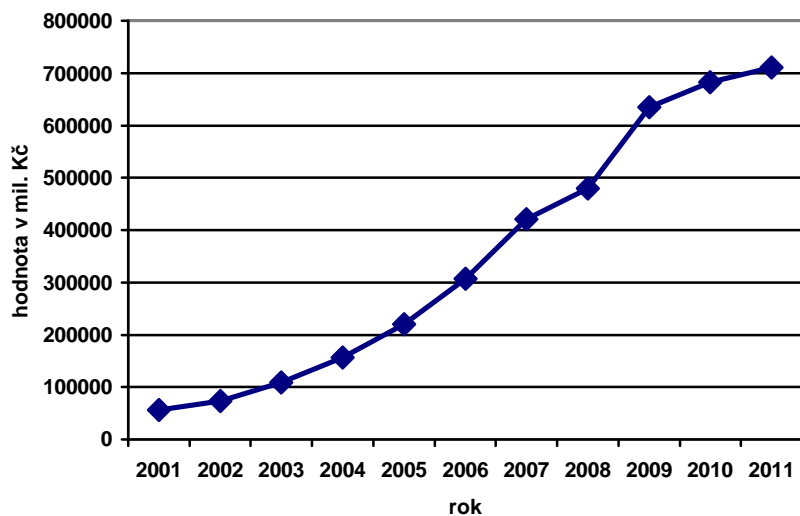
| Banka                                    | Česká spořitelna              | Komerční banka             | ČSOB                       | UniCredit bank     |
|--|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Název produktu                           | Kontokorent ke spořicímu účtu | Povolené debety pro občany | Povolené přečerpání debetu | Kontokorentní úvěr |
| Úroková sazba                            | 18,90 %                       | 19 %                       | 18,9 %                     | 15 %               |
| Úroková sazba při nepovoleném přečerpání | 25 %                          | 25 %                       | 30 %                       | 25 %               |

Z tabulky č 8 je patrné, že kontokorentní úvěr se vyznačuje především vysokou úrokovou sazbou. V tomhle směru je nejvýhodnější kontokorentní úvěr od UniCredit Bank, u kterého se pohybuje úroková sazba kolem 15 %, narozdíl od ostatních úvěrů, kde úroková sazba dosahuje ve všech případech téměř 19 %. Ještě vyšší je pak sankce v případě čerpání nepovoleného debetu, která může dosahovat až 30 %.

## 6.2 Hypoteční úvěr

V dnešní době bývá tento pojem nejčastěji spojován s pořízením vlastního bydlení. Jedná se o úvěr, který je nejčastěji využíván mladými lidmi, kterým nestačí vlastní úspory a chtějí se osamostatnit. V dnešní době, kdy je velká konkurence, hypoteční banky nabízejí široké spektrum hypotečních úvěrů. V této části práce jsou zhodnoceny čtyři hypoteční úvěry sloužící k financování nemovitosti.

Graf na následující straně názorně zachycuje stoupající tendenci hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti v České republice, což jenom dokazuje stále větší oblibu těchto úvěrů.



Obr. 8 Vývoj hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti v České republice

(vlastní zpracování)

Tab. 9 Základní parametry hypotečních úvěrů (vlastní zpracování)

| Banka                   | Česká spořitelna            | Komerční banka              | ČSOB                        | UniCredit Bank              |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Název produktu          | Hypotéka ČS                 | Hypoteční úvěr Klasik       | Bezstarostná hypotéka       | Individual                  |
| Maximální doba splacení | 30 let                      | 30 let                      | 40 let                      | 30 let                      |
| Minimální výše úvěru    | není omezena                | 200 000 Kč                  | 200 000 Kč                  | 200 000 Kč                  |
| Maximální výše úvěru    | až 100 % z ceny nemovitosti | až 100 % z ceny nemovitosti | až 100 % z ceny nemovitosti | až 100 % z ceny nemovitosti |

V tabulce č. 9 jsou uvedeny základní parametry vybraných hypotečních úvěrů. Je z nich patrné, že maximální doba splacení úvěrů je 30 až 40 let. Minimální a maximální výše úvěrů je u vybraných hypoték téměř totožná. Banky limitují jejich maximální výši dle ocenění nemovitosti, kdy úvěr může dosáhnout hodnoty až 100 % její ceny.

Tab. 10 Srovnání poplatku u vybraných hypoték (vlastní zpracování)

| Banka                                     | Česká spořitelna              | Komerční banka        | ČSOB                              | UniCredit Bank      |
|---|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Název produktu                            | Hypotéka ČS                   | Hypoteční úvěr Klasik | Bezstarostná hypotéka             | Hypotéka Individual |
| Podání a vyhodnocení žádosti o úvěr       | zdarma                        | zdarma                | zdarma                            | zdarma              |
| Poskytnutí úvěru                          | zdarma                        | 2 900 Kč              | 0,4 % z výše poskytnutého úvěru*  | 2 500 Kč            |
| Cena za vedení a správu hypotečního úvěru | 150 Kč                        | 150 Kč                | 150 Kč                            | 200 Kč              |
| Čerpání úvěru na návrh na vklad           | Zdarma                        | 1500 Kč               | 1 000 Kč                          | 1 500 Kč            |
| Poplatek za čerpání úvěru                 | 500 Kč (první čerpání zdarma) | zdarma                | 800 Kč (první tři čerpání zdarma) | zdarma              |
| Cena za posouzení rizika zástavy          | 3 900 Kč                      | 3 500 Kč              | 3 500 Kč                          | 4 500 Kč            |

\* min. 2 000 Kč, max. 20 000 Kč

Z pohledu klienta je zcela zásadní, že přijetím hypotéky se vystavuje povinnosti splácet nejen samotný úvěr, ale také úroky a celou řadu poplatků. Nejzásadnější je poplatek za poskytnutí úvěru. Nejlépe jsou na tom klienti České Spořitelny, která poskytuje hypoteční úvěr zcela zdarma, zatímco ostatní banky mají tuto položku zpoplatněnou. Nejméně výhodnou je v tomhle směru Bezstarostná hypotéka od ČSOB, u které je výše poplatku nastavena variabilně dle výše poskytnutého úvěru a klienti tak často neví na čem jsou.

Poplatkem, kterému se klient nevyhne u žádné z uvedených hypoték již před uzavřením smlouvy je poplatek za posouzení rizika zástavy, který se liší dle druhu nemovitosti. V tabulce č. 10 jsou uvedeny poplatky při ocenění bytové jednotky, které se pohybují v rozmezí 3 500 – 4 500 Kč

Další poplatek, díky kterému se klientovi může značně prodražit splácení hypotéky je poplatek za vedení a správu hypotečního úvěru, za který banky inkasují nejčastěji 150 Kč měsíčně. Tato položka je pro klienta nejméně výhodná u hypotéky UniCredit Bank, kde klient zaplatí 200 Kč měsíčně a může tak na tomto poplatku přijít v porovnání s ostatními hypotékami o tisíce korun. Všechny banky klientům umožňují čerpat hypotéku již na základě předložení návrhu na vklad zástavního práva k zastavované nemovitosti a Česká spořitelna tuto službu poskytuje zcela zdarma na rozdíl od ostatních bank, kde je tato položka zpoplatněna částkou 1 000 - 1 500 Kč.

Poplatky za čerpání úvěru inkasují banky pouze u hypotečního úvěru Klasik od KB a hypotéky Individual od UniCredit Bank.

Co se týče úrokové sazby hypoték, mohou být stanoveny variabilně nebo fixně. U vybraných produktů nejčastěji klienti volí fixaci sazby na dobu 3 až 5 let. Kratší doba fixace je vhodná zejména pro klienty, kteří počítají, že budou moci hypotéku rychle doplatit. Naopak delší dobu fixace u těchto produktů využívají klienti, kteří chtějí mít dopředu jasno v tom, jak vysoké splátky hypotéky budou platit. V následující tabulce je přehled úrokových sazeb vybraných produktů s různou dobou fixace.

*Tab. 11 Minimální úrokové sazby vybraných hypoték s různou dobou fixace*

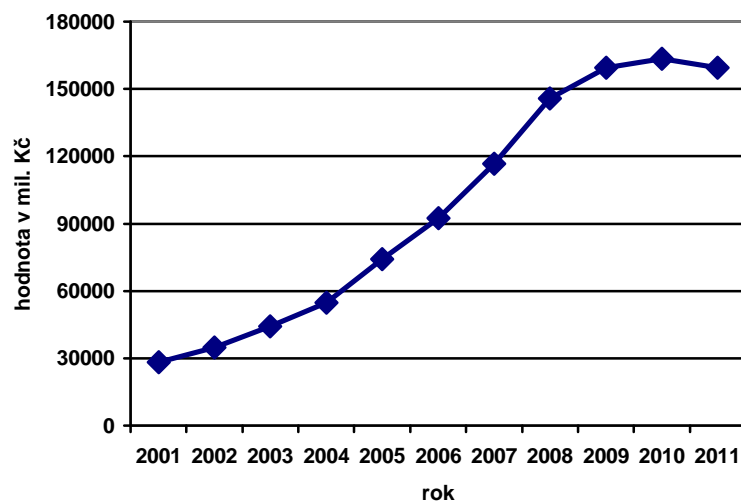
*(vlastní zpracování)*

| Banka                 | Česká spořitelna   | Komerční banka               | ČSOB                         | UniCredit bank             |
|-----------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b>Název produktu</b> | <b>Hypotéka ČS</b> | <b>Hypoteční úvěr Klasik</b> | <b>Bezstarostná hypotéka</b> | <b>Hypotéka Individual</b> |
| <b>1 rok</b>          | 3,94 %             | 4,09 %                       | 4,39 %                       | 2,99 %                     |
| <b>3 roky</b>         | 3,24 %             | 3,49 %                       | 3,79 %                       | 3,09 %                     |
| <b>5 let</b>          | 3,04 %             | 3,49 %                       | 3,69 %                       | 3,19 %                     |
| <b>10 let</b>         | 4,24 %             | 3,99 %                       | 4,69 %                       | 4,24 %                     |

### 6.3 Spotřební úvěr

Spotřební úvěry jsou krátkodobé respektive střednědobé úvěry, které slouží především soukromým osobám zpravidla k financování nákupu spotřebních předmětů, pořízení nebo stavbě bytů a rodinných domků. Pro svou analýzu jsem si vybral čtyři neúčelové spotřební úvěry od čtyř největších bank na českém trhu, Hotovostní úvěr České spořitelny, Perfektní půjčka Komerční banky, Půjčku na cokoliv od ČSOB a Presto půjčku od UniCredit Bank. Jedná se o úvěry určené občanům České republiky s trvalým pobytem na území České republiky, cizím státním příslušníkům s povoleným trvalým pobytem na území České republiky a občanům České republiky nebo cizím státním příslušníkům s trvalým pobytem v zahraničí. O tyto úvěry mohou žádat osoby, kterým bylo 18 let a podmínkou pro jeho získání je prokázání totožnosti a doložení podkladů prokazujících klientův příjem.

Následující graf zachycuje přehledně vývoj spotřebních úvěrů v České republice, který má od roku 2001 stoupající tendenci. Výjimkou byl pouze rok 2011.



Obr. 9 Vývoj spotřebních úvěrů v České republice (vlastní zpracování)

Tab. 12 Obecné podmínky spotřebních úvěrů (vlastní zpracování)

| Banka                          | Česká spořitelna       | Komerční banka          | ČSOB                     | UniCredit Bank       |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Název produktu</b>          | <b>Hotovostní úvěr</b> | <b>Perfektní půjčka</b> | <b>Půjčka na cokoliv</b> | <b>Presto půjčka</b> |
| <b>Minimální doba splácení</b> | 12 měsíců              | 12 měsíců               | 12 měsíců                | 12 měsíců            |
| <b>Maximální doba splácení</b> | 84 měsíců              | 72 měsíců               | 84 měsíců                | 84 měsíců            |
| <b>Minimální výše úvěru</b>    | 30 000 Kč              | 30 000 Kč               | 20 000 Kč                | 30 000 Kč            |
| <b>Maximální výše úvěru</b>    | není stanovena         | 600 000 Kč              | 600 000 Kč               | 500 000 Kč           |
| <b>Povinný běžný účet</b>      | ne                     | ano                     | ano                      | ne                   |

Z údajů v tabulce č. 12 je patrné, že minimální výše úvěrů poskytovaných bankami se pohybuje v rozmezí 20 000 – 30 000 Kč, a jelikož se jedná o krátkodobé respektive střednědobé úvěry, jejich doba splatnosti se většinou pohybuje v rozmezí 12 – 84 měsíců. Jednou z odlišností, kterou můžeme sledovat u obecných podmínek vybraných produktů je povinnost klienta u Perfektní půjčky a Půjčky na cokoliv vést běžný účet u příslušné banky.

Tab. 13 Poplatky spotřebních úvěrů (vlastní zpracování)

| Banka  | Česká spořitelna                       | Komerční banka                          | ČSOB                         | UniCredit bank                           |
|--|--|---|------------------------------|--|
| Název produktu                                     | <b>Hotovostní úvěr</b>                 | <b>Perfektní půjčka</b>                 | <b>Půjčka na cokoliv</b>     | <b>Presto půjčka</b>                     |
| <b>Poplatek za schválení a poskytnutí úvěru</b>    | 2% z výše úvěru*                       | zdarma                                  | 1 % z výše úvěru****         | 1000 Kč                                  |
| <b>Změna smluvních podmínek</b>                    | 0,2% z aktuálního zůstatku**           | 2 000 Kč                                | 500 Kč                       | 5 000 Kč                                 |
| <b>Měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu</b>   | 59 Kč                                  | zdarma                                  | 59 Kč                        | 150 Kč                                   |
| <b>Předčasné splacení úvěru</b>                    | 0,5 %, 1 % z výše mimořádné splátky*** | zdarma                                  | 1 % z výše mimořádné splátky | zdarma                                   |
| <b>Upomínka (při nesplnění smluvních podmínek)</b> | 300 Kč + poštovné                      | 1. upomínka 50 Kč<br>2. Upomínka 500 Kč | 300 Kč                       | 1. upomínka 350 Kč<br>2. Upomínka 500 Kč |

\* min. 600 Kč, max. 10.000 Kč

\*\* min. 100 Kč, max. 1 500 Kč

\*\*\* méně než 1 rok do ukončení 0,5 %, více než 1 rok (včetně) do ukončení

\*\*\*\* min. 500 Kč, max. 3 500 Kč

V tabulce č. 13 jsou přehledně uspořádány nejběžnější bankovní poplatky, s kterými se klient u spotřebitelských úvěrů setkává. Co se týče poplatků nejvíce ze všech úvěrů vyniká Perfektní půjčka od Komerční banky, která jako jediná klientovi schválí a poskytne úvěr zcela zdarma a nepožaduje po klientovi žádné poplatky za vedení účtu. Ostatní banky mají tyto položky zpoplatněné. Poplatky za vedení účtu se pohybují mezi 59 – 150 Kč a poplatky za schválení a poskytnutí úvěru se u jednotlivých bank výrazně odlišují. Zatímco u Presto půjčky od UniCredit bank je tento poplatek fixní ve výši 1 000 Kč, Česká spořitelna a Československá banka u svých produktů tento poplatek stanovují procentuálně

z požadované hodnoty úvěru, což může být u větších částek pro klienta velkou nevýhodou. U České spořitelny a Československé obchodní banky klienty mohou přijít draho také poplatky týkající se předčasného splacení úvěru, kde jsou poplatky stanoveny procentuální sazbou z mimořádné splátky na rozdíl od zbylých dvou bank, které umožňují předčasné splacení úvěru zcela zdarma.

Co se týče celkového pohledu na poplatky, nejvýhodnějším produktem je Perfektní půjčka od Komerční banky, která si však nízké poplatky kompenzuje vysokou úrokovou sazbou.

*Tab. 14 Přehled úrokových sazeb spotřebitelských úvěrů (vlastní zpracování)*

| Banka                 | Česká spořitelna | Komerční banka   | ČSOB              | UniCredit bank |
|-----------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|
| <b>Název produktu</b> | Hotovostní úvěr  | Perfektní půjčka | Půjčka na cokoliv | Presto půjčka  |
| <b>Úroková sazba</b>  | od 8 %           | 15,9 %           | od 8,9 %          | od 5,9 %       |

Tabulka č. 14 poskytuje přehled úrokových sazeb u jednotlivých produktů. Je patrné, že většina má tuto sazbu stanovenou variabilně. Výjimkou je Perfektní půjčka od Komerční banky, která má tuto sazbu stanovenou pevně pro všechny splatnosti. Nejnižší úrokovou sazbou disponuje Presto půjčka od UniCredit Bank, která se pohybuje již od 5,9 %.



## 7 DOPORUČENÍ NEJVÝHODNĚJŠÍCH PRODUKTŮ POTENCIONÁLNÍMU KLIENTOVÍ

### 7.1 Výchozí situace

Pro určení nejvýhodnějších produktů je pro modelovou situaci zvolena rodina Novákových, paní Jana (37 let) a pan Michal (38 let) s jejich 7letou dcerou. Pan Novák pracuje 9 let v mezinárodní společnosti na pozici vedoucího strojírenské výroby a jeho čistý měsíční příjem dosahuje 35 000 Kč. Příjmy manželky, která je zaměstnaná 5 let jako prodavačka v supermarketu činí 10 000 Kč. V tabulce č. 15 je přehledně znázorněna finanční situace rodiny.

Tab. 15 Finanční situace rodiny (vlastní zpracování)

| Životní minimum             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| dítě                        | 2 140 Kč         |
| rodiče                      | 5 970 Kč         |
| domácnost                   | 8 500 Kč         |
| celkem                      | 16 610 Kč        |
| Závazky                     |                  |
| splácení úvěru              | 1 500 Kč         |
| leasing                     | 3 000 Kč         |
| rezerva                     | 1 000 Kč         |
| celkem                      | 5 500 Kč         |
| Celkové příjmy a výdaje     |                  |
| <b>Výdaje celkem</b>        | <b>22 110 Kč</b> |
| <b>Čisté měsíční příjmy</b> | <b>45 000 Kč</b> |

Z tabulky je patrné, že minimální výdaje rodiny činí 22 110 Kč. Pokud tuto částku odečteme od čistých měsíčních příjmů, zjistíme, že si rodina může dovolit úvěr, u které bude měsíční splátka činit maximálně 22 890 Kč.

## 7.2 Portfolio nejvýhodnějších produktů

### 7.2.1 Kontokorentní úvěr

Předpokládejme situaci, kdy pan Novák chce využít kontokorentní úvěr ve výši 20 000 Kč se splatností 3 měsíce. Následující tabulka znázorňuje jednotlivé nabídky kontokorentů vybraných bank odpovídající požadavkům pana Nováka.

Tab. 16 Nabídka kontokorentního úvěru České spořitelny

| Výše úroků kontokorentního úvěru  |  |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|
| Banka                             | Česká spořitelna                                     | Komerční banka                                     | ČSOB   | UniCredit Bank                                     |
| Název úvěru                       | Kontokorent ke sporožiru od ČS                       | Povolené debety pro občany od KB                   | Povolené přečerpání debetu od ČSOB                   | Kontokorentní úvěr od UniCredit Bank               |
| Úroková sazba                     | 18,9 % p.a.  | 19 % p.a.  | 18,9 % p.a.  | 15 % p.a.  |
| Výpočet úroků                     | $\frac{20000 \times 18,9 \times 90}{360 \times 100}$ | $\frac{20000 \times 19 \times 90}{360 \times 100}$ | $\frac{20000 \times 18,9 \times 90}{360 \times 100}$ | $\frac{20000 \times 15 \times 90}{360 \times 100}$ |
| Výše úroků                        | 945 Kč   | 950 Kč   | 945 Kč   | 750 Kč   |
| Celkové náklady spojené s úvěrem  |  |  |  |  |
| Splátka kontokorentu              | 20 945 Kč  | 20 950 Kč  | 20 945 Kč  | 20 750 Kč  |
| Poplatek za poskytnutí úvěru      | 200 Kč   | 200 Kč   | zdarma   | 200 Kč   |
| Poplatek za správu a vedení úvěru | 60 Kč  | zdarma   | zdarma   | 60 Kč  |
| <b>Celkem</b>                     | <b>21 205 Kč</b>                                     | <b>21 150 Kč</b>                                   | <b>20 945 Kč</b>                                     | <b>21 010 Kč</b>                                   |

Jak je patrné z nabídek kontokorentních úvěrů jednotlivých bank, pro pana Nováka by byl z hlediska finančního zatížení nejvýhodnějším kontokorentem Povolené přečerpání debetu od Československé obchodní banky, především díky nulovým poplatkům. Pan Novák by zde přeplatil úvěr o nejmenší částku a proto bych mu doporučil právě tento produkt.

### 7.2.2 Hypoteční úvěr

V této části práce jsou na modelovém příkladu porovnány nabídky čtyř hypotečních úvěrů vybraných bank odpovídající podmínkám rodiny Novákových. Ta plánuje koupit byt do osobního vlastnictví. Cena bytu velikosti 3 + 1 o rozměru 69 metrů čtverečných je 1 650 000 Kč. Žádost o úvěr je 1 400 000 Kč, což je 85 % zastavené nemovitosti s fixací úrokové sazby na 5 let. Rodina tento bude čerpat jednorázově a splácet 25 let v anuitních měsíčních splátkách. V rámci tohoto úvěru rodina uzavře rizikové životní pojištění. Pro výběr nejvhodnější hypotéky jsou srovnány orientační nabídky jednotlivých bank. Nejvýhodnější nabídka bude zjištěna vypočítáním celkových nákladů spojených s hypotečním úvěrem.

Tab. 17 Základní podmínky hypotečního úvěru (vlastní zpracování)

| Základní podmínky                     |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Účel hypotéky                         | Koupe nemovitosti |
| Typ nemovitosti                       | Byt               |
| Cena nemovitosti                      | 1 650 000 Kč      |
| Vlastní prostředky                    | 250 000 Kč        |
| Výše úvěru                            | 1 400 000 Kč      |
| LTV                                   | 85 %              |
| Doba fixace úrokové sazby             | 5 let             |
| Typ splácení                          | Anuitní           |
| Doba splatnosti úvěru / Počet splátek | 25 let / 300      |

**Výpočet měsíční splátky u jednotlivých hypotečních úvěrů****Hypotéka ČS**

$$a_{p.m.} = \frac{1400000 * \frac{0,0369}{12} \left(1 + \frac{0,0369}{12}\right)^{25*12}}{\left(1 + \frac{0,0369}{12}\right)^{25*12} - 1} = 7152,-$$

**Hypoteční úvěr KB**

$$a_{p.m.} = \frac{1400000 * \frac{0,0359}{12} \left(1 + \frac{0,0359}{12}\right)^{25*12}}{\left(1 + \frac{0,0359}{12}\right)^{25*12} - 1} = 7076,-$$

**Bezstarostná hypotéka ČSOB**

$$a_{p.m.} = \frac{1400000 * \frac{0,0389}{12} \left(1 + \frac{0,0389}{12}\right)^{25*12}}{\left(1 + \frac{0,0389}{12}\right)^{25*12} - 1} = 7305,-$$

**Hypotéka Individual od UniCredit Bank**

$$a_{p.m.} = \frac{1400000 * \frac{0,0349}{12} \left(1 + \frac{0,0349}{12}\right)^{25*12}}{\left(1 + \frac{0,0349}{12}\right)^{25*12} - 1} = 7001,-$$

Tab. 18 Nabídky hypotečních úvěrů vybraných bank

| Splátky hypotečního úvěru                   |                     |                       |                       |                     |
|---|---------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Banka                                       | Česká spořitelna    | Komerční banka        | ČSOB                  | UniCredit Bank      |
| Název produktu                              | Hypotéka ČS         | Hypoteční úvěr Klasik | Bezstarostná hypotéka | Individual          |
| Úroková sazba                               | 4,59 %              | 3,99 %                | 4,14 %                | 4,59 %              |
| Sleva z úrokové sazby celkem                | 0,90 %              | 0,40 %                | 0,25 %                | 1,10 %              |
| Pojištění u banky                           | 0,10 %              | 0,10 %                | 0,10 %                | 0,10 %              |
| Splácení z účtu banky                       | 0,50 %              | 0,10 %                | 0,15 %                | 0,50 %              |
| úrokové zvýhodnění                          | 0,30 %              | 0,20 %                | -                     | 0,50 %              |
| Zvýhodněná úroková sazba                    | 3,69 %              | 3,59 %                | 3,89 %                | 3,49%               |
| Výše měsíční splátky                        | 7 152 Kč            | 7 076 Kč              | 7 305 Kč              | 7 001 Kč            |
| Celkové náklady spojené s hypotečním úvěrem |                     |                       |                       |                     |
| Splátka hypotečního úvěru                   | 2 145 600 Kč        | 2 122 800 Kč          | 2 191 500 Kč          | 2 100 300 Kč        |
| Poplatek za poskytnutí úvěru                | zdarma              | 2 900 Kč              | 5 600 Kč              | 2 500 Kč            |
| Návrh na vklad zástavního práva             | zdarma              | 1 500 Kč              | 1 000 Kč              | 1 500 Kč            |
| Pojištění schopnosti splácet hypotéku       | 156 600 Kč          | 105 000 Kč            | 96 600 Kč             | 147 000 Kč          |
| Posouzení rizika zástavy                    | 3 900 Kč            | 3 500 Kč              | 3 500 Kč              | 4 500 Kč            |
| Poplatek za vedení úvěrového účtu           | 45 000 Kč           | 45 000 Kč             | 45 000 Kč             | 60 000 Kč           |
| <b>Celkem</b>                               | <b>2 351 100 Kč</b> | <b>2 280 700 Kč</b>   | <b>2 343 200 Kč</b>   | <b>2 315 800 Kč</b> |
| <b>Přeplacení hypotéky</b>                  | <b>951 100 Kč</b>   | <b>880 700 Kč</b>     | <b>943 200 Kč</b>     | <b>915 800 Kč</b>   |

Jak je na první pohled patrné z tabulky č. 18, pro našeho klienta by byl z hlediska finančního zatížení nejvýhodnější hypoteční úvěr od Komerční banky, především díky níže uvedeným vysokým poplatkům a nízké úrokové sazbě. Klient by zde přeplatil úvěr o nejmenší částku a proto bych mu doporučil právě tento. Při výpočtu celkové splátky se vycházelo ze současné sazby platné po dobu 5 let.

### 7.2.3 Spotřební úvěr

Předpokládejme situaci, kdy by si chtěl pan Novák vzít spotřební úvěr na rekonstrukci bytu ve výši 100 000 Kč se splatností 48 měsíců. V následující tabulce jsou zpracovány nabídky jednotlivých úvěrů odpovídající podmínkám a požadavkům pana Nováka.

Tab. 19 Nabídka spotřebních úvěrů vybraných bank

| Výše úroků kontokorentního úvěru         |                                  |                                    |                   |                   |
|--|----------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Banka                                    | Česká spořitelna                 | Komerční banka                     | ČSOB              | UniCredit Bank    |
| Název úvěru                              | Hotovostní úvěr České spořitelny | Perfektní půjčka od Komerční banky | Půjčka na cokoliv | Presto půjčka     |
| Úroková sazba                            | 14,3 % p.a.                      | 15,9 % p.a.                        | 12,9 % p.a.       | 11,4 % p.a.       |
| Orientační měsíční splátka               | 2 748 Kč                         | 2 829 Kč                           | 2 678 Kč          | 2 611 Kč          |
| Celkové náklady spojené s úvěrem         |                                  |                                    |                   |                   |
| Splátka spotřebního úvěru                | 131 904 Kč                       | 135 792 Kč                         | 128 544 Kč        | 124 992 Kč        |
| Poplatek za schválení a poskytnutí úvěru | 2 000 Kč                         | zdarma                             | 1 000 Kč          | 1 000 Kč          |
| Poplatek za správu a vedení úvěru        | 2 832 Kč                         | zdarma                             | 2 832 Kč          | 7 200 Kč          |
| <b>Celkem</b>                            | <b>136 736 Kč</b>                | <b>135 792 Kč</b>                  | <b>132 376 Kč</b> | <b>133 551 Kč</b> |

Panu Novákovi bych doporučil spotřební úvěr Půjčka na cokoliv od Československé obchodní banky. Zde by klient přeplatil úvěr o 32 376 Kč, což je z nabízených úvěrů nejmenší částka, především díky poměrně nízké úrokové sazbě a nikterak vysokým poplatkům spojených s tímto úvěrem.

## ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ A DOPORUČENÍ POTENCIONÁLNÍM KLIENTŮM

Doporučit klientovi nejlepší produkt je velmi obtížné, jelikož má každý z nás jiné požadavky a může se tak výhodnost jednotlivých úvěrů lišit dle jeho individuálních potřeb. Při výběru jednotlivých úvěrů by měl klient dbát především na svou informovanost, jelikož existuje mnoho lidí, kteří se nechají zmást nízkou úrokovou sazbou, kterou si však banka kompenzuje vysokými bankovními poplatky, o kterých klient mnohdy nemá ani tušení.

Prvním analyzovaným produktem byl kontokorentní úvěr. Vzhledem k jeho vysokému úroku je tento úvěr vhodný především k financování krátkodobých finančních potíží. Pro delší potřeby financování by měl klient zvolit spíše spotřebitelský úvěr, který disponuje nižšími úrokovými sazbami. Dle požadavků fiktivního klienta by byl nejvýhodnějším produktem kontokorentní úvěr Povolené přečerpání debetu od Československé obchodní banky především díky nulovým poplatkům a klient by zde přeplatil úvěr o nejmenší částku.

V případě hypotečních úvěrů by se klient měl při výběru nejvhodnějšího produktu stejně jako u ostatních úvěrů zaměřit nejen na úrokovou sazbu, ale také na poplatky, kde klient při výběru vhodné varianty může ušetřit již při vyřizování hypotéky tisíce korun. Jelikož se jedná o dlouhodobý úvěr na vysoké částky, zájemce o úvěr by měl zaměřit svou pozornost na úrokovou sazbu a pravidelné měsíční poplatky, především na poplatek za správu a vedení hypotečního úvěru, který je ze všech poplatků z pohledu klienta nejnákladnější. Nejvýhodnější úvěr odpovídající podmínkám a požadavkům fiktivní domácnosti je v tomto směru nejvýhodnější hypoteční úvěr Komerční banky, který vychází z hlediska finančního zatížení nejlépe.

V poslední části jsou analyzovány jednotlivé spotřební úvěry vybraných bank. Z hlediska poplatků je nejvýhodnějším pro klienta Perfekt půjčka od Komerční banky, která klientovi poskytuje úvěr a jeho vedení zcela zdarma. Nejnižší počáteční úrokovou sazbou disponuje Presto půjčka od UniCredit bank, která se pohybuje od 5,9 %. U modelového příkladu však vychází z hlediska finančního zatížení nejlépe Půjčka na cokoliv od ČSOB, a proto bych doporučil tento úvěr.

## ZÁVĚR

Cílem této práce bylo seznámit čtenáře s teoretickými poznatky týkající se především aktivních bankovních produktů, vypracovat analýzu těchto bankovních produktů pro retailovou klientelu u vybraných bank, její zhodnocení a navrhnout doporučení nejvýhodnějších produktů potenciálnímu klientovi..

V teoretické části je popsán bankovní systém, charakteristika banky a její základní členění. Dále už je práce zaměřena na samotné bankovní produkty, jejich členění, a následně je pozornost věnována především úvěrům, které tvoří rozhodující část aktivních bankovních produktů. Zde je popsána úvěrová politika bank a dále je už práce zaměřena k objasnění mnou vybraných produktů.

V úvodu praktické části je stručně popsán bankovní sektor České republiky a následně jsou zde uvedeny základní informace o vybraných bankách. Pro mou analýzu jsem si vybral čtyři největší banky na území České republiky – Českou spořitelnu, Komerční banku, Československou obchodní banku a UniCredit Bank.

Dále je u všech úvěrů znázorněn jejich vývoj v České republice, který ukazuje stále větší oblibu hypotečních úvěrů.

Další kapitola je již věnována samotné analýze mnou vybraných produktů pro retailovou klientelu, kde jsou v přehledných tabulkách porovnány nabídky jednotlivých produktů bank, které jsou zhodnoceny především z hlediska jejich obecných podmínek, poplatků a úrokových sazeb. Dále je zde uvedena modelová situace, pomocí které jsem doporučil nejvýhodnější produkt odpovídající podmínkám fiktivního klienta, což bylo hlavním cílem mé práce. Jako nejvýhodnější produkty z hlediska finančního zatížení jsem doporučil kontokorentní úvěr od Československé obchodní banky, hypoteční úvěr od Komerční banky a jako spotřební úvěr by pro klienta byla nejvýhodnější Půjčka na cokoliv od Československé obchodní banky.



## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

### Monografické zdroje

BABOUČEK, Ivan. *Regulace činnosti bank*. 1. vyd. Bankovní institut, 2005, 318 s. ISBN 80-726-5071-8.

*Bankovníctví*. 5., přeprac. vyd. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2005. 280 s. ISBN 80-726-5080-7.

DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. 3. přeprac. a rozš. vyd. Praha: Linde, 2005, 681 s. Vysokoškolská učebnice (Linde). ISBN 80-720-1515-X.

DVOŘÁK, Petr. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2001. ISBN 80-720-1310-6.

HENZLOVÁ, ŠÁRKA, et al. *Základy bankovníctví*. 2. vyd. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2007. 146 s. ISBN 978-807-2651-269.

KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Řízení obchodních bank: vybrané kapitoly*. Vyd. 1. Praha: C. H. Beck, 2006, 339 s. ISBN 80-717-9381-7.

KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Banky a bankovní obchody: učebnice*. Vyd. 1. V Brně: Mendlova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, 2003, 104 s. ISBN 80-715-7652-2.

KRÁL, Miloš. *Bankovníctví a jeho produkty*. Žilina : GEORG, 2009. 265 s. ISBN 978-80-89401-07-9.

LANDOROVÁ, Anděla, et al. *Obchodní bankovníctví*. Vyd. 2., přeprac. Liberec: Technická univerzita v Liberci, 2007. 218 s. ISBN 978-807-3721-916.

LUŇÁK, Josef. *Banky a měnová politika pro národohospodáře*. 1. vyd. Praha : Vysoká škola ekonomická, Fakulta národohospodářská, 1995. 132 s. ISBN 8070795220.

POLOUČEK, Stanislav. *Peníze, banky, finanční trhy*. Vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 2009, 414 s. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-152-9.

POSPÍŠIL, Richard. *Finance a bankovníctví*. 1. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2007. 139 s. ISBN 978-802-4417-127.

PŮLPÁNOVÁ, Stanislava. *Komerční bankovníctví v České republice*. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2007, 338 s. ISBN 978-80-245-1180-1

REVENDA, Zbyněk, et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 4. vyd. Praha: Management Press, 2005, 627 s. ISBN 80-726-1132-1.

SYNEK, Miloslav a Eva KISLINGEROVÁ. *Podniková ekonomika*. 5., přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2010, 445 s. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-336-3.

ŠENKÝŘOVÁ, Bohuslava, et al. *Bankovníctví I: učebnice*. Vyd. 1. Praha: Grada, 1997, 262 s. ISBN 80-716-9464-9.

VALOVÁ, Ivana. *Řízení rizik podle Basel II: se specifickým zaměřením na interní rating v rámci úvěrového rizika*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2010, 187 s. ISBN 978-802-1054-103.

WITZANY, Jiří. *Credit risk management and modeling: učebnice*. Ed. 1st. Praha: Oeconomica, 2010, 212 s. Odborná kniha s vědeckou redakcí. ISBN 978-80-245-1682-0.

ZIEGLER, Kamil, et al. *Finanční řízení bank*. 2. vyd. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2006. 204 s. ISBN 80-726-5094-7.

## Internetové zdroje

BLAŽKOVÁ, Lenka a Miloš ULDRICH. Credit scoring. *SystemOnLine* [online]. 2010 [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <http://www.systemonline.cz/business-intelligence/credit-scoring-1.htm>

Co to je kontokorentní úvěr?. *Finance.cz* [online]. 2011a [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/kontokorentni-uvery-a-debety/abeceda-kontokorentnich-uveru/co-je-to/>

Co je to spotřebitelský úvěr. *Peníze.cz* [online]. ©2000-2012 [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/80271-co-je-to-spotrebitelsky-uver>

Jak jsou na tom banky. *Česká národní banka* [online]. ©2003-2012 [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cs/faq/jak\\_jsou\\_na\\_tom\\_banky.html](http://www.cnb.cz/cs/faq/jak_jsou_na_tom_banky.html)

O bance. *UniCredit Bank* [online]. ©2012 [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <http://www.unicreditbank.cz/web/o-bance>

O nás. *KB* [online]. ©2012 [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <http://kb.cz/cs/o-bance/o-nas/zakladni-informace.shtml>

O společnosti ČSOB. *ČSOB* [online]. ©2012 [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <http://www.csob.cz/cz/Csob/O-CSOB/Profil-CSOB/Stranky/default.aspx>

Profil České spořitelny. *Česká spořitelna* [online]. 2012 [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <https://www.csas.cz/banka/nav/o-nas/profil-ceske-sporitelny-d00014413>

Typy hypotečních úvěru. *Finance.cz* [online]. 2010 [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/abeceda-hypotek/druhy-hypotek/>

Výhody vs. nevýhody úvěru. *Finance.cz* [online]. 2011b [cit. 2012-04-01]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/hotovostni-pujcky/abeceda-hotovostnich-uveru/vyhody-a-nevyhody/>

## Ostatní zdroje

ČESKO. Zákon č. 190 ze dne 1. dubna 2004 o dluhopisech. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2004, částka 63, s. 5888 Dostupný z: [http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/zakony\\_1039.html/](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/zakony_1039.html/)

**SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK**

|      |  |
|------|--|
| ČS   | Česká spořitelna                                 |
| ČSOB | Československá obchodní banka                    |
| HDP  | Hrubý domácí produkt                             |
| KB   | Komerční banka                                   |
| LTV  | Zadlužitelná hodnota nemovitosti (Loan To Value) |

**SEZNAM OBRÁZKŮ**

|   |    |
|---|----|
| <i>Obr. 1 Jednostupňový bankovní systém</i> .....                                   | 13 |
| <i>Obr. 2 Dvoustupňový bankovní systém</i> .....                                    | 13 |
| <i>Obr. 3 Členění aktivních bankovních obchodů</i> .....                            | 17 |
| <i>Obr. 4 Průběh úvěrového obchodu</i> .....  | 20 |
| <i>Obr. 5 Princip ručení</i> .....  | 26 |
| <i>Obr. 6 Vývoj sazeb 2T repo a 3M PRIBOR v období 2005 – 2012 v ČR</i> .....       | 38 |
| <i>Obr. 7 Vývojový trend kontokorentních a debetních zůstatků</i> .....             | 39 |
| <i>Obr. 8 Vývoj hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti v České republice</i> ..... | 42 |
| <i>Obr. 9 Vývoj spotřebních úvěrů v České republice</i> .....                       | 45 |

**SEZNAM TABULEK**

|  |    |
|--|----|
| <i>Tab. 1 Základní znaky produktivního a spotřebitelského úvěru</i> .....            | 18 |
| <i>Tab. 2 Rating vs. skóringové metody</i> .....                                     | 24 |
| <i>Tab. 3 Přehled základních forem zajištění úvěrů</i> .....                         | 25 |
| <i>Tab. 4 Vývoj základních makroekonomických ukazatelů České republiky</i> .....     | 35 |
| <i>Tab. 5 Porovnání vybraných bank</i> .....   | 37 |
| <i>Tab. 6 Základní parametry kontokorentních úvěrů</i> .....                         | 39 |
| <i>Tab. 7 Nabídka kontokorentních úvěrů u vybraných bank</i> .....                   | 40 |
| <i>Tab. 8 Úrokové sazby u vybraných kontokorentních úvěrů</i> .....                  | 41 |
| <i>Tab. 9 Základní parametry hypotečních úvěrů</i> .....                             | 42 |
| <i>Tab. 10 Srovnání poplatku u vybraných hypoték</i> .....                           | 43 |
| <i>Tab. 11 Minimální úrokové sazby vybraných hypoték s různou dobou fixace</i> ..... | 44 |
| <i>Tab. 12 Obecné podmínky spotřebních úvěrů</i> .....                               | 46 |
| <i>Tab. 13 Poplatky spotřebních úvěrů</i> .....                                      | 47 |
| <i>Tab. 14 Přehled úrokových sazeb spotřebitelských úvěrů</i> .....                  | 48 |
| <i>Tab. 15 Finanční situace rodiny</i> .....   | 49 |
| <i>Tab. 16 Nabídka kontokorentního úvěru České spořitelny</i> .....                  | 50 |
| <i>Tab. 17 Základní podmínky hypotečního úvěru</i> .....                             | 51 |
| <i>Tab. 18 Nabídky hypotečních úvěrů vybraných bank</i> .....                        | 53 |
| <i>Tab. 19 Nabídka spotřebních úvěrů vybraných bank</i> .....                        | 54 |

## **SEZNAM PŘÍLOH**

PŘÍLOHA P I: VZOROVÝ SPLÁTKOVÝ PLÁN NA DOBU 12 MĚSÍCŮ – HYPOTÉKA  
ČESKÉ SPOŘITELNY

PŘÍLOHA P II: VZOROVÝ SPLÁTKOVÝ PLÁN NA DOBU 12 MĚSÍCŮ – HYPO-  
TEČNÍ ÚVĚR KOMERČNÍ BANKY

PŘÍLOHA P III: VZOROVÝ SPLÁTKOVÝ PLÁN NA DOBU 12 MĚSÍCŮ –  
BEZSTAROSTNÁ HYPOTÉKA ČESKOSLOVENSKÉ OBCHODNÍ BANKY

PŘÍLOHA P IV: VZOROVÝ SPLÁTKOVÝ PLÁN NA DOBU 12 MĚSÍCŮ –  
HYPOTEČNÍ ÚVĚR INDIVIDUAL UNICREDIT BANK



**PŘÍLOHA P I: VZOROVÝ SPLÁTKOVÝ PLÁN NA DOBU 12  
MĚSÍCŮ – HYPOTÉKA ČESKÉ SPOŘITELNY**

| <b>rok</b> | <b>měsíc</b> | <b>jistina</b> | <b>úroky</b> | <b>Splátka</b> | <b>Aktuální<br/>zůstatek</b> |
|------------|--------------|----------------|--------------|----------------|------------------------------|
| 1          | 1            | 2 847          | 4 305        | 7 152          | 1 397 153                    |
| 1          | 2            | 2 856          | 4 296        | 7 152          | 1 394 297                    |
| 1          | 3            | 2 865          | 4 287        | 7 152          | 1 391 432                    |
| 1          | 4            | 2 874          | 4 278        | 7 152          | 1 388 558                    |
| 1          | 5            | 2 882          | 4 270        | 7 152          | 1 385 676                    |
| 1          | 6            | 2 891          | 4 261        | 7 152          | 1 382 785                    |
| 1          | 7            | 2 900          | 4 252        | 7 152          | 1 379 885                    |
| 1          | 8            | 2 909          | 4 243        | 7 152          | 1 376 976                    |
| 1          | 9            | 2 918          | 4 234        | 7 152          | 1 374 058                    |
| 1          | 10           | 2 926          | 4 226        | 7 152          | 1 371 131                    |
| 1          | 11           | 2 936          | 4 216        | 7 152          | 1 368 195                    |
| 1          | 12           | 2 945          | 4 207        | 7 152          | 1 365 250                    |

**PŘÍLOHA P II: VZOROVÝ SPLÁTKOVÝ PLÁN NA DOBU 12  
MĚSÍCŮ – HYPOTEČNÍ ÚVĚR KLASIK KOMERČNÍ BANKY**

| <b>rok</b> | <b>měsíc</b> | <b>jistina</b> | <b>úroky</b> | <b>Splátka</b> | <b>Aktuální<br/>zůstatek</b> |
|------------|--------------|----------------|--------------|----------------|------------------------------|
| 1          | 1            | 2 888          | 4 188        | 7 076          | 1 397 112                    |
| 1          | 2            | 2 897          | 4 180        | 7 076          | 1 394 215                    |
| 1          | 3            | 2 905          | 4 171        | 7 076          | 1 391 310                    |
| 1          | 4            | 2 915          | 4 161        | 7 076          | 1 388 395                    |
| 1          | 5            | 2 922          | 4 154        | 7 076          | 1 385 473                    |
| 1          | 6            | 2 932          | 4 144        | 7 076          | 1 382 541                    |
| 1          | 7            | 2 940          | 4 136        | 7 076          | 1 379 601                    |
| 1          | 8            | 2 950          | 4 126        | 7 076          | 1 376 651                    |
| 1          | 9            | 2 958          | 4 118        | 7 076          | 1 373 693                    |
| 1          | 10           | 2 967          | 4 109        | 7 076          | 1 370 726                    |
| 1          | 11           | 2 975          | 4 101        | 7 076          | 1 367 751                    |
| 1          | 12           | 2 985          | 4 091        | 7 076          | 1 364 766                    |

**PŘÍLOHA P III: VZOROVÝ SPLÁTKOVÝ PLÁN NA DOBU 12  
MĚSÍCŮ – BEZSTAROSTNÁ HYPOTÉKA ČESLOSLOVENSKÉ  
OBCHODNÍ BANKY**

| rok | měsíc | jistina | úroky | Splátka | Aktuální zůstatek |
|-----|-------|---------|-------|---------|-------------------|
| 1   | 1     | 2 767   | 4 538 | 7 305   | 1 397 233         |
| 1   | 2     | 2 776   | 4 529 | 7 305   | 1 394 457         |
| 1   | 3     | 2 784   | 4 521 | 7 305   | 1 391 673         |
| 1   | 4     | 2 794   | 4 511 | 7 305   | 1 388 879         |
| 1   | 5     | 2 803   | 4 502 | 7 305   | 1 386 076         |
| 1   | 6     | 2 811   | 4 494 | 7 305   | 1 383 265         |
| 1   | 7     | 2 821   | 4 484 | 7 305   | 1 380 444         |
| 1   | 8     | 2 830   | 4 475 | 7 305   | 1 377 614         |
| 1   | 9     | 2 839   | 4 466 | 7 305   | 1 374 775         |
| 1   | 10    | 2 849   | 4 456 | 7 305   | 1 371 926         |
| 1   | 11    | 2 857   | 4 448 | 7 305   | 1 369 069         |
| 1   | 12    | 2 867   | 4 438 | 7 305   | 1 366 202         |

**PŘÍLOHA P IV: VZOROVÝ SPLÁTKOVÝ PLÁN NA DOBU 12  
MĚSÍCŮ – HYPOTEČNÍ ÚVĚR INDIVIDUAL UNICREDIT BANK**

| <b>rok</b> | <b>měsíc</b> | <b>jistina</b> | <b>úroky</b> | <b>Splátka</b> | <b>Aktuální<br/>zůstatek</b> |
|------------|--------------|----------------|--------------|----------------|------------------------------|
| 1          | 1            | 2 930          | 4 071        | 7 001          | 1 397 070                    |
| 1          | 2            | 2 938          | 4 063        | 7 001          | 1 394 132                    |
| 1          | 3            | 2 947          | 4 054        | 7 001          | 1 391 185                    |
| 1          | 4            | 2 955          | 4 046        | 7 001          | 1 388 230                    |
| 1          | 5            | 2 964          | 4 037        | 7 001          | 1 385 266                    |
| 1          | 6            | 2 972          | 4 029        | 7 001          | 1 382 294                    |
| 1          | 7            | 2 981          | 4 020        | 7 001          | 1 379 313                    |
| 1          | 8            | 2 990          | 4 011        | 7 001          | 1 376 323                    |
| 1          | 9            | 2 998          | 4 003        | 7 001          | 1 373 325                    |
| 1          | 10           | 3 007          | 3 994        | 7 001          | 1 370 318                    |
| 1          | 11           | 3 016          | 3 985        | 7 001          | 1 367 302                    |
| 1          | 12           | 3 025          | 3 976        | 7 001          | 1 364 277                    |