

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**  
Ekonomická fakulta  
Katedra účetnictví a financí

Studijní program: 6208 N Ekonomika a management  
Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku



**Leasing osobních automobilů  
a alternativní způsoby financování**

Vedoucí diplomové práce  
Ing. Miroslava Šafránková

Autor  
Jiří Samuel

2008

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
Ekonomická fakulta  
Katedra účetnictví a financí  
Akademický rok: 2007/2008

**ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Jiří SAMUEL**  
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Název tématu: **Leasing osobních automobilů a alternativní způsoby financování**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Posouzení výhod a nevýhod alternativních způsobů financování osobních automobilů a porovnání podmínek v ČR a ve vybrané zemi EU.

Osnova:

1. Charakteristika a průběh leasingu.
2. Spotřebitelský úvěr, americká hypotéka.
3. Posouzení výhod a nevýhod jednotlivých způsobů financování porovnáním konkrétních produktů nabízených vybranými společnostmi v ČR.
4. Úprava a možnosti financování v EU, resp. ve vybrané zemi EU.
5. Komparace ČR s vybranou zemí EU a vyhodnocení s doporučením.


Rozsah grafických prací:  
Rozsah pracovní zprávy: **60 - 70 stran**  
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury:

**Jindrová, B: Leasing - chyby a problémy, 2. vydání, Grada, Praha 2002**  
**Jindrová, B: Leasing - praktický průvodce, 2. vydání, Grada, Praha 2001**  
**Čichovský, L. a kol.: Jak pořídit stroje a zařízení leasingem, 2. vydání Montanex, Ostrava 2000**  
**Radová, J., Dvořák, P.: Finanční matematika pro každého, 4. vydání, Grada, Praha 2003**  
legislativa  
www asociací, MF, jednotl. finančních společností apod.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Miroslava Šafránková**  
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce: **15. prosince 2007**  
Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2008**

  
prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.  
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
EKONOMICKÁ FAKULTA  
Studentská 13 (1)  
370 05 České Budějovice

  
prof. Ing. František Střeček, CSc., Dr.h.c.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 15. prosince 2007

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Leasing osobních automobilů a alternativní způsoby financování vypracoval samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu použité literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných ekonomickou fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne .....

.....

Jiří Samuel

### **Poděkování**

Děkuji vedoucímu práce Ing. Miroslavě Šafránkové za veškerou pomoc při zpracování mé diplomové práce. Mé poděkování patří i majitelce třebíčského autobazaru NOVOSAD Lidmile Novosadové a zaměstnancům všech společností a bank, které mi poskytli důležité informace pro zpracování této práce.

## **Abstract**

My diploma work deals with the possibilities of financing a second-hand personal car by leasing, by a consumer bank credit and by an American mortgage with regard to the advantages of single methods of financing for a private person.

This work is made up of two basis parts. The first of them - the theoretical one - is divided into three chapters treating of the way of use, advantages and disadvantages of all these methods.

In the second, practical part the possibility of single methods of funding is proved by an analysis of concrete companies and banks, which offer these methods of financing. On the basis of the analysis the most advantageous companies and banks, which are offering their product with the most advantageous conditions, are evaluated. For interest I compared the possibilities of financing in the Czech Republic with Germany.

The work also contains some detailed information about the second-hand car schop NOVOSAD, where I was getting consultation during my practise, and I gather information from their experience in my whole diploma work.

**Keywords:** leasing, credit, american mortgage

# Obsah

1. Úvod .....	2
2. Teoretická část .....	3
2.1 Leasing .....	3
2.1.1 Historie .....	3
2.1.2 Charakteristika .....	6
2.1.3 Doklady při uzavírání leasingové smlouvy .....	8
2.1.4 Nebankovní registr klientských informací .....	9
2.1.5 Výhody a nevýhody finančního leasingu .....	10
2.1.6 Leasing osobních automobilů .....	12
2.2 Spotřebitelský úvěr .....	14
2.2.1 Historie .....	14
2.2.2 Charakteristika .....	15
2.2.3 Doklady při žádání o spotřebitelský úvěr .....	17
2.2.4 Bankovní registr klientských informací .....	18
2.2.5 RPSN - Česká obchodní inspekce .....	18
2.2.5 Výhody a nevýhody úvěru .....	20
2.3 Americká hypotéka .....	21
2.3.1 Historie .....	21
2.3.2 Charakteristika .....	22
2.3.3 Výhody a nevýhody .....	24
2.4 Spotřebitelský úvěr - německý .....	26
2.4.1 Charakteristika .....	26
2.4.2 Doklady při poskytnutí úvěru v Německu .....	27
2.4.3 Společnost pro ochranu zajištění úvěru .....	28
(Schufa - Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung) .....	28
2.4.4 Výhody a nevýhody .....	30
3. Praktická část .....	31

# 1. Úvod

Je to již 111 let, kdy u nás vyjel první automobil President do ulic. Lidem tato vymoženost připadala zbytečná a raději se ještě nějakou dobu drželi svých tažných zvířat. To ještě netušili, že za sto let se tento prostředek stane naprostou samozřejmostí a nezbytností pro život téměř každého jedince. Nemaleým vývojem techniky během této doby došlo k výrazným změnám životního stylu člověka.

I když pořízení automobilu stále není levnou záležitostí, prodej této dopravní techniky stále roste. Dnes je již výjimkou domácnost, která nevlastní auto. Právě naopak se stává větší samozřejmostí, když rodina vlastní ne jeden vůz, ale hned dva. Ne každý však disponuje tak velkými finančními prostředky, aby si mohl, ať už nové či ojeté auto, koupit hned v hotovosti. Je tedy třeba využít jinou metodu financování, pro kterou je potřeba jen malý počátečný kapitál nebo dokonce v některých případech žádný. Jedná se o zaběhlé způsoby financování leasingem a spotřebitelským úvěrem a novinkou na finančním trhu, americkou hypotékou.

Ve své práci se zabývám rozborem těchto možností pro nákup ojetého vozu. Uvádím jejich charakteristiky, použití v praxi, výhody a nevýhody, a společnosti, které tyto produkty nabízí. U těchto společností jsem provedl průzkum informací. Z těchto informací vychází zpracování celé mé praktické části. Nechybí ani konečné srovnání nákupu ojetého vozidla prostřednictvím těchto bank a společností. Cílem této práce je tedy výběr té nejvýhodnější možnosti nákupu ojetého automobilu u společnosti, která svůj produkt poskytuje pro zájemce nejlevněji, při co nejnižším přeplacení kupní ceny vozidla. Pro zajímavost jsem zabrousil i za hranice našeho státu a pokusil se srovnat produkt nabízející společnostmi v České republice s produktem poskytovaným jakoukoliv jinou zemí Evropské unie. Srovnal jsem tedy spotřebitelský úvěr naší země s úvěrem poskytovaným v Německé spolkové republice.

Toto téma jsem si vybral, protože i já, jako fyzická osoba nepodnikatel, se budu zanedlouho zabývat úvahou jakým způsobem své první auto pořídit.

Při zpracování diplomové práce jsem se zabýval metodou dotazování jednotlivých společností prostřednictvím vypracovaných dotazníků a následně jsem tyto obdržené informace srovnával. Nezbytným zdrojem, potřebným ke zpracování mé práce, se vedle odborné literatury a publikací stal především internet, kde jsem zjišťoval aktualizované údaje a který byl také jediným mým zdrojem při získávání dat s Německem. Dalším zdrojem informací se stal autobazar NOVOSAD, kde jsem vykonával svoji praxi. Tato firma mi poskytla důležité poznatky praktického hlediska, z kterých jsem vycházel v celé moji práci.



## 2. Teoretická část

### 2.1 Leasing

#### 2.1.1 Historie

S prvopočátky leasingu se můžeme setkat již za doby starých Sumerů. Před čtyřmi tisíci lety byla tehdejší forma leasingu používána v rozkvétající sumerské říši například k nákupu řemeslných a zemědělských strojů. Pozadu nezůstal ani starý Řím. Za císaře Justiniána byl tento způsob financování hojně využíván k pořizování plavidel, výjimkou nebyly ani lodě válečné.

Postupem staletí se leasing přibližoval jeho současné podobě. První moderní leasingová společnost na světě byla založena v Anglii. V roce 1855 vznikla Birmingham Wagon Company - společnost, která se zabývala nejen prodejem železničních vagónů na splátky, ale také pronájmem na 5 až 8 let. V Americe byla první leasingová společnost založena až v roce 1952 v San Franciscu. Automobily se začaly prostřednictvím leasingu prodávat teprve před dvaceti lety.

V našich podmínkách se začal leasing prakticky uplatňovat od roku 1977, a to pro uskutečňování dovozu a vývozu strojů na základě nájemních smluv. Takto bylo od roku 1977 do začátku roku 1991 uzavřeno asi 200 smluv. Prudký rozmach leasingu nastal se změnou společenských podmínek v listopadu 1989.

V letech 1991 - 1995 byly v České republice zakládány první leasingové společnosti a došlo tak k velkému rozvoji nabízených leasingových služeb. V roce 1992 vzniklo sdružení leasingových společností pod názvem Asociace leasingových společností České republiky (ALS), které uveřejňuje kompletní přehled většiny společností působících na leasingovém trhu. Od 24. ledna 2005 již známá pod názvem Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA). Podílí se na přípravě právních předpisů souvisejících s leasingem a s postavením leasingových společností. V rámci ČLFA (ASL) byly vypracovány všeobecné podmínky leasingu a připraveny další dokumenty k zajištění vlastnických i jiných práv leasingových společností v průběhu leasingových operací. Asociace zároveň plní řadu dalších funkcí. Podává informace o svých členech zájemcům o uzavření konkrétních leasingových obchodů. Zaměřuje se na analýzu řady aktuálních problémů domácího leasingu včetně trendů dalšího rozvoje leasingového podnikání v české ekonomice.

Na přelomu roku 2000 a 2001 došlo k velkému snížení počtu leasingových společností a to o 17 procent. V letech 2002 až 2004 docházelo již k pozvolnějšímú snížování, dokonce v letech 2003 a 2004 došlo k určité stabilizaci. V roce 2005 došlo vyjímecnému navýšení počtu společností o 10%. Momentálně (rok 2006) má asociace 65 členů. Podíl této skupiny na trhu v roce 2006 byl 97 procent. Počty leasingových společností v asociaci v letech 2000 až 2006 jsou uvedeny v tabulce 1.

<b>Rok</b>	<b>Počet</b>
2000	112
2001	93
2002	91
2003	80
2004	80
2005	88
2006	65

**Tab. 1 - Počet leasingových společností v ČLFA v letech 2000-2006**

V ekonomicky vyspělých zemích je leasingem financováno více než 30 procent všech investic do strojů, zařízení a dopravních prostředků. Dle statistik uvedených ČFLA za rok 2006, je zřejmé, že je v České republice vysoký stupeň koncentrace leasingového trhu a stále se tento trend prohlubuje. Pět nejsilnějších leasingových společností zabírají nyní 51,7 procent celkového podílu na našem trhu a podíl prvních patnácti společností nyní dosahuje dokonce 80,0 procenta.

Český leasingový trh si v evropském (kontinentálním) žebříčku vede velmi dobře, neboť výsledky za rok 2006 představují i nadále 11. - 12. místo. Přesto v letech 2003 a 2004 byla zaznamenána stagnace, která zasáhla všechny komodity. Na trhu se prosazují další nabídky, především bankovní produkty, které rozšiřují možnosti pro investory. I mnoho leasingových společností již nabízí vedle leasingu možnost využít spotřebitelský úvěr.

V České republice je v tuto chvíli (srpen 2007) 61 leasingových společností. V roce 2006 největší objem uzavřených obchodů měla společnost ČSOB Leasing (17 547 mil. Kč), na druhé místo se zařadil CAC Leasing (13 195 mil. Kč) a na třetí ŠkoFIN (9 894 mil. Kč).

*„Z údajů o objemech a zaměření obchodů členských společností asociace vyplývají následující závěry k aktuální situaci na našem trhu:*

#### *1. K vývoji leasingu movitých věcí*

- členské společnosti České leasingové a finanční asociace předaly vloni do leasingového užívání movité věci (stroje, zařízení a dopravní prostředky) v celkové pořizovací hodnotě (bez DPH) 106,365 mld. Kč
- objem loňského leasingu movitých věcí členů asociace se proti r. 2005 zvýšil o 5,84% (při inflaci 2,5%)
- za reálného předpokladu, že členské společnosti ČLFA ovládají 97% našeho leasingového trhu, lze konstatovat, že celkem byly v ČR v r. 2006 předány do leasingu stroje, zařízení a dopravní prostředky za cca 109,7 mld. Kč
- v r. 2006 uvedly členské společnosti ČLFA do leasingového užívání následující komodity (pořizovací ceny, bez DPH):  
osobní automobily s podílem 29%, lehká užitková auta 18,2%, motocykly 0,3%, nákladní automobily (vč.přívěsů a návěsů) 22,6%, auobusy,trolejbusy 1,2%, lodě, železniční vozidla 1,2%, počítače, kancelářská technika 1,2%, stroje,zařízení 23,3% a ostatní komodity 1,9%
- podíl nových osobních aut na celkovém objemu leasingu osobních vozů vloni proti r.2005 poklesl a dosáhl 82% (86,4% v r. 2005, 82% v r. 2004)
- pokud jde o zákaznické zaměření leasingu, vloni opět dominoval leasing do soukromých služeb 47,7%, leasing do průmyslu a stavebnictví 32%, leasing do zemědělství činil vloni 3,9 %,leasing do veřejného sektoru služeb 4,5 % a leasing pro spotřebitele 11,9%.

Údaje za r. 2006 potvrzují dlouhodobou stabilizaci komoditního zaměření našeho leasingu movitých věcí. Podíl leasingu osobních a užitkových vozů se již šestým rokem udržuje pod 50% a vloni dále poklesl“ (Česká leasingová a finanční asociace - ČLFA). Procentuální přehled jednotlivých komodit leasingu movitých věcí roku 2005 a 2006 je uveden v tabulce 2.

Komoditní zaměření leasingu	2005	2006
Osobní a lehká užitková auta	45,9	47,2
Nákladní vozy, autobusy	27,4	25,0
Stroje a zařízení	21,4	23,3
Počítače a kancelářská technika	1,1	1,2
Letadla, lodě a železniční vozidla	0,4	1,1
Ostatní	3,8	2,2

**Tab. 2 - Procentuální přehled jednotlivých komodit leasingu rok 2005 a 2006 (pramen: ČLFA)**

## 2.1.2 Charakteristika

Leasing je pojem, který označuje pronájem investičního zařízení nebo předmětu dlouhodobé spotřeby, na určité období, na základě úhrady leasingových splátek. „*Jedná se o pronájem nemovitostí, strojních zařízení, výpočetní a kancelářské techniky, osobních, nákladních a užitkových automobilů atd. za předem smluvně dohodnutých podmínek.*“ (Hejtman P., 2002). Z právního hlediska se jedná o třístranný právní vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, při kterém pronajímatel kupuje od dodavatele majetek a poskytuje jej za úplatu do užívání nájemci. Z právního hlediska je doba leasingu u fyzické osoby stanovena minimálně na 36 měsíců a u právnické osoby na 60 měsíců. Leasingové společnosti však mohou svým klientům (fyzickým osobám) nabídnout dobu splácení jen na 24 měsíců s tím, že leasingová smlouva je oficiálně ukončena až po 3 letech.

Leasing je možné rozdělit podle majetkoprávních vztahů na začátku a na konci smlouvy na finanční, operativní a zpětný leasing. Podle typu leasingového nájemce na restituční, bankovní, odbytový, komerční tuzemský a komerční zahraniční leasing. Také z hlediska regionu a teritoria na tuzemský a zahraniční nebo podle zůstatkové hodnoty na konci doby nájmu na leasing s plnou amortizací a leasing se zůstatkovou hodnotou.

Nejrozšířenějším typem leasingu se u nás stal finanční leasing. Jeho podstatou je právo nájemce využívat předmět leasingu a po uplynutí určité doby a řádném placení nájemného dochází k převodu vlastnického práva z pronajímatele (leasingová společnost) na nájemce. Nájemcem může být buď fyzická osoba (občan, podnikatel) nebo osoba právnická. V průběhu leasingu odpovídá nájemce za předmět leasingu, provádí na něm běžné opravy i údržbu, odpovídá za provoz tohoto předmětu.

Obliba operativního (provozního) leasingu u nás pomalu stoupá, ale stále je podstatně nižší než v ostatních zemích vyspělého světa. Smlouva o operativním leasingu bývá uzavírána na dobu kratší než smlouva o finančním leasingu. U tohoto typu nepřechází pronajímaný předmět do vlastnictví nájemce. Po skončení doby operativního leasingu je pronajímaný majetek vrácen zpět leasingové společnosti. Tato situace je velmi výhodná pro uživatele, který potřebuje předmět pronájmu užívat pouze po určitou část v roce (např. sezónní práce ve stavebnictví). Také se často používá v případech, kdy předmět leasingu velmi rychle zastarává a pro uživatele není výhodné uvažovat o jeho vlastnictví. Doba využívání předmětu bývá

podstatně kratší než je životnost předmětu. Nájemce v těchto případech po stanovenou dobu platí nájemné, ale leasingová společnost má povinnost starat se kompletně o předmět nájmu (administrativně i fyzicky) např. u automobilu opatřit poznávací značku, pojištění, poplatky, pojistné události a veškerý servis. Jedinou klientovou starostí je tedy využívání předmětu nájmu.

Dalším typem leasingu je zpětný leasing. Před započítím leasingové operace je majitelem předmětu leasingu podnikatel nebo soukromá osoba, která si jej koupí od dodavatele. Klienti mohou žádat z různých důvodů (finančních problémů, využívání daňových výhod leasingu) leasingovou společnost o zpětný leasing. V tomto případě leasingová společnost předmět leasingu od zájemce (budoucího nájemce) odkoupí a následně ho původnímu majiteli poskytuje formou finančního pronájmu. Odhad ceny se řídí soudním znaleckým posudkem. Poté leasingový nájemce platí nájemné v řádných splátkách. Ukončením leasingové smlouvy pronajímatel odprodá předmět leasingu nájemci za zůstatkovou nebo smluvní cenu.

V České republice je vysoký stupeň koncentrace leasingového trhu. Proto by se měl budoucí leasingový nájemce při výběru společnosti zajímat o tyto důležité otázky:

- jaké má společnost finanční zázemí
- jak dlouho působí na trhu
- kolik leasingových smluv již uzavřela
- kdo je majitelem
- je-li členem asociace.

Z finančního hlediska se nestačí seznámit pouze s leasingovým koeficientem, protože ne vždy jsou do tohoto výpočtu zahrnuty všechny platby. Nájemce by měl posuzovat celou peněžní částku, kterou za dobu nájmu zaplatí. Vždy by si měl nájemce všechny náležitosti řádně ověřit, protože po podpisu smlouvy se už nedá vzít nic zpět. Smlouva o leasingovém pronájmu je ze strany nájemce prakticky nevypověditelná. Leasingový koeficient je poměrové číslo, které ukazuje o kolik více stojí pořízení předmětu leasingu na leasing ve srovnání s pořízením za hotové. Výsledkem je číslo větší než 1, které za desetinou čárkou ukazuje kolik procent se zaplatí navíc ve srovnání s pořízením v hotovosti. Např. koeficient 1,103 znamená, že za dobu leasingu bude zapláceno 10,3 procenta z ceny za to, že je daný předmět

pořízen na leasing. Do leasingového koeficientu zahrnují společnosti často různé položky. Většinou zahrnuje v čitateli součet zálohy na leasingové nájemné, paušální poplatek včetně DPH, sumu všech splátek leasingového nájemného včetně DPH bez pojištění a zůstatkové hodnoty a ve jmenovateli cenu předmětu leasingu včetně DPH.

Při porovnávání dvou leasingových nabídek musí nájemce k posouzení celkové peněžní částky související s plněním smlouvy brát v úvahu tyto položky: splátka předem (záloha, akontace), suma měsíčních (nebo čtvrtletních) splátek včetně povinného ručení i havarijního pojištění, poplatek za zprostředkování, zůstatková cena předmětu na leasing a ostatní případné poplatky.

Nesmí se však zapomínat, že je třeba srovnávat pouze shodné typy předmětu leasingu např. u automobilu: stejnou cenu, značku a typ auta a stejnou délku trvání leasingu. V případě, že bude zůstatková hodnota na konci leasingu vyšší než symbolická (>2000 Kč) doporučuje se srovnávat raději současnou hodnotu vybraných variant.

### **2.1.3 Doklady při uzavírání leasingové smlouvy**

Při uzavírání leasingové smlouvy je nutné mít s sebou doklady, které se mohou u jednotlivých společností mírně lišit.

Soukromá osoba musí předložit vyplněnou žádost, občanský průkaz a jeho kopii, druhý doklad totožnosti a jeho kopii (řidičský průkaz, pas, rodný list), potvrzení od zaměstnavatele o výši příjmu, případně výplatní pásky či výpisy z účtu, na který je výplata zasílána, počet vyživovaných osob, souhlas manžela (manželky) s uzavřením leasingové smlouvy, bankovní, případně telefonické spojení, u cizinců se vyžaduje povolení k pobytu a jeho kopie.

Podnikatelé předkládají také vyplněnou žádost, dále výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list a jeho kopii nebo koncesní listinu a jeho kopii nebo doklad o přidělení IČO a jeho kopii nebo jiný platný doklad o registraci spolu s kopií, občanský průkaz a jeho kopii, ekonomické podklady (daňové přiznání, osvědčení DIČ a podobně), stav účtu u banky, bankovní, případně telefonické spojení.

Postup při sjednávání finančního leasingu pro žadatele (fyzická osoba - nepodnikatel) je převážně stejný. Nejprve zájemce o leasing kontaktuje leasingovou společnost, která klientovi předloží základní informace a potřebné podklady. Po prověření bonity si klient

nechá navrhnout různé varianty kalkulací leasingových splátek. Pokud žadateli rozvržené splátky vyhovují, nezbyvá než uzavřít leasingovou smlouvu a složit zálohu (akontaci), která se pohybuje v rozmezí mezi 0 až 70 procenty pořizovací ceny předmětu leasingu. Součástí smlouvy jsou všeobecné smluvní podmínky a splátkový kalendář. Klient má povinnost platit pravidelné měsíční splátky. Leasingová splátka obsahuje cenu předmětu leasingu, finanční službu leasingové společnosti (úrok), daň z přidané hodnoty a ve většině případech pojistné. Po úhradě poslední splátky a zůstatkové hodnoty přechází vozidlo do vlastnictví nájemce, který se stává vlastníkem do té doby pronajatého předmětu.

#### **2.1.4 Nebankovní registr clientských informací**

Většina leasingových společností prověřuje získané informace a zjišťuje jejich pravost pomocí tzv. registrů dlužníků (neplatičů). Největším registrem je Nebankovní registr clientských informací (NRKI), který sdružuje přední leasingové společnosti. *„Zájmové sdružení právnických osob LLCB, z.s.p.o. bylo založeno dne 8. 10. 2004 za účelem zajištění a zprostředkování vzájemného informování věřitelských subjektů o údajích vypovídajících o bonitě, důvěryhodnosti a platební morálce jejich klientů – fyzických a právnických osob. LLCB shromažďuje od věřitelských subjektů údaje o jejich klientech, zajišťuje jejich zpracování a provozuje tak Nebankovní registr clientských informací. LLCB, z.s.p.o. je subjektem, prostřednictvím kterého si věřitelské společnosti vzájemně vyměňují určité údaje o svých klientech tak, aby předcházely možným podvodům a nekalým praktikám ze strany některých svých klientů a též aby se chránily proti riziku nesolventnosti klientů. Dalšími osobami podílejícími se na zpracování informací v Nebankovním registru clientských informací jsou CCB - Czech Credit Bureau, a.s. a společnost CRIF S.p.A. Jde např. o informace o tom, zda závazky klienta jsou nebo nejsou řádně a včas plněny. Přispívá ke zjednodušení a ke zprůhlednění vztahů mezi věřitelem a dlužníkem. Zlepšuje informovanost věřitelských subjektů a to se projeví ve snazším přístupu solidních klientů k penězům pro osobní spotřebu či podnikatelský záměr.“* (Nebankovní registr clientských informací – NRKI). Ti se poté stávají pro každý další věřitelský subjekt méně rizikový. U některých typů produktů a služeb se urychlí proces posuzování žádosti o poskytnutí financování u jednotlivých věřitelských subjektů. Zařazení klienta do databáze je podmíněno poskytnutím jeho souhlasu se zpracováním údajů v NRKI. Věřitelské subjekty nemají volný přístup

k informacím, potřebují opět písemný souhlas příslušného klienta, aby se na tyto údaje obsažené v registru mohli dotázat. Je to tedy tzv. princip dvojího souhlasu.

Obsahem registru jsou zejména základní identifikační údaje klientů jako jméno a příjmení, datum narození, rodné číslo a bydliště. Dále údaje o závazcích klientů, o včasnosti jejich plnění, o jejich zajištění apod. V registru ovšem nejsou zpracovány osobní údaje ve smyslu Zákona o ochraně osobních údajů např. údaje o zdravotním stavu klienta. Informace v této databázi jsou pravidelně měsíčně aktualizovány. „*Jeho uživateli jsou jednotlivé věřitelské subjekty, které mají uzavřenou smlouvu o zpracování údajů v NRKI. Věřitelské subjekty využívající služeb v tomto registru mají ve vztahu ke svým klientům postavení správce osobních údajů podle Zákona o ochraně osobních údajů. K 1. 1. 2005 jsou jeho uživateli následující společnosti:*

- *ČSOB Leasing, a.s.*
- *GE Money Auto, a.s.*
- *GE Money Multiservis, a.s.*
- *UniCredit Leasing CZ, a.s.*
- *Santader Costumer Finance, a.s.*
- *ŠkoFIN s.r.o.*
- *Leasing České spořitelny, a.s.*
- *s Autoleasing, a.s.*
- *a další. “ (Nebankovní registr clientských informací – NRKI)*

### **2.1.5 Výhody a nevýhody finančního leasingu**

Výhody finančního leasingu jsou:

- rychlost vyřízení žádosti bývá mnohem rychlejší než u úvěru
- při pořizování předmětu leasingu není nutný kapitál na jednorázové vynaložení všech prostředků na investici
- podnikatelé, plátcí DPH, mohou získat zpět náklady na DPH vztahující se k leasingové službě
- není nutné dokládat podnikatelskou historii ani předkládat podnikatelský záměr
- výhodnější podmínky pojištění automobilu, než by získal jednotlivec
- časté akční nabídky

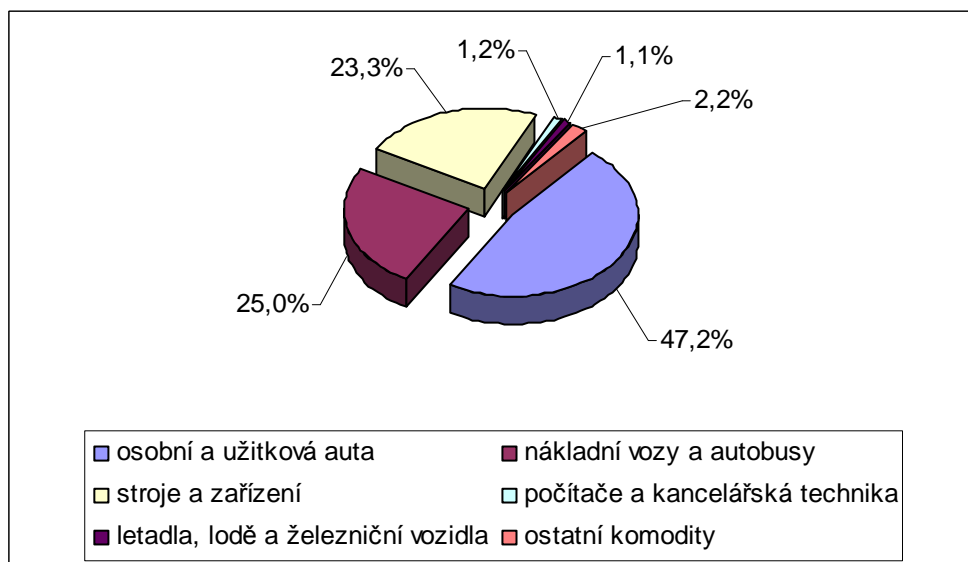


Nevýhody finančního leasingu jsou:

- vozidlo je po dobu trvání leasingové smlouvy ve vlastnictví leasingové společnosti
- je nutno disponovat vstupním kapitálem na zaplacení akontace (0 až 80 procent)
- v leasingových splátkách je nutno zaplatit finanční službu a zisk leasingové společnosti, a proto pořízení na leasing bývá dražší než pořízení na úvěr či za hotové
- vozidlo nelze nijak upravovat bez souhlasu leasingové společnosti
- s leasingovými splátkami se splácí také pojištění, a to na účet leasingové společnosti
- klient si sám nemůže ve většině případech vybrat pojišťovnu
- při nákupu starších aut jsou vyšší celkové náklady
- některá vlastnická rizika jsou přenášena na nájemce, například v případě odcizení nebo totálního zničení předmětu, pokud není poskytnuta náhrada od pojišťovny v plné výši
- při mimořádném splacení čeká klienta pokuta
- leasingová smlouva musí trvat podle zákona minimálně 36 měsíců u fyzických osob a u právnických osob minimálně 60 měsíců
- klient nemůže vypovědět smlouvu, popřípadě s vysokým penálem

## 2.1.6 Leasing osobních automobilů

Leasingové financování lze použít k mnoha účelům, ale nejvíce se ho v oblasti osobních financí využívá k financování koupě nového či ojetého osobního automobilu.



Obr. 1 - Složení leasingového trhu podle komodit

### 2.1.6.1 Změny po reformě veřejných financí po 1. 1. 2008

Reforma veřejných financí žádným zásadním způsobem neovlivnila finanční leasing pro fyzické osoby - nepodnikatele. Došlo k zásadním změnám ovlivňující finanční leasing týkající se právnických osob. K hlavním změnám od 1. 1. 2008 patří uzákonění doby splatnosti pro právnické osoby místo původních 36 měsíců na 60 měsíců. Právnické osoby tedy musí rozpouštět náklady minimálně po dobu 60 měsíců. Avšak některé společnosti poskytující leasing, reagovali na tuto změnu u právnických osob i změnami v poskytování leasingu pro fyzické osoby. Například společnost ESSOX Leasing, jedna z největších leasingových společností v České republice momentálně neposkytuje leasing, pro fyzické osoby - nepodnikatele, na dobu kratší než 60 měsíců.

Operativní leasing zůstal po reformě veřejných financí beze změn.

### **2.1.6.2 Předčasné ukončení leasingové smlouvy (havárie a krádež)**

Leasingová společnost obvykle stanovuje mnoho podmínek, při jejichž porušení je oprávněna vypovědět leasingovou smlouvu. Nejčastějším případem bývá neplacení leasingových splátek. Během doby trvání leasingové smlouvy může dojít k předčasnému ukončení leasingu.

Může dojít k odcizení vozidla nebo havárii, při které se nevyplatí vrátit vozidlo do původního stavu, tedy tzv. totální škoda na vozidle. Povinné ručení a havarijní pojištění je součástí leasingové smlouvy a v tomto případě je jedno, zda si jej klient sjednal sám nebo se o to postarala leasingová společnost. V případě nehody nebo krádeže je pojistné plnění v obou případech vinkulováno ve prospěch pronajímatele. Pokud dojde ke krádeži je nutné ohlásit ji Policii, pronajímateli a pojišťovně. Nájemce musí dál platit splátky podle splátkového kalendáře, i když ukradené auto pravděpodobně již nikdy neuvidí. Policie má zákonnou lhůtu třiceti dnů od nahlášení na vyšetření případu, avšak může tuto lhůtu dle své vůle prodloužit. Šetření pojišťovny podle Všeobecných pojistných podmínek trvá také zpravidla třicet dnů. Poté posílá pojišťovna šetření pojistného plnění leasingové společnosti. Nájemce je tedy ve většině případů povinen platit splátky až do tohoto okamžiku. Teprve po přijetí pojistného plnění provede leasingová společnost s klientem finanční vyrovnání a předčasně ukončí leasingovou smlouvu.

U totální havárie na vozidle je postup stejný jako při krádeži vozu. Navíc se zde objevují další náklady související s likvidací vraku a buď ho nájemce likviduje na vlastní náklady, nebo jej provede leasingová společnost. Ta si takovou službu samozřejmě při vzájemném finančním vyrovnání nechá řádně zaplatit. Právě finanční vyrovnání bývá dost častým sporem mezi nájemcem a pronajímatelem, kdy se nájemci zdá, že pronajímatel některé svoje služby související s ukončením leasingové smlouvy nafukuje. Tyto spory lze řešit prostřednictvím některého z rozhodců vedeného v seznamu České leasingové a finanční asociace. Leasing sice na první pohled vypadá jednoduše a snadně, avšak jde o produkt s komplikovanou právní i daňovou úpravou. Pokud se vše odehrává podle podepsaného splátkového kalendáře, jedná se dle odborníků o skvělý produkt. V opačném případě se klient dostane do problému, kde ve sporných případech má leasingová společnost všechny trumfy na své straně.

## 2.2 Spotřebitelský úvěr

### 2.2.1 Historie

V letech 1990 - 1996 bylo v této zemi nemyslitelné získat úvěr na koupi zboží pro osobní potřebu. Banky se v té době specializovali především na podniky a o půjčkách občanům nechtěly ani slyšet. Leasingové společnosti zase věnovaly většinu své pozornosti větším podnikům, za jedinou výjimku na trhu lze považovat leasing aut.

O historii spotřebitelského úvěru, resp. úvěru pro osobní potřebu se lze zmiňovat až od roku 1997, kdy se na trhu začala prosazovat firma Multiservis, následovaná firmou Home Credit a několika menšími společnostmi. Získat finanční krytí u těchto společností nebylo nikterak složité. Zájemcům vůbec nevadilo, že roční navýšení, které nakonec zaplatí mnohdy přesahovalo 30 procent. Stále se však nejednalo o spotřebitelský úvěr, jak jej známe dnes. Tento splátkový prodej se zaměřoval především na menší finanční částky.

Jako první na bankovním trhu zareagovala Česká spořitelna, která přišla s ohromnou kampaní nabízející občanům půjčky do výše 30 000 Kč bez ručitele. Bohužel se spíše jednalo o velkou kampaň, nežli o skutečné poskytování půjček. Vybavení spořitelny neumožňovalo moderními způsoby stanovit rizikovost klienta a proto se většina poboček bránila poskytovat takto nezajištěné úvěry.

V roce 1998 však došlo na bankovním trhu ke zlomovému okamžiku. Česká spořitelna začala poskytovat úvěr bez ručitele, a to do výše až padesáti tisíc. Spořitelna se vypořádala s minulým nezdarem a upravila svůj program pro poskytování úvěrů. Měsíční splátka tohoto úvěru se pohybovala při čtyřleté době splatnosti okolo 1 600 Kč. Navýšení tedy za čtyři roky činilo skoro 54 procent, což bylo ve srovnání s tehdejší konkurencí velmi příznivé. V průběhu roku 1998 se začali k České spořitelně přidávat s poskytováním úvěrů i další banky. V pozadí nezůstaly ani nabídky leasingových společností.

V současné době všechny banky nabízejí spotřebitelské úvěry občanům. Rozdíly spočívají jak v poplatcích za zpracování úvěru, ve výši úrokových sazeb, tak ve složitosti při vyřizování, doby splatnosti a výše úvěru. Dokonce je možné si zvolit mezi dvěma typy úvěru - účelový a neúčelový. Banky již mají velmi dobře propracovaný způsob ověřování si klienta. Z důvodu vyššího zadlužování občanů České republiky si začínají bankovní i nebankovní společnosti vytvářet tzv. registry, pomocí kterých je pro banku či jinou společnost snadné zjistit, zda má žadatel všechny možné předpoklady pro poskytnutí úvěru.

## 2.2.2 Charakteristika

Zjednodušeně se dá říci, že spotřebitelské úvěry jsou půjčky fyzickým osobám na financování jejich nepodnikatelských potřeb. Spotřebitelské půjčky se dají využít prakticky pro jakékoliv spotřební zboží, to znamená pro nákup spotřebních předmětů (elektroniky, automobilu), k zaplacení různých služeb (dovolená, školné) či dokonce k nákupu nebo rekonstrukci nemovitostí.

Ve většině bank si dnes může žadatel vybrat mezi dvěma možnostmi spotřebitelských úvěrů. Lze volit mezi úvěrem účelovým, kdy banky peníze poskytují přímo na nákup konkrétního zboží, jako je například auto či vybavení bytu, nebo neúčelovým, tedy půjčkou na nákup čehokoliv.

Použití účelových úvěrů je tedy striktně vymezeno. Jejich čerpání je podmíněno předložením dokladu dokazujícího účelové čerpání prostředků, například faktury za zboží nebo kupní smlouvy. Účelový úvěr chápe banka jako méně rizikový než úvěr neúčelový, a to i díky jeho povaze. Částka je totiž vyplácena proti faktuře dodavatele, přímo na účet dodavatele daného zboží. Právě skutečnost, že účelové úvěry jsou pro banky méně rizikové, je zohledňována i ve výsledné úrokové sazbě, varianty účelové tak vyjdou levněji. Vezmeme-li například roční procentní sazbu nákladů (RPSN) u obou variant úvěru, rozdíl se na první pohled nemusí jevit až tak markantní, může jít o desetiny procenta, ale také až o několik procentních bodů, což se ve výsledné ceně půjčky určitě promítne. Jsou ale i banky, které úrokovou sazbou účelové úvěry od neúčelových nerozlišuje (např. Komerční banka).

I přes vyšší cenu neúčelových úvěrů platí, že jsou pro spotřebitele zajímavější. Hlavním důvodem je skutečnost, že žadatel nemusí bance sdělovat a dokládat účel, půjčka je poskytnuta pouze na základě doložení příjmů. Často také chtějí půjčku použít na více věcí najednou. Peníze jsou převedeny přímo na účty žadatelů a ti s nimi mohou libovolně nakládat. Například, když si žadatel půjčuje peníze na dovybavení bytu, kupuje nábytek, sporák, myčku, použije peníze i na zaplacení některých oprav v bytě a navíc většina řemeslníků chce peníze na ruku, je pro něj tedy příliš složité dokládat účel úvěru. V případě koupě auta žadatelé u většiny bank volí kvůli nižším úrokovým sazbám právě úvěry účelové, při nákupu různých menších věcí se raději vyhnou administrativě a volí půjčku neúčelovou.

V případě nebankovních společností si zákazník vybere v obchodě jakékoli zboží a pokud má s sebou požadované doklady a je považován za důvěryhodného, může okamžitě podepsat smlouvu o úvěru. V případě, že má zájem o spotřebitelský úvěr od banky, musí

počítat s poněkud náročnějším a zdlouhavějším vyřizováním. Obvykle se úvěr splácí pravidelnými měsíčními splátkami, jejich výše závisí na hodnotě úvěru a době splácení.

Pokud zájemci záleží na tom, kolik zaplatí oproti platbě v hotovosti navíc, pak jsou výhodnější půjčky od komerčních bank pro své nižší úročení - celkově zaplatí jen o málo více, než je cena zboží. Podle účelu úvěru se úroky v bance pohybují od deseti do šestnácti procent ročně. Aby si zákazník mohl vyhlédnuté zboží odnést, musí mít v ruce kladně vyřízenou žádost, přičemž toto vyřízení může trvat až čtrnáct dní. Naproti u nebankovních společností může smlouvu o úvěru podepsat přímo v obchodě a zboží rovnou převzít. Nevýhodou je zhruba dvojnásobný úrok (23 - 25 procent ročně) a tedy i vyšší konečná cena. Povinností bývá zaplatit část ceny zboží na místě. Při nákupu zaplatí navýšení, zpravidla deset procent z pořizovací ceny, skutečnou cenu zboží pak splácí v pěti nebo deseti rovnoměrných splátkách. Spotřebitelské úvěry jsou dobrou alternativou pro toho, kdo má hlouběji do kapsy. Vyplatí se splatit dluh co nejrychleji, neboť úroky stále nejsou z nejnižších.

Podmínky pro poskytnutí spotřebitelského úvěru se u jednotlivých bank liší. Obecným pravidlem, společným pro všechny, je nutnost být občanem České republiky (nebo cizincem s trvalým pobytem v České republice) a mít takový příjem umožňující poskytnutý úvěr splácet. Jedním z nutných předpokladů pro kladné vyřízení žádosti o úvěr je také plnoletost, tj. dosažení věku 18 let. Maximální věk žadatele omezuje pouze Cetelem, který poskytuje úvěry pouze osobám ve věku do 65 let, důvodem je nepochybně obava z možného nesplácení úvěru při dlouhodobé nemoci či úmrtí.

Dále bývá požadováno, aby měl žadatel trvalý příjem. Přímo určenou minimální výši má Union banka - pro účelový úvěr musí být minimální měsíční příjem vyšší než 1,4 násobek životního minima a pro neúčelový úvěr vyšší než 1,6 násobek životního minima, naopak Home Creditu stačí, má-li zájemce pravidelný příjem. U příjmu obvykle nezáleží na tom, zda je žadatel v zaměstnaneckém poměru, či podnikatelem na živnostenský list. Některé banky ale výslovně žádají pracovní poměr na dobu neurčitou (při podání žádosti trvající alespoň 6 měsíců). Např. klient Multiservisu zase nesmí být ve zkušební a výpovědní době. Pro schválení úvěru u eBanky je nutné mít u ní minimálně půl roku vedený běžný účet. GE Capital Bank v případě žádosti o úvěr vyšší než 75 tisíc korun trvá na pravidelném měsíčním obratu na běžném účtu za poslední tři měsíce ve výši minimálně deset tisíc korun. Jediný Multiservis dále po klientovi požaduje, aby jiné s ním uzavřené smlouvy nevykazovaly nedoplatek. Podmínky poskytnutí úvěru také závisí na výši úvěru. Pokud se žádá o vyšší částku, bývá požadován ručitel, případně zástava.

### 2.2.3 Doklady při žádání o spotřebitelský úvěr

Před poskytnutím úvěru musí žadatel společnosti předložit společně s žádostí o úvěr (Příloha č. 1) také potřebné doklady. Podle těchto dokladů společnost určí, zda bude úvěr poskytnut či nikoli. Seznam dokladů při žádání o úvěr je uveden v tabulce 3.

Co žadatel potřebuje	Z jakého důvodu
Občanský průkaz	ověření totožnosti, věku (může být stanoveno minimum 18, 25, i maximum 65, 70), trvalého bydliště (většinou musí být na území České republiky)
Druhý doklad totožnosti (pas někde také rodný list, průkaz zdravotní pojišťovny, index, vojenská knížka; velké množství bank neakceptuje jako druhý doklad řidičský průkaz)	přece jen, občanky se kradou a ztrácejí ...
Doklad adresy (účet za telefon, za elektřinu, SIPO)	doklad, že se na dané adrese žadatel opravdu vyskytuje; neměl by být příliš věkovitý (nejlépe do 1 měsíce)
Potvrzení zaměstnavatele o výši pracovního příjmu zaměstnance (Příloha č. 2)	důkaz toho, že žadatel má zaručený příjem, i toho, že není ve zkušební či výpovědní lhůtě
Potvrzení o pobírání důchodu	pokud tedy banka poskytuje úvěry důchodcům ...
Daňové přiznání a živnostenský list	to když výše uvedené žadatel nemá
Výpisy z účtu	především pokud má žadatel účet u jiné banky, dokladuje příjem (někdy může nahradit potvrzení zaměstnavatele)
Telefonní čísla do práce a domů (pevné linky)	prohlubuje jistotu banky o žadatelově identitě a dosažitelnosti
Doklady o příjmu manželky/manžela (u ženatých/vdaných)	některé ústavy zajímá příjem partnera jen tehdy, pokud se má zohlednit ve výši poskytnutého úvěru (v tom případě se také musí manželka/manžel dostavit k podpisu smlouvy), jiné banky ale žádají vždy
Podpis manželky/manžela (u ženatých/vdaných)	další typ zajištění, aby banka měla jistotu, že může splácení případně převést na partnera
Dokumentace o záruce (velmi různorodé)	u ručených úvěrů podpisy ručitelů, zástavní práva k nemovitostem, apod.; také životní pojištění

Tab. 3 - Seznam dokladů při žádání o úvěr

Poplatky, které banky vybírají od klientů lze rozdělit na jednorázové (poplatky za posouzení a zpracování úvěru) a opakující se (poplatky za vedení či správu úvěru). Některé banky vybírají poplatek již při podání žádosti o úvěr, jeho výše je určena procentuálně z požadované výše, nebo pevně danou částkou. Tento poplatek banky většinou klientovi nevrací, ani při zamítnutí jeho žádosti o spotřebitelský úvěr. Některé banky provádějí posouzení úvěru bezplatně a poplatek inkasují od žadatele až v případě kladného vyřízení jeho žádosti o úvěr. Dalším typem poplatku je poplatek za vedení nebo správu účtu (daného úvěru).

## 2.2.4 Bankovní registr klientských informací

Bankovní registr klientských informací zajišťuje v České republice společnost CBCB - Czech Banking Credit Bureau, a.s., která je vlastněna pěti zakládajícími bankami. Mezi těchto 5 akcionářů patří Česká spořitelna, Československá obchodní banka, GE Monedy Bank, UniCredit Bank Czech Republic a Komerční banka. CBCB je nezávislý subjekt, který poskytuje servisní služby pro banky a finanční instituce a provozuje databázi sdílených klientských informací. Členem bankovního registru mohou být všechny banky, které aktivně působí na českém trhu a nejsou v nucené správě či likvidaci. Tento registr obsahuje informace pouze o kreditních operacích a nehledí na aktivní zůstatky klientů bank. Nehledí pouze na současný stav zadlužení klienta, ale také zpětně na historické hodnoty za poslední 4 roky. Registr po celou dobu existence spolupracuje s Úřadem pro ochranu osobních údajů a s Českou národní bankou.

*„Pokračující zadlužení tuzemských domácností zvyšuje jen objem úvěrů a výnosy bank, ale i databázi informací o tom, jak Češi své dluhy splácejí. Bankovní úvěrový registr tak v současnosti obsahuje data už o 3,5 milionech klientů, kteří si vzali 6,4 milionu půjček. Při spuštění registru v polovině roku 2002 obsahoval záznamy pouze o 1,3 milionech klientů bank.*

*V květnu domácnosti dlužily bankám a stavebním spořitelnám již 344,4 miliardy korun, což je meziroční nárůst o 84,5 miliardy. V průměru dluží každá domácnost 86 000 korun. “ (Lidové noviny, 20.7.2005, Vladan Gallistl)*

## 2.2.5 RPSN - Česká obchodní inspekce

*„Roční procentní sazba nákladů na spotřebitelský úvěr (RPSN) je jeden z řady ekonomických ukazatelů, který vypovídá o úrovni platebních podmínek úvěru. Prostřednictvím RPSN lze posoudit výhodnost spotřebitelského úvěru. Povinnost informovat spotřebitele o výši tohoto ukazatele ukládá zákon o spotřebitelském úvěru. Základními vstupními parametry pro stanovení tohoto ukazatele je výše úvěru, údaj o termínu poskytnutí úvěru, informace o výši jednotlivých splátek, poplatků a případných dalších plateb a informace o lhůtě splatnosti těchto splátek, poplatků a případných dalších plateb.*



*Při výpočtu RPSN se zohlední nejen platby splátek (jistiny a úroků), ale rovněž další platby nákladů na spotřebitelský úvěr, které ukládá zákon o spotřebitelském úvěru (zákon nestanoví tyto platby taxativně). příklady dalších plateb, které se zahrnují do výpočtu RPSN:*

- poplatky vážící se k uzavření smlouvy (např. administrativní poplatky),*
- poplatky vážící se k posouzení žádosti o úvěr,*
- poplatky za přijetí platby spotřebitelského úvěru,*
- poplatky za převod peněžních prostředků a poplatky za vedení účtu, pokud jsou nepřiměřeně vysoké a spotřebitel nemá možnost volby způsobu placení,*
- platby za pojištění nebo záruku, pokud se bude jednat o pojištění nebo záruku, která má věřiteli zajistit splacení úvěru v případě smrti spotřebitele, jeho invalidity, pracovní neschopnosti nebo nezaměstnanosti,*
- odkupní cena předmětu leasingu (kupní cena hrazená leasingovým nájemcem leasingovému pronajímateli, po jejíž úhradě se leasingový nájemce stává vlastníkem předmětu leasingu),*
- a další.*

*Ukazatel RPSN je svou konstrukcí odlišný od ukazatele "roční úroková sazba (míra)", tj. ukazatel "roční úroková sazba (míra)" se vypočte na základě zcela odlišného vzorce než je vzorec pro výpočet ukazatele RPSN. Jednomu a témuž spotřebitelskému úvěru bude tedy příslušet určitá hodnota ukazatele RPSN a jiná hodnota "roční úrokové sazby (míry)". Ukazatel RPSN bývá bohužel i v médiích velmi často chybně zaměňován s ukazatelem roční úroková sazba. (Např. interpretace, že RPSN je roční úroková sazba, do jejíhož výpočtu jsou zahrnuty další platby související s úvěrem, je naprosto chybná.)*

*Existují dvě hlavní výhody ukazatele RPSN oproti ukazateli úroková sazba. Při výpočtu RPSN se zohlední nejen platba jistiny a úroků, ale rovněž platby některých dalších nákladů, které stanoví zákon o spotřebitelském úvěru. Jednotnost - ukazatel procentní sazba nákladů (RPSN) jsou všichni věřitelé povinni uvádět na roční bázi, což usnadní orientaci spotřebitelů. (V případě ukazatele "úroková sazba" se lze setkat s úrokovou sazbou počítanou na různé bázi (roční, měsíční, týdenní, atd.), což některým spotřebitelům může ztěžovat orientaci v nabídce úvěrů.)“ (Česká obchodní inspekce). RPSN pravdivě vyjadřuje, za kolik nám firma půjčuje. Poskytovatelé úvěru ji musejí povinně uvádět od 1. ledna 2002.*

## 2.2.5 Výhody a nevýhody úvěru

Výhody spotřebitelského úvěru jsou:

- při pořízení automobilu na úvěr se stává FO či PO vlastníkem vozidla při jeho nákupu
- při odcizení nebo celkovém zničení automobilu dostane FO či PO pojistné plnění jako majitel automobilu, čímž se vyhne problémům spojeným s leasingem
- krátká doba splatnosti
- možnost půjčit si nižší částku
- možnost zvolit mezi účelovým a neúčelovým typem úvěru
- nízké úročení u účelového úvěru
- neúčelový typ úvěru lze použít na cokoli
- možnost předčasně splácet úvěr
- možnost pojistit se pro neschopnost splácet

Nevýhody spotřebitelského úvěru jsou:

- vysoké navýšení při nižších půjčkách (až 50 procent)
- při poskytování úvěru je kladen velký důraz na bonitu žadatele
- u žadatele bývá požadováno doložení trvalého příjmu
- žadatel musí také doložit příjmy a ostatní výdaje domácnosti
- pokud se žádá o vyšší částku, bývá požadován ručitel, případně zástava
- poplatek za podání žádosti o úvěr (u některých společností se platí i v případě zamítnutí žádosti)
- při předčasném splácení úvěru se často platí administrativní poplatek a diskontace budoucích splátek

## 2.3 Americká hypotéka

### 2.3.1 Historie

*"Hypotéčním úvěrem je úvěr, který je poskytnut na investice do nemovitosti na území České republiky nebo na její výstavbu či pořízení a jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno právem k této, i rozestavěné, nebo jiné nemovitosti na území České republiky." (zákon č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, část čtvrtá, oddíl 1, §14, ost.2))*

Takto definoval hypotéční úvěry starý zákon o dluhopisech 530/1990 Sb. platný do konce dubna roku 2004.

Americká hypotéka v České republice začala být oficiálně užívána v době vstupu naší země do Evropské unie, v květnu 2004, kdy začala platit novela zákona o dluhopisech (190/2004 Sb.). Nový zákon je podstatně benevolentnější a již nedefinuje, na co mohou být prostředky z hypotéčního úvěru použity. Ovšem i nadále zůstává základní podmínka, a to ta, že splacení hypotéčního úvěru musí být zajištěno zástavním právem k nemovitosti, a to i rozestavěné. Zákon definuje nyní hypotéční úvěr takto: „Hypotéční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. *Úvěr se považuje za hypotéční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva.*“ (zákon č.190/2004 Sb., o dluhopisech, část druhá, §28, ost.3), platný od 1.května 2004). Nemovitost, která slouží jako zástava úvěru se nově může nacházet nejen na území České republiky, ale i na území členského státu Evropské unie nebo jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor.

Pro nový typ úvěru se rychle vžil název "americká hypotéka" podle toho, že podobné úvěry jsou s oblibou využívány zejména v USA. Zcela běžně ji však nabízejí i banky západní Evropy. Banky na nové podmínky zareagovaly rychle a v současné době jich aktivně nabízí americkou hypotéku hned několik. K pohotovému reakci přispěl bezesporu fakt, že v nabídce finančních institucí byly již dříve spotřebitelské úvěry zajištěny zástavním právem k nemovitosti. S novelou zákona banky tyto spotřebitelské úvěry jednoduše přeměnily na hypotéky. Možnost financovat je z hypotéčních zástavních listů jim dovolila určité snížení úrokových sazeb.

Ne vždy se však banky shodnou, jak má vlastně pravá americká hypotéka vypadat. Teoreticky vzato by se mělo jednat o striktně neúčelový úvěr vyššího objemu zajištěný zástavním právem k nemovitosti. Mnohdy však banky pod tímto označením nabízejí také různé varianty určené pouze pro financování družstevního bydlení nebo jiných bytových

potřeb, které dříve z klasické hypotéky financovat nešlo, protože se nejednalo o pravou investici do nemovitosti. Naopak některé banky nabízejí neúčelové úvěry zajištěné nemovitostí (tedy americké hypotéky) pod tradičním názvem "spotřebitelský úvěr".

České banky jsou v poskytování amerických hypoték zatím o hodně opatrnější než banky v zahraničí. Tam mnohdy stačí, že klient nabídne do zástavy nemovitost, která svou hodnotou spolehlivě pokryje celou půjčku, a banka se již s detailním zjišťováním příjmových poměrů rodiny tolik nezabývá. V České republice musí člověk naproti tomu důkladně prokazovat svou schopnost splácet, a to i přesto, že cena zástavní nemovitosti může být mnohokrát vyšší než vlastní úvěr, a banka tak má jistotu, že by v případě problémů získala své peníze zpátky.

### **2.3.2 Charakteristika**

Americká hypotéka se zcela jistě dá zařadit mezi novinky v oblasti hypoték v České republice. Tento druh financování je něčím mezi spotřebitelským úvěrem a klasickou hypotékou. Americká hypotéka je oficiálně definována jako neúčelový úvěr zajištěn zástavním právem k nemovitosti, avšak ve skutečnosti je na bankovním trhu nabízena americká hypotéka jak neúčelového typu tak i účelového.

Tímto způsobem získané prostředky může spotřebitel použít k libovolnému záměru, především k nákupu spotřebního zboží, k financování různých služeb, ale i k financování nákupu či rekonstrukci nemovitosti, atd. Je vhodné je využít v případech, kdy spotřebiteli nestačí finance poskytované v rámci klasického spotřebitelského úvěru. Americká hypotéka umožní půjčit si vyšší částku, a díky tomu, že je zajištěna nemovitostí, také nižší úrokovou sazbu, podobnou těm u klasických hypotéčních úvěrů.

Definice jsou složité, ale samotný princip americké hypotéky je jednoduchý. Banka půjčí klientovi peníze na cokoli, ten dá na oplátku do zástavy nemovitost. V případě, že úvěr nesplácí, může o dům či byt přijít.

Hypotéka může být poskytnuta od 150 tisíc do 5 milionů korun (s výjimkou Raiffeisen Bank, která poskytuje až 30 milionů korun), a to až do 80 procent zástavní hodnoty nemovitosti, kterou je jištěn. Banky umožňují hypotéku splácet v dlouhém časovém rozmezí od 1 roku až po 30 let. Úroková sazba se pohybuje od 5 procent do 8, tuto sazbu lze na určitou dobu zafixovat, na 1 rok a dále 3, 5, 10, 15 nebo dokonce na celou dobu splatnosti. S každou změnou úrokových sazeb centrální banky, může dojít (a také dochází) ke změně sazeb u komerčních bank. Bude-li tedy soused, vlastníci stejný řadový domek jako my, podepisovat

úvěrovou smlouvu o měsíc dříve než my, může se stát, že úroková sazba uvedená v našich smlouvách bude rozdílná. A to i přesto, že smlouvu budeme podepisovat u stejného bankovního domu, na stejnou dobu a naše nemovitost je v podstatě totožná. Hypotéční úvěr končí zaplacením poslední anuitní splátky.

Žadatel musí být fyzická osoba starší 18 let, způsobilá k právním úkonům, s trvalým pobytem na území ČR. U některých bank může o úvěr žádat i občan EU s povolením k přechodnému pobytu v České republice delšímu než 3 měsíce či s povolením k dlouhodobému nebo trvalému pobytu; a občan jakéhokoliv jiného státu s povolením k trvalému pobytu na území České republiky. Žadatel (spolužadatel) musí prokázat dostatečně vysoké příjmy, jako zaměstnanec musí předložit průměrný měsíční příjmy za určité období a jako podnikatel daňové přiznání za minulý rok. O úvěr mohou společně žádat manželé, rodiče a děti, příbuzní, druh a družka, i lidé v nepříbuzenském vztahu, maximálně však 4 žadatelé ze dvou domácností. Manželé mající společně jmění manželů musí žádat o úvěr společně.

Zajištění úvěru musí být vždy formou zástavního práva ke zkolaudované nemovitosti (tj. rodinný dům, bytová jednotka či bytový dům) ve vlastnictví dlužníka, zapsané v katastru nemovitostí a ležící na území České republiky (lze zastavit i více nemovitostí). K jištění hypotéky není bezpodmínečně nutná přímo žadatelova nemovitost. Některé banky přijmou jako zástavu dům či pozemek, který vlastní někdo jiný. Otvírá se tak například prostor pro rodiče, kteří mohou dát do zástavy třeba svůj domek, aby si jejich děti mohly na hypotéku pořídit družstevní byt.

Nemovitost, která je předmětem zajištění, nesmí být k datu čerpání zatížena zástavním právem třetí osoby a ani její převod nesmí být omezen s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý stavební spořitelnou. Nemovitost, která je předmětem zástavního práva, musí být nejpozději před čerpáním úvěru pojištěna a pojistné plnění musí být vinkulováno ve prospěch dané banky.

Nedílnou součástí americké hypotéky je poplatek za zpracování úvěru. Tento poplatek se platí pouze v případě poskytnutí úvěru. Většinou je stanoven jako procentuální část z poskytnuté půjčky. Správa či vedení úvěru je zpoplatněno obvykle měsíční částkou pohybující se v rozmezí 30 - 200 Kč.

Při žádání o americkou hypotéku bude žadatel potřebovat řadu dokumentů. Pro identifikaci žadatele, popřípadě spolužadatele, banka vyžaduje 2 doklady totožnosti (vždy je vyžadován občanský průkaz a druhý doklad totožnosti může být pas někde také rodný list, průkaz zdravotní pojišťovny, index, vojenská knížka; velké množství bank neakceptuje jako

druhý doklad řidičský průkaz). Mezi doklady vztahující se k příjmům klienta patří potvrzení o pracovním příjmu ze závislé činnosti, daňové přiznání za poslední zdaňovací období a doklad o zaplacení daně za příslušné období a doklady o výnosech nemovitosti. Dále je vyžadována pojistná smlouva o životním a úrazovém pojištění (pokud je uzavřena), smlouva a doklady o nesplacených půjčkách, případně jiných závazcích.

K zastavenému objektu je nutné doložit výpis z katastru nemovitostí, nabyvací titul nemovitosti (např. kupní smlouva, kolaudační rozhodnutí), snímek z katastrální mapy, pojistná smlouva (pojištění zastavované nemovitosti proti živelným rizikům a jiným; doklad o jeho zaplacení, je-li nemovitost k datu žádosti pojištěna), dotazník a čestné prohlášení ručitele(ů) a další doklady podle účelu úvěru. Uvedené doklady předkládané bance musí být v originále, nelze použít kopie. Banky si vyhrazují právo vyžádat si další nebo dodatečné doklady potřebné k posouzení úvěrového obchodu. V případě zamítnutí žádosti o úvěr jsou veškeré doklady kromě žádosti o úvěr vráceny žadateli.

### **2.3.3 Výhody a nevýhody**

Výhody americké hypotéky jsou:

- banka nezkoumá, na co žadatel peníze potřebuje
- možnost získat velkou sumu peněz za relativně malou úrokovou sazbu
- rozložení splátek do dlouhodobého období (až 30 let)
- výše úvěru od 150 000 - 30 000 000 Kč
- placení poplatku za zpracování žádosti jen v případě poskytnutí úvěru
- fixace úrokové sazby na 1,3,5,10,15 i více let (až po celou dobu splatnosti)
- možnost bezplatných mimořádných splátek úvěru
- možnost celkového předčasného splacení bez sankcí (pouze u některých bank)
- jedná se o hotovostní úvěr, peníze jsou převedeny přímo na účet žadatele

Nevýhody americké hypotéky jsou:

- požadována dostatečná výše příjmů
- povinnost vlastnit nemovitost a dát ji do zástavy
- vklad zástavního práva do katastru nemovitostí
- doložení odhadu nemovitostí
- v případě jištění nemovitostí, nelze již na danou nemovitost cokoliv zastavovat
- povinnost mít životní pojištění
- povinnost mít nemovitost pojištěnou proti živelným pohromám a jiným rizikům
- velmi rozsáhlá dokladovost
- dlouhá doba schvalování (1 měsíc)
- nelze získat státní podporu
- nelze odečítat úroky z daní
- bankovní poplatky

## 2.4 Spotřebitelský úvěr - německý

### 2.4.1 Charakteristika

Úvěr patří v Německé spolkové republice k nejoblíbenějším prostředkům financování. Jeho hlavním charakteristickým rysem, který tento produkt činí tak zajímavým je jeho časové rozpětí. S drobným úvěrem lze financovat útulné křeslo, s okamžitým úvěrem pořídit cestovní nabídku Last-Minute nebo dlouhodobější on-line úvěr pro větší investice jako je nákup nového či ojetého automobilu.

Úvěr On-line patří teď mezi stále oblíbenější formu poskytnutí úvěru v Německu. Tato forma se natrvalo usadila na úvěrovém trhu a řadí se mezi prodejní větve On-line bankovníctví, která upírá obchod klasickým úvěrovým institutům. Tento úvěr vyčnívá nad ostatními nejen kvůli nižším úrokům ale také díky "férovějším podmínkám". Díky této možnosti poskytnutí úvěru, je jednodušší úvěr jako takový získat. Vytvořilo se mnoho skupin zákazníků, které byly dříve odmítnuty na bankovní pobočce. Tato skutečnost přitahuje skupiny samostatně výdělečně činných, studenty ale i důchodce.

U německých společností nabízejících úvěr na ojetý automobil, může klient využít variabilní dobu splatnosti od 6 až do 120 měsíců. Výše úvěru se pohybuje převážně v rozmezí mezi 1 000 až 50 000 Euro. Z úvěru stejně jako u nás vyplývají náklady. Úrok je rozpuštěn do měsíčních splátek. Mezi další náklady patří náklady na zpracování a to ve formě jednorázového poplatku. Často používaným pojmem v Německu je v oblasti financování Efektivní úroková sazba (Effektive Jahreszins). Tento pojem udává opravdový náklad za rok s přihlédnutím na všechny náklady s úvěrem spojené. Je vyjádřen procentuelní částkou a zohledňuje veškeré náklady, které jsou s úvěrem spjaty za kalendářní rok. V České republice je tato sazba známa jako RPSN. Tato efektivní úroková sazba je samozřejmě také závislá na bonitě nabyvatele úvěru. Proto si banky zjišťují komplikované matematicko-statistické hodnocení, tzv. Scoring, na základě historických dat se zákazníkem, podle něhož určují individuální úrokové sazby.

Možnost předčasného splácení úvěru nabízí většina společností. Na druhou stranu si z to ale nechá banka zaplatit a to ve výši více než nadstandardních úroků, které z větší části pokryjí úroky plynoucí ze splátek při plnění smluvních podmínek (tedy úroky, které by



vznikly při standardním splácení úvěru). Německé banky nabízejí možnost si tyto úroky vypočítat a to pomocí takzvané kalkulačky (Vorfalligkeitsentschädigungsrechner - kalkulátor sloužící pro výpočet úroků v případě předčasného splacení). Při výpočtu je nutné do kalkulátoru vyplnit tyto údaje:

- kdy chce klient úvěr splatit (datum)
- zbývající částku úvěru (v Eurech)
- kdy končí pevné úrokové období (datum)
- původní úrok (v %)
- výše splátky (v Eurech)
- a další pro výpočet jen doplňkové údaje.

V případě platebních nesnází klienta lze většinou se schválením dané společnosti splátky vynechat - jsou zde však často nějaká omezení. Splátky je nutné včetně úroků z prodlení uhradit na konci doby splatnosti. Doby splatnosti úvěru je možné prodloužit a to ze zásady maximálně do doby splatnosti, která je stanovená společností. Což v praxi znamená, že když společnost nabízí dobu splatnosti úvěru na 12 - 84 měsíců, je v případě klienta, který si zažádal o úvěr na 60 měsíců, prodloužit dobu splatnosti až na 84 měsíců. Jedná se tedy o prodloužení doby splatnosti úvěru o 24 měsíců. Od úvěrové smlouvy může klient odstoupit. Úvěrové smlouvy, které podléhají zákonu o spotřebitelském úvěru, mohou být během 14dní po uzavření vypovězeny, neboť existuje tzv. právo na odvolání nabyvatelů úvěru. Toto odvolání musí být v písemné formě zasláno společnosti. V případě, že byla částka úvěru již vyplacena, musí nabyvatel během 2 týdnů po odvolání obdrženou úvěrovou částku vrátit zpět, jinak odvolání není platné.

## **2.4.2 Doklady při poskytnutí úvěru v Německu**

Před poskytnutím úvěru musí žadatel u německých společností poskytující úvěr předložit potřebné doklady. Podle těchto dokladů společnost určí, zda úvěr poskytne či nikoliv. Seznam dokladů při žádání o úvěr je uveden níže:

### **U občanů Německé spolkové republiky**

- doklad o příjmu za poslední 3 měsíce neboli výplatní listina
- výpis z účtu, na kterém jsou vidět mzdové příjmy

- popřípadě doklad o vedlejších příjmech (např. přídavky na dítě, úroky)
- kopie občanského průkazu
- kopie cestovního pasu (není podmínkou)
- kopie pracovní smlouvy (důležité je vstupní datum u zaměstnavatele - pokud není uvedeno na výplatní listině nebo když je žadatel méně jak 14 dní zaměstnán u svého zaměstnavatele)
- často je také vyžadováno srozumění s tím, že informace, které poskytne žadatel o úvěr může společnost zpracovat a poskytnout tzv. Schufa
- potvrzení o předchozí adrese v případě, kdyby byla aktuální adresa nabyvatele úvěru mladší než 3 roky
- v případě, kdy jsou u klienta předpoklady ručitele (který bude ručit v případě nesplácení klienta), musí poskytnout bance také informace ohledně tohoto ručitele (je nutné, aby doložil stejné doklady, které jsou uvedeny výše)

#### **U cizinců (držitele průkazu o povolení pobytu)**

- kromě výše uvedených dokladů, které jsou vyžadovány po občanech německé spolkové republiky vyžadují společnosti po žadateli kopii pracovního povolení

### **2.4.3 Společnost pro ochranu zajištění úvěru**

#### **(Schufa - Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung)**

Schufa je zkratka pro organizaci zabývající se ochranou zajištění úvěru. Je to organizace, jejíž hlavním úkolem je získat informace pro své smluvní partnery o úvěrových možnostech zákazníků a ochránit je tak před ztrátou.

*"Kein anderer Informationsdienstleister unterstützt die Wirtschaft in erster Linie durch die Bereitstellung von Positiv-Informationen zu Verbrauchern! Möglich wird dies durch rund 362 Millionen Informationen zu etwa 62 Millionen Menschen - das sind fast alle voll geschäftsfähigen Bürger in Deutschland.*

*Die meisten der Informationen stammen von unseren ca. 4.500 Vertragspartnern wie zum Beispiel Kreditinstitute, Leasingunternehmen, Telekommunikationsanbieter, Versand- und Handelshäuser sowie Energieversorger. Darüber hinaus erhalten wir Informationen aus*

*öffentlichen Verzeichnissen wie z.B. denen der Amtsgerichte.*“ (Schufa - Společnost pro ochranu zajištění úvěru)

Překlad výše uvedené citace:

*"Žádný další poskytovatel služeb nepodporuje hospodářství především skrze připravenost pozitivních informací spotřebitelů! Je to možné díky přibližně 362 Milionům informací od asi 62 Milionů lidí - to jsou téměř všichni občané plně způsobilí k právním úkonům v Německu.*

*Většina informací pochází od našich přibližně 4. 500 smluvních partnerů jako jsou například úvěrové instituty, poskytovatelé leasingu, poskytovatelé telekomunikací, zasilatelské společnosti, obchodní domy rovněž také dodavatel energie. Mimo to získáváme informace z veřejných seznamů jakým je například obvodní soud."*

Ve skutečnosti je většina německých společností na tuto organizaci napojená, avšak lez i najít společnosti, které výhradně umožňují poskytnout úvěr i bez souhlasu s poskytnutím informací pro tuto organizaci. V podstatě se jedná o stejný systém ochrany jako je v České republice systém zajišťovaný Bankovním či Nebankovním registrem klientských informací.

Smluvní partneři odevzdávají této organizaci určitá data z obchodních vztahů s jejich zákazníky, například data týkající se úvěru o částce a době splatnosti (pozitivní vlastnosti). Pokud není smlouva realizována dle podmínek smlouvy, budou tato data rovněž odevzdány u Schufa (v tomto případě se jedná o negativní vlastnosti). Kromě toho Schufa odebírá informace také z obvodních soudů, které vedou soupis dlužníků. Pro zvýšení šance na poskytnutí úvěru je výhodné žádat v případě ženatých či společně žijících osob společně se svými manžely či životními partnery. Osamělé osoby zvýší svoje šance pomocí ručitele. Německými společnostmi je také vřele doporučována možnost uzavřít životní pojištění, pojištění na pracovních neschopnost či nezaměstnanost.

## 2.4.4 Výhody a nevýhody

Výhody německého spotřebitelského úvěru jsou:

- varibabilní doba splatnosti
- možnost uzavřít úvěr on-line z domova
- možnost předčasně splácet
- možnost odkladu splácení při platební neschopnosti
- možnost prodloužení doby splatnosti
- možnost odstoupení od úvěrové smlouvy do 14 dnů po uzavření
- možnost pojistit se

Nevýhody německého spotřebitelského úvěru

- při poskytování úvěru je kladen velký důraz na bonitu žadatele
- nutno souhlasit s poskytnutím osobních dat pro organizaci Schufa
- náročné "papírování"
- vysoké poplatky za předčasné splácení úvěru

## **3. Praktická část**

Následující část diplomové práce o rozsahu 75 stránek (včetně příloh) obsahuje utajované skutečnosti a je obsažena pouze v archivovaném originále diplomové práce uloženém na ekonomické fakultě JU.