



Ekonomická  
fakulta  
Faculty  
of Economics

Jihočeská univerzita  
v Českých Budějovicích  
University of South Bohemia  
in České Budějovice

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Ekonomická fakulta

Katedra účetnictví a financí

Bakalářská práce

# Hypoteční trh v České republice

Vypracovala: Karolína Koubíková

Vedoucí práce: Ing. Petr Zeman, Ph.D.

České Budějovice 2024

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
Ekonomická fakulta  
Akademický rok: 2022/2023

**ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**  
(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Karolína KOUBÍKOVÁ  
Osobní číslo: E21193  
Studijní program: B0411A050005 Finance a účetnictví  
Téma práce: Hypoteční trh v České republice  
Zadávací katedra: Katedra účetnictví a financí

**Zásady pro vypracování**

**Cíl práce:**  
Zhodnotit vývoj na hypotečním trhu a porovnat nabídky vybraných poskytovatelů hypotečních úvěrů v České republice.

**Rámcová osnova:**

1. Historie hypotečního bankovníctví.
2. Charakteristika hypotečních úvěrů.
3. Současná legislativní úprava poskytování hypotečních úvěrů v ČR.
4. Aktuální situace na trhu s hypotečními úvěry v ČR.
5. Porovnání produktů u vybraných poskytovatelů hypotečních úvěrů.
6. Závěr a doporučení žadateli o hypoteční úvěr.

Rozsah pracovní zprávy: 40-50 stran  
Rozsah grafických prací:  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

**Seznam doporučené literatury:**

- Cipra, T. (2015). *Praktický průvodce finanční a pojistnou matematikou* (3. vyd.). Praha: Ekopress.  
Kociánová, H. (2012). *Finanční gramotnost o kostce, aneb, Co Vás neměl kdo naučit*. Olomouc: ANAG.  
Radová, J., Dvořák, P., & Málek, J. (2013). *Finanční matematika pro každého* (8. vyd.). Praha: Grada.  
Steiner, B. (2012). *Mastering financial calculations: a step-by step guide to the mathematics of financial market instruments (3rd ed)*. Pearson Education.  
Syrový, P. (2009). *Financování vlastního bydlení* (5.vyd). Praha: Grada.  
Syrůček, V., & Sabotínov, V. (2018). *Realitní právo: nemoovitosti o realitní praxi*. Praha: C.H. Beck.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Petr Zeman, Ph.D.  
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání bakalářské práce: 1. března 2023  
Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2024

15. 12.   
doc. RNDr. Zuzana Dvořáková Lišková, Ph.D.  
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
EKONOMICKÁ FAKULTA  
Studentská 10  
370 05 České Budějovice

  
doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 1. března 2023

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích dne

.....  
Karolína Koubíková

### **Poděkování**

Na tomto místě bych ráda poděkovala všem, kteří mi pomohli s vypracováním této bakalářské práce. Především děkuji mému vedoucímu práce Ing. Petru Zemanovi, Ph.D., za jeho cenné rady, odborné vedení a trpělivost.

# Obsah

1.	Úvod .....	4
2.	Historie hypotečního úvěrování .....	5
2.1.	Začátky zástavy za půjčku.....	5
2.2.	Počátky moderní podoby hypotečního úvěru .....	5
2.3.	Hypotéky v českých zemích.....	7
3.	Hypoteční úvěr .....	8
3.1.	Stanovení výše hypotečního úvěru .....	8
3.2.	Splácení hypotečního úvěru .....	9
3.2.1.	Úrok.....	9
3.3.	Výše úrokové sazby .....	10
3.3.1.	Fixace .....	10
3.4.	RPSN.....	11
4.	Rozdělení hypotečních úvěrů.....	12
4.1.	Klasická hypotéka.....	12
4.1.1.	Hypoteční úvěr na koupi nemovitosti .....	13
4.1.2.	Hypoteční úvěr na výstavbu nemovitosti .....	14
4.2.	Americká hypotéka.....	14
4.3.	Zvláštní druhy hypoték .....	15
4.3.1.	Předhypoteční úvěr.....	15
4.3.2.	Zpětná hypotéka.....	16
5.	Státní finanční podpora hypotečního úvěrování.....	17
6.	Současná legislativní úprava.....	18
7.	Metodika .....	19
7.1.	Cíl.....	19
7.2.	Data a jejich zpracování .....	19
8.	Aktuální situace na trhu s hypotečními úvěry v ČR.....	20

8.1.	Vývoj trhu v letech 2004-2023 .....	20
8.1.1.	Rok 2022.....	21
8.1.2.	Rok 2023.....	22
8.2.	Změny v roce 2024 .....	23
8.2.1.	DTI .....	23
8.2.2.	Předčasné splacení hypoték .....	23
9.	Banky jako poskytovatelé hypotečních úvěrů.....	24
9.1.	MONETA Money Bank .....	25
9.1.1.	Hypoteční produkty.....	25
9.2.	Česká spořitelna.....	26
9.2.1.	Hypoteční produkty.....	26
9.3.	Raiffeisenbank .....	27
9.3.1.	Hypoteční produkty.....	27
9.4.	Poplatky.....	28
9.5.	Pojištění odpovědnosti spláčet.....	29
9.5.1.	Pojištění u MONETY .....	30
9.5.2.	Pojištění u České spořitelny.....	30
9.5.3.	Pojištění u Raiffeisenbank .....	30
10.	Modelové příklady .....	31
10.1.	Modelový příklad 1 – Svobodná žena.....	31
10.1.1.	Nabídka MONETA Money Bank .....	32
10.1.2.	Nabídka od České spořitelny .....	32
10.1.3.	Nabídka od Raiffeisenbank.....	32
10.1.4.	Porovnání nabídek.....	33
10.2.	Modelový příklad 2 – Rodina.....	33
10.2.1.	Nabídka od MONETA Money Bank .....	34
10.2.2.	Nabídka od České spořitelny .....	35

10.2.3.	Nabídka od Raiffeisenbank.....	35
10.2.4.	Porovnání nabídek.....	36
10.3.	Modelový příklad 3 – Americká hypotéka na auto.....	37
10.3.1.	Nabídka od MONETA Money Bank .....	37
10.3.2.	Nabídka od České spořitelny .....	38
10.3.3.	Nabídka od Raiffeisenbank.....	38
10.3.4.	Porovnání nabídek.....	39
10.4.	Modelový příklad 4 – Živnostník .....	39
10.4.1.	Nabídka od MONETA Money Bank .....	40
10.4.2.	Nabídka od České spořitelny .....	41
10.4.3.	Nabídka od Raiffeisenbank.....	41
10.4.4.	Porovnání nabídek.....	42
11.	Závěr .....	43
12.	Summary .....	45
13.	Seznam použitých zdrojů .....	46
14.	Seznam tabulek	
15.	Seznam grafů	
16.	Seznam obrázků	
17.	Seznam příloh	
18.	Přílohy	



# 1. Úvod

Rostoucí význam nemovitostního trhu a s tím spojených finančních transakcí zvedá hypoteční trh na piedestal současných finančních diskusí. S narůstající poptávkou po bydlení a investicích do nemovitostí nabývá hypoteční trh na významu a stává se středem pozornosti ekonomických analytiků, politiků a občanů. V posledních letech byl tento trh svědkem výrazných změn a vývoje. Zvětšující se konkurence mezi bankami, změny v legislativě a ekonomická nestabilita ovlivnily jak samotnou nabídku hypotečních produktů, tak i podmínky, za kterých jsou tyto produkty klientům poskytovány. To vybízí k detailnějšímu zkoumání jeho fungování. Tato bakalářská práce se zaměřuje na analýzu hypotečního trhu v ČR v kontextu současného finančního prostředí s cílem zhodnotit vývoj na tomto trhu a porovnat nabídky vybraných poskytovatelů hypotečních úvěrů v České republice.

Práce je strukturována do několika klíčových částí. Po úvodu následuje kapitola věnovaná historickému vývoji od úplného počátku v letech před naším letopočtem až po dnešní moderní pojetí. V následující kapitole se práce zaměřuje na teoretické ukotvení hypotečního trhu. Jsou zde definovány základní pojmy a je zde popsán legislativní rámec. Poté následuje analýza aktuální situace na trhu s hypotečními úvěry.

Praktická část se zaměřuje především na porovnání nabídek vybraných poskytovatelů hypotečních úvěrů. Práce se zabývá čtyřmi modelovými situacemi, na jejichž základě poskytovatelé hypotečních úvěrů sestavili nabídky pro žadatele. Výsledkem je hodnocení a srovnání jednotlivých nabídek v souladu s konkrétními požadavky fiktivních žadatelů.

Bakalářská práce poskytuje ucelený pohled na hypoteční trh v České republice. Přináší nejen historický kontext vývoje hypotečního bankovníctví, ale také praktické informace o aktuálních možnostech a podmínkách, které v dnešní době ovlivňují rozhodování potenciálních žadatelů o hypoteční úvěry.

## 2. Historie hypotečního úvěrování

### 2.1. Začátky zástavy za půjčku

Kořeny hypotečních smluv sahají až do doby vlády perského krále Artaxerxa v pátém století př. n. l. Římská říše formálně upravila a zdokumentovala právní proces týkající se zástavy za půjčku. Tyto zástavy byly zřizovány v chrámech, které se nazývaly "mensari". Toto označení je odvozené od latinského slova mensa což znamená banka. Ti, kteří byli veřejně jmenováni vládou jako bankéři, požadovali od dlužníků zástavu v podobě nemovitosti nebo osobního majetku.

V roce 43 n. l. se v Británii začalo uplatňovat římské právo a zvyky. Během následujících let přijali Britové další latinský výraz pro zástavu, a to "Vadium".

Pokud byla nemovitost použita jako záruka za půjčku, mohla být označena jako "Vivum Vadium", což doslovně znamená "živá zástava". Pozemek byl dočasně zastaven věřiteli, který z něj měl příjem na splácení dluhu. Jakmile věřitel získal dostatečný příjem na pokrytí dluhu a části úroků, pozemek byl vrácen zpět dlužníkovi.

V druhém případě byla označena jako, "Mortuum Vadium" neboli "mrtvá zástava". Půda byla zastavena věřiteli, dokud dlužník nesplatil celý dluh. V podstatě se jednalo o půjčku pouze na úroky, ale splátka celé jistiny byla od dlužníka vyžadována až v budoucnosti. Když věřitel požadoval splacení, dlužník musel půjčku splatit, jinak přišel o svůj pozemek.

Po vítězství Viléma Dobyvatele v bitvě u Hastingsu v roce 1066 byl anglický jazyk silně ovlivněn normanskou francouzštinou. Tímto vlivem došlo k transformaci latinského termínu "Mortuum Vadium" na "Mort Gage", což je normansko-francouzský výraz pro "mrtvého" a "zástavu". Kombinací těchto dvou slov vzniklo anglické slovo "Mortgage", které označuje závazek zajištěný zástavou nemovitosti. (Highfield, 2022)

### 2.2. Počátky moderní podoby hypotečního úvěru

Moderní podoba hypoték má svůj původ na začátku 20. století v USA. Hypotéky na přelomu století se značně odlišovaly od produktů, které známe dnes. V této době museli kupující obvykle zaplatit 50% akontaci s pětiletou dobou amortizace. Pokud by tedy kupovali dům za 100 000 dolarů, museli by zaplatit 50 000 dolarů jako zálohu a zbývajících 50 000 dolarů splatit do 5 let. Tedy u hypotéky na 5 let by kupující domů platili po dobu 5 let pouze úroky a na konci tohoto období by je čekala splátka zbývajících jistiny úvěru.

To znamenalo, že ti, kteří kupovali dům nebo nemovitost, měli obvykle již hodně peněz. Pravděpodobnost nesplácení zvyšovala skutečnost, že hypotéky byly strukturovány zcela jinak než moderní hypotéky. (BeBusinessed, 2016)

Jakmile však přišla Velká hospodářská krize, hypotéky už nikdy nebyly jako dřív. Většina majitelů domů nebyla schopna splácet nebo refinancovat své hypotéky a trh s bydlením se zhroutil.

Federální vláda v USA reagovala zřízením nových agentur, které měly stabilizovat trh s bydlením. Mezi ně patřila i Federální správa bydlení (Federal Housing Administration). Federální správa poskytla pojištění hypoték. Dlužníci zaplatili malý poplatek, který chránil věřitele v případě nesplácení. Další nová agentura Home Owners' Loan Corp (HOLC), založená v roce 1933, odkupovala nesplácené krátkodobé pololetně úročené hypotéky a transformovala je na nové dlouhodobé úvěry na 15 let. Splátky byly měsíční a samovolně amortizované - pokrývaly jistinu i úroky. Splátky byly také pevně úročeny a zůstávaly stabilní po celou dobu trvání hypotéky. V počáteční fázi splácení šla větší část splátky na úroky, zatímco v pozdějších fázích se větší část použila na splacení jistiny. Společnost poskytovala nové úvěry po dobu tří let do roku 1936 a starala se o ně až do svého uzavření v roce 1951. HOLC se tak stala průkopníkem dlouhodobých hypoték v USA.

V roce 1938 Kongres založil Federal National Mortgage Association, známější pod názvem Fannie Mae. Tento, státem sponzorovaný podnik, umožnil realizaci dlouhodobých hypotečních úvěrů s pevnou úrokovou sazbou prostřednictvím procesu sekuritizace<sup>1</sup>. Tento proces snížil rizika bank a podpořil poskytování dlouhodobých hypotečních úvěrů.

Po druhé světové válce povolil Kongres Federální správě bydlení pojišťovat 30leté úvěry na novostavby a o několik let později i úvěry na nákupy stávajících domů. V důsledku úvěrové krize v roce 1966 a následné vysoké inflaci vzrostla popularita hypoték s nastavitelnou úrokovou sazbou. Tyto hypotéky, známé jako ARM, měly stabilní úrokové sazby pouze na několik let. Počáteční sazba byla obvykle výrazně nižší než u hypoték s pevnou úrokovou sazbou na 15 nebo 30 let. Po skončení tohoto počátečního období se

---

<sup>1</sup> Tedy Fannie Mae odkoupila hypoteční úvěry od bank a hypotečních institucí, zkombovala je do portfolia, a to následně přeměnila na cenné papíry zajištěné hypotékou. Tyto obchodovatelné cenné papíry jsou pak prodány investorům a výnosy jsou použity k financování nových dlouhodobých hypotečních úvěrů.

každoročně úrokové sazby u ARM pohybovaly směrem nahoru nebo dolů a s tím i měsíční splátky věřitelů. (Highfield, 2022)

### 2.3. Hypotéky v českých zemích

Tradice hypoték v českých zemích sahá do dob mocnářství. Ve druhé polovině 19. století vznikaly veřejné peněžní ústavy na území Rakouska inspirované pruským modelem Landes-Pfandbrief-Anstalten. Mezi první banky poskytující úvěry, které by mohly být považovány za hypoteční, patřil Haličský pozemkový úvěrní spolek založený v roce 1841. Nicméně nejvýznamnější roli hrála Hypoteční banka království českého, která byla založena v roce 1865. Podle jejího vzoru vznikly i další instituce, jako například Rakousko-slezský pozemkový úvěrní ústav v Opavě (1869) a Hypoteční banka markrabství moravského (1876).

Během nešťastných událostí v první polovině 20. století byl hypoteční trh na našem území násilně zlikvidován. První a druhá světová válka, a především období Protektorátu, způsobily hypotečnímu trhu ničivé rány. Také komunistická totalita v následujících letech hypoteční trh moc nepodporovala.

Hypoteční trh byl oficiálně obnoven po revoluci v roce 1990, ale chyběl mu odpovídající právní rámec. V roce 1995 na našem území vznikla první hypoteční banka, která nabízela první úvěry na bydlení, kryté nemovitostmi, a to po pěti letech příprav a vývoje. V počátcích byl hypoteční trh velmi omezený a neprofesionální. Hlavním nedostatkem byla zejména nedostatečná informovanost potenciálních klientů. Hypoteční úvěry byly pro obyvatele naší země v té době zcela neznámé, těžko srozumitelné a mnoho lidí se přirozeně obávalo jejich využití. První institucí, která nastartovala novou éru hypotečního trhu, byla Českomoravská hypoteční banka, která působí na trhu dodnes pod názvem Hypoteční banka. (Krůta, 2017)

### 3. Hypoteční úvěr

Hypoteční úvěr, jakožto finanční produkt, není omezen ve svém účelu, ale v praxi převažují hypoteční úvěry s cílem financovat pořízení nemovitostí a bytových potřeb. Z toho vychází vymezení hypotečního úvěru. Relativně nízké riziko hypotečních úvěrů pak vyplývá z charakteru zajištění, kterým je zástavní právo k nemovitosti, což lze považovat za základní charakteristický rys hypotečního úvěru. (Revenda et al., 2015)

V současné době hypoteční úvěry patří mezi jedny z nejdostupnějších možností financování vlastního bydlení. Tato forma úvěru je zařazena mezi dlouhodobé finanční produkty, s obvyklou dobou splatnosti od 5 do 45 let. Délka splatnosti může být však ovlivněna i věkem žadatele, protože hypoteční půjčky jsou koncipovány tak, aby klient dovršil věk 65 let nejpozději v roce splatnosti. (Petrášková & Horváthová, 2010)

Tuto formu financování poskytují různé finanční instituce, včetně spořitelen, úvěrových družstev, komerčních bank a pojišťoven. V posledních letech však stále větší podíl zdrojů na hypoteční půjčky přichází prostřednictvím cenných papírů krytých hypotékami, tj. hypotečními zástavními listy. Tyto cenné papíry představují dluhový nástroj podobný dluhopisu, který je zabezpečen souborem jednotlivých hypoték, jejichž úroky a jistina jsou společně vypláceny držitelům těchto cenných papírů. (Mishkin, 2013)

#### 3.1. Stanovení výše hypotečního úvěru

Maximální výše hypotečního úvěru je omezena dvěma faktory. Výší disponibilních zdrojů klienta pro splácení úvěru. Klient musí mít dostatečný příjem, který zajistí řádné splácení hypotečního úvěru po celou dobu jeho splatnosti, neboť úvěr je primárně hrazen z příjmu klienta. (Radová et al., 2013)

A zadruhé jsou hypoteční úvěry omezeny výší ukazatele LTV. Zkratka LTV pochází z anglických slov "loan to value", což v překladu znamená "úvěr k hodnotě". LTV vyjadřuje poměr mezi výší úvěru a zástavní hodnotou nemovitosti. Čím více vlastních finančních prostředků má klient k dispozici, tím nižší je hodnota LTV. Doporučenou hodnotu LTV stanovuje Česká národní banka a banky ji pak zohledňují ve svých nabídkách hypotečních úvěrů. (Česká spořitelna, 2023)

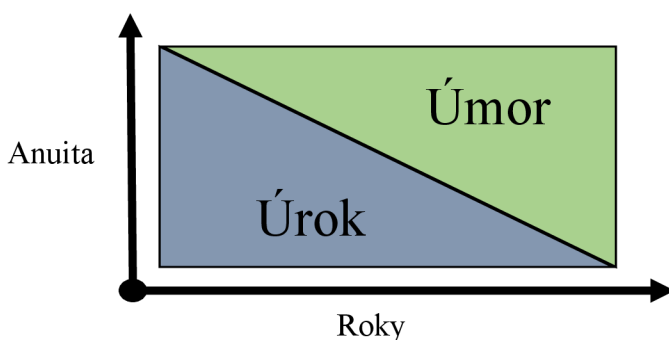
Minimální cena rozestavěné nemovitosti, při níž jsou splněny stanovené podmínky, se odvozuje z faktu, že tento limit platí jak pro jednorázově poskytnuté hypoteční úvěry, tak i pro úvěry s postupným čerpáním. Postupné čerpání obvykle nastává při financování

nově budovaných nemovitostí. V těchto případech je nezbytné zajistit dodržení limitu při poskytování každé dílčí části úvěru. Zároveň však poskytnutý úvěr musí umožnit dokončení nemovitosti. (Radová et al., 2013)

### 3.2. Splácení hypotečního úvěru

Hypoteční úvěr se obvykle splácí formou anuitních splátek. To znamená, že každá splátka je stejně vysoká po celou dobu splatnosti úvěru. Anuita se skládá ze dvou částí, z úroku a z úmoru. Úmor je část splátky, která snižuje dlužnou částku bance. Ačkoliv výše anuity zůstává po celou dobu splácení úvěru konstantní, poměr úroku a úmoru se v čase mění. Obrázek 1 zobrazuje, jak jsou na začátku spláceny především úroky a na konci doby splatnosti je většina splátky použita na splacení dlužné jistiny. (Petrášková & Horváthová, 2010)

**Obrázek 1: Změna podílu úroku a úmoru v anuitě v průběhu času**



*Zdroj: (Petrášková & Horváthová, 2010)*

Vliv doby splatnosti na výši anuity postupně klesá a to ve smyslu, že mezní snížení anuity v důsledku přírůstku doby splatnosti se snižuje. Výraznější pokles anuity lze pozorovat přibližně do 20-25 let splatnosti. Další prodloužení doby splatnosti má na výši anuity již menší význam, protože na druhé straně vzrůstají celkové úroky, které budou zaplacený během celého období splatnosti. (Kroh, 1999)

#### 3.2.1. Úrok

Cipra (2015) ve své knize uvádí, že úrok je nutné posuzovat z hlediska věřitele a z hlediska dlužníka. Z pohledu věřitele představuje úrok odměnu za dočasné poskytnutí peněz někomu jinému. Tato odměna zahrnuje několik aspektů, včetně kompenzace za dočasné pozbytí dispozičního práva s penězi, vyrovnání s poklesem hodnoty peněz v důsledku inflace, odměnu za podstoupení rizik spojených s dočasnou ztrátou kontroly nad penězi a další. Pro majitele peněz je příjemnější vidět růst svých peněz skrze vhodné investice,

než je nechat nevyužité a ztrácet tak jejich reálnou hodnotu. Z pohledu dlužníka představuje úrok cenu za získání úvěru. I přes to, že dlužník musí platit nemalé částky navíc za výpůjčku peněz, získání úvěru pro něj obvykle přináší přínos, protože mu umožňuje okamžitý přístup k věci, kterou nezbytně potřebuje.

### 3.3. Výše úrokové sazby

Výše úrokové sazby u hypotečních úvěrů bývá obvykle nižší, jelikož se zde vyskytuje poměrně nízké riziko, které banky minimalizují pomocí zástavního práva k nemovitosti.

*„Úroková sazba může být stanovena jako pevná sazba po celou dobu splatnosti nebo pohyblivá sazba v závislosti na vývoji tržních úrokových sazeb. Často se používá i kombinace obou způsobů, to znamená pevná sazba pro několik počátečních let a sazba pohyblivá pro zbylou dobu splatnosti úvěru.“* (Revenda et al., 2015)

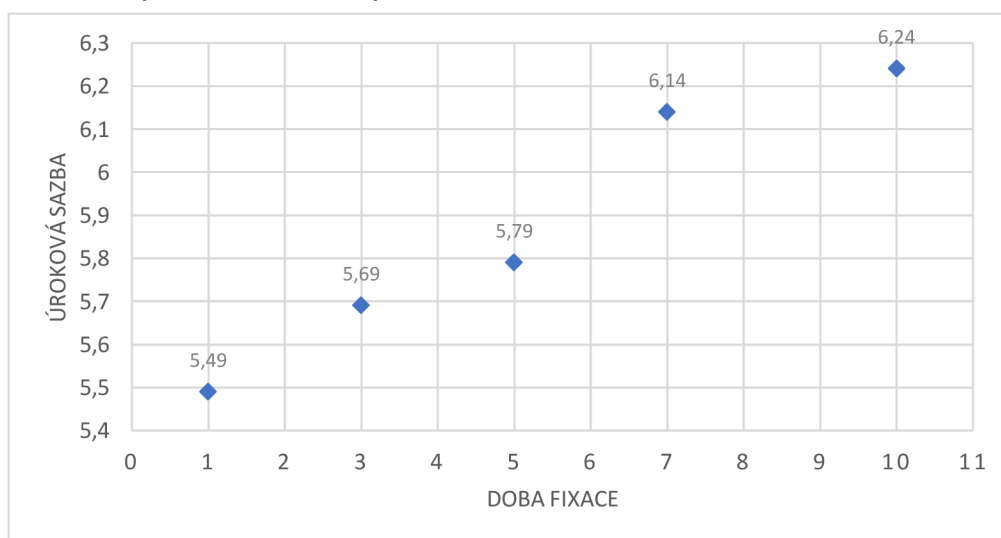
#### 3.3.1. Fixace

Období, během kterého se úroková sazba nemění, se nazývá doba fixace hypotečního úvěru. V této době klient ví, že banka nemůže upravit úrokovou sazbu, což zajišťuje neměnnou výši splátek a tato stabilita je pro klienta výhodná. (Petrašková & Horváthová, 2010)

Výše úrokové sazby závisí na délce fixace, a to podle toho, zda si přejeme neměnnou sazbu na 1, 3, 5, 7 nebo 10 let. Delší doba fixace úrokové sazby obvykle vede k vyšším celkovým nákladům na úrok. (Srový, 2009)

Proto, jak je vyobrazeno v grafu 1, vidíme, že sazby pro vyšší fixace jsou dražší.

**Graf 1: Výše úrokové sazby na základě fixace**



Zdroj: (ČSOB, 2024), vlastní zpracování

Omezující podmínky fixace hypotečního úvěru zahrnují nemožnost klienta předčasně splatit úvěr bez poplatku. Pokud však nejde o vážné životní situace, jako například úmrtí, dlouhodobou nemoc nebo invaliditu klienta banky či jeho manžela. Hypotéka může být splacena bez poplatku vždy na konci fixačního období.<sup>2</sup> (Němec, 2023)

### 3.4. RPSN

RPSN, neboli roční procentní sazba nákladů, poskytuje přehled o celkových nákladech spojených s půjčkou zahrnující nejen úrokovou sazbu, ale i další poplatky. Nízká úroková sazba nezaručuje levnou půjčku, protože další náklady spojené s úvěrem mohou zvýšit celkové náklady. Obecně tedy platí, že čím nižší je RPSN, tím výhodnější je půjčka. (Komerční banka, 2023)

---

<sup>2</sup> Při předčasném splacení úvěru může věřitel požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Výše této náhrady je však limitována zákonem. Maximální výše sankce je 1 % z předčasně splacené jistiny, avšak maximálně 50 000 Kč (i když 1 % z jistiny by bylo vyšší). (ČR, 2016)



## 4. Rozdělení hypotečních úvěrů

Hypoteční úvěry se dělí podle účelu úvěru na klasické hypotéky a americké hypotéky.

### 4.1. Klasická hypotéka

Petrášková a Horváthová (2010) ve své práci uvádí, že klasická hypotéka je sjednávána pro tyto účely úvěru.

- koupě nemovitosti nebo výstavba nemovitosti
- rekonstrukce nebo modernizace nemovitosti
- vyrovnání partnerů po rozvodu
- konsolidace a optimalizace dříve poskytnutých úvěrů
- převod členských práv a povinností nebo splacení členského podílu v případě družstevního bytu
- zisk práva nájmu bytu se státní podporou

Jelikož se jedná o hypotéku s konkrétním účelem, nese nižší míru rizika, což umožňuje bankám nabízet výhodnější úrokové sazby.

V tabulce 1 jsou uvedeny základní parametry klasických hypoték, které jsou nabízeny na českém trhu.

**Tabulka 1: Obvyklé parametry klasické hypotéky**

<b>KLASICKÁ HYPOTÉKA</b>	<b>Rozsah</b>	<b>Obvykle</b>
Minimální výše úvěru	100 000 - 300 000 Kč	200 000 Kč
Maximální výše úvěru (LTV)	80 % - 90 %	80 %
Minimální doba splácení	1 - 5 let	5 let
Maximální doba splácení	20 - 40 let	30 let
Úroková míra v (% p. a.)	4,49 - 10,64	záleží na fixaci
Poplatek za zpracování, vyřízení a poskytnutí úvěru	0 - 4 900 Kč	zdarma
Poplatek za správu a vedení úvěru (měsíčně)	0 - 150 Kč/měsíc	zdarma

*Zdroje: (MONETA, 2024), (mBank, 2023), vlastní zpracování*

#### 4.1.1. Hypoteční úvěr na koupi nemovitosti

*„Koupě nemovitosti na hypoteční úvěr patří mezi nejjednodušší případ použití hypotečního úvěru vzhledem k tomu, že jde o investici do již existující nemovitosti.*

*K získání hypotečního úvěru na koupi nemovitosti je nutné prokázat:*

- *existenci nemovitosti*
- *vlastnická práva prodávajícího k prodávané nemovitosti*
- *hodnotu (cenu) nemovitosti*
- *existenci investičního záměru včetně jeho výše*
- *platební schopnost klienta*
- *klient je schopen uhradit z jiných zdrojů, než je hypoteční úvěr, tu část investičního záměru, kterou nelze ze zákona pokrýt z hypotečního úvěru“ (Kroh, 1999)*

Doklad o existenci nemovitosti lze prokázat výpisem z katastru nemovitostí, fotografiemi nemovitosti z čelní a zadní strany a kopií geometrického plánu, který detailně zobrazuje prostorové umístění dané nemovitosti.

Cenu nemovitosti je nejlépe si nechat odhadnout znalcem, kterého doporučí hypoteční banka.

Investiční záměr lze prokázat prostřednictvím kupní smlouvy, která obsahuje notářsky ověřené podpisy jak kupujícího, tak prodávajícího. Dále by měl být ve smlouvě stanoven předem dohodnutý způsob zaplacení kupní ceny, včetně uvedení čísla účtu, na který mají být peníze převedeny. Tímto způsobem je zajištěna formální platnost a průkaznost investičního záměru v rámci obchodní transakce. (Kroh, 1999)

Platební schopnost klienta, neboli bonita, se posuzuje na základě srovnání příjmů a výdajů. Příjmy lze doložit mnoha způsoby. Jeden z nejběžnějších způsobů je potvrzení o příjmu od zaměstnavatele. Klienti pracující jako OSVČ svůj příjem mohou doložit pomocí daňového přiznání. (MONETA, 2024)

Po splnění všech požadavků a předložení všech nezbytných podkladů dochází k podpisu smlouvy o poskytnutí úvěru. Tato smlouva stanoví klíčové podmínky, jako je výše úvěru, úroková sazba, doba, na kterou je úrok stanoven, a doba splatnosti hypotečního úvěru.

Je důležité zdůraznit, že samotný podpis smlouvy ještě neznamená možnost čerpání hypotečního úvěru. K tomu je třeba dát smluvně do zástavy nemovitost, kterou se ručí. To se obvykle provádí vkladem zástavní smlouvy do katastru nemovitostí. Jakmile je toto

zástavní právo zapsáno ve prospěch úvěrující banky a vydán o tom doklad, banka může uvolnit peníze a převést je ve prospěch prodávajícího. (Kroh, 1999)

#### 4.1.2. Hypoteční úvěr na výstavbu nemovitosti

Stavba nemovitosti s využitím hypotečního úvěru představuje složitější situaci ve srovnání s koupí již existující nemovitosti. Hlavní komplikace spočívá v tom, že:

- nemovitost zatím neexistuje, jelikož bude teprve vystavěna
- výstavba nemovitosti probíhá postupně v průběhu času, což znamená, že hypoteční úvěr je nezbytné poskytovat a čerpat etapově

Problém s neexistující nemovitostí lze řešit dvěma způsoby. V prvním, jednodušším scénáři, kdy žadatel o hypoteční úvěr na výstavbu má možnost dát do zástavy jinou nemovitost, začíná proces úvěrování výstavby ihned po podpisu úvěrové smlouvy a po vložení zástavního práva k této existující nemovitosti do katastru nemovitostí.

Situace se stává složitější v případě, kdy žadatel o úvěr nemá k dispozici jinou nemovitost. V takovém případě je nezbytné, aby z vlastních finančních prostředků zakoupil stavební pozemek a provedl stavbu do takového stupně rozestavěnosti, aby bylo možné ji zapsat do katastru nemovitostí jako stavbu v rozestavěném stavu. K této částečně dokončené stavbě lze poté připojit zástavní právo ve prospěch hypoteční banky a začít s procesem úvěrování dokončení stavby.

Úvěrování výstavby nemovitostí se liší od koupi nemovitosti na hypoteční úvěr i v jiných směrech.

Existenci investičního záměru potvrzujeme platným stavebním povolením, rozpočtem stavby a v případě výstavby realizované dodavatelským způsobem též smlouvami o dílo. Finanční prostředky z hypotečního úvěru jsou uvolňovány v souladu s fakturami, a proto není možné požadovat proplacení prací, které si klient vykoná sám. Většina hypotečních bank navíc obvykle není ochotna financovat stavbu po delší dobu než dva až tři roky.

Odhad ceny stavby je taktéž problematický, jelikož stavba zatím neexistuje. Většinou se tato cena stanovuje na základě technicko-ekonomických analýz a označuje se jako tzv. očekávaná budoucí cena. (Kroh, 1999)

## 4.2. Americká hypotéka

Americká hypotéka se liší od tradiční hypotéky tím, že poskytuje možnost využít peníze na různé účely. Často se tato forma hypotéky využívá k nákupu automobilu, financování

studia v zahraničí a dalším podobným účelům. Tento typ hypotečního úvěru má tendenci nabízet vyšší úrokové sazby než klasické hypotéky a také kratší dobu splatnosti. Pokud po nějaké době nastane situace, že budeme potřebovat peníze na pořízení bytu či rodinného domu, tak už nebudeme moci klasickou hypotéku použít. (Petrášková & Horváthová, 2010)

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje týkající se poskytování americké hypotéky.

**Tabulka 2: Parametry americké hypotéky**

<b>AMERICKÁ HYPOTÉKA</b>	<b>Rozsah</b>	<b>Obvykle</b>
Minimální výše úvěru	100 000 - 300 000 Kč	200 000 Kč
Maximální výše úvěru (LTV)	70 - 80 %	70 %
Minimální doba splácení	1 - 5 let	5 let
Maximální doba splácení	10 - 25 let	20 let
Úroková míra v (% p. a.)	5,09 - 10,29	záleží na fixaci
Poplatek za zpracování, vyřízení a poskytnutí úvěru	0 - 6 0000 Kč	zdarma
Poplatek za správu a vedení úvěru (měsíčně)	0 - 150 Kč/měsíc	zdarma

*Zdroj: (Česká spořitelna, 2024), (mBank, 2023), vlastní zpracování*

### 4.3. Zvláštní druhy hypoték

Kromě běžných hypotečních produktů nalezneme v nabídce bank i hypotéky s nestandardními vlastnostmi, které se odlišují od tradičních typů. Patří sem například předhypoteční úvěr, zpětná hypotéka a další specializované varianty klasické hypotéky (Petrášková & Horváthová, 2010)

#### 4.3.1. Předhypoteční úvěr

Jak z názvu vyplývá, tento úvěr lze využít před tím, než banka schválí řádný hypoteční úvěr. Je chápán jako krátkodobý úvěr na bydlení, který je možný využít pouze na nemoovitost, která v daném okamžiku nemůže sloužit jako zástava. Avšak stane se tak v budoucnosti do určeného období uvedeného ve smlouvě s obvyklou maximální délkou do 24 měsíců. (Šaríková, 2020)

#### 4.3.2. Zpětná hypotéka

Reverzní hypotéka, známá také jako zpětná hypotéka, představuje specifický typ hypotéky navržený pro uspokojení finančních potřeb seniorů.

- tento druh hypotéky je omezen minimálním věkem, obvykle stanoveným na 60 let
- v průběhu života nemusí senior hypotéku obvykle splácet
- jednorázovou finanční částku neboli rentu, kterou obdrží, může senior využít na libovolné potřeby
- vypořádání hypotéky probíhá typicky až po úmrtí seniora v rámci dědického řízení

Zpětnou hypotéku využívají senioři, kteří vlastní nemovitost, avšak nemají dostatečné finanční prostředky pro důstojný život, nebo chtějí vést aktivní životní styl, například cestovat. Současně pro ně není přijatelná možnost prodeje nemovitosti, protože jsou s místem příliš emocionálně spojeni a nechtějí se přestěhovat. (Kubečková, 2023)

## 5. Státní finanční podpora hypotečního úvěrování

Hypoteční úvěry často souvisejí s různými druhy finanční podpory ze strany státu, která má za cíl vylepšit podmínky poskytování úvěrů a rozšířit jejich dostupnost pro širší spektrum klientů. (Radová et al., 2013)

Bydlení patří mezi základní lidské potřeby a jeho dostupnost má zásadní vliv na ekonomický, sociální a politický vývoj státu. Proto se státy po celém světě snaží různými způsoby podporovat financování bytové výstavby. (Kroh, 1999)

Jak už je výše uvedeno, stát zvyhodňuje podmínky poskytování hypotečních úvěrů různými formami podpory.

Mezi základní formy státní finanční podpory hypotečního úvěrování v České republice patří odpočet úroků z hypotečního úvěru od základu daně z příjmu.

*„Možnost odpočtu úroků z hypotečního úvěru od základu daně z příjmu byla zavedena novelou zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, s platností od 1. ledna 1993.“* Poplatník může odečíst úroky, které zaplatil ve zdaňovacím období z hypotečního úvěru na financování bytových potřeb. (Radová et al., 2013)

Celková částka úroků, o které se snižuje základ daně, nesmí překročit 150 000 Kč, pokud byla nemovitost pořízená po 1. 1. 2021. Nemovitosti pořízené do konce roku 2020 umožňují maximální částku odpočtu 300 000 Kč. (Česká spořitelna, 2023)

Při placení úroků pouze během části roku nesmí uplatňovaná částka překročit jednu dvanáctinu celkové maximální částky za každý měsíc, kdy jsou úroky uhrazeny. (ČR, 1992)

## 6. Současná legislativní úprava

Od 1. prosince 2016 je v České republice účinný zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Tento zákon představuje komplexní právní úpravu spotřebitelských úvěrů, která sjednocuje celý segment maloobchodních úvěrů tím, že ruší dříve stanovené hodnotové hranice působnosti a zavádí regulaci i pro hypoteční úvěry. (MFČR, 2019)

Definice spotřebitelského úvěru dle zákon č.257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, část první, § 2, odstavce 2 je:

*„Spotřebitelským úvěrem na bydlení je spotřebitelský úvěr*

*a) zajištěný nemovitou věcí nebo věcným právem k nemovité věci,*

*b) účelově určený k*

- 1. nabytí, vypořádání nebo zachování práv k nemovité věci nebo součásti nemovité věci,*
- 2. výstavbě nemovité věci nebo součásti nemovité věci,*
- 3. úhradě za převod družstevního podílu v bytovém družstvu nebo nabytí účasti v jiné právnické osobě za účelem získání práva užívání bytu nebo rodinného domu,*
- 4. změně stavby podle stavebního zákona nebo jejímu připojení k veřejným sítím,*
- 5. úhradě nákladů spojených se získáním peněžité zápůjčky, úvěru nebo jiné obdobné finanční služby s účelem uvedeným v bodech 1 až 4, nebo*
- 6. splacení úvěru, peněžité zápůjčky nebo jiné obdobné finanční služby poskytnuté k účelům uvedeným v bodech 1 až 6, nebo*

*c) poskytnutý stavební spořitelnou podle zákona upravujícího stavební spoření.“ (ČR, 2016)*

Další zákon, který upravuje hypoteční úvěry, je už více zmíněný zákon č.190/2004 Sb., o dluhopisech, část druhá, hlava III, § 28 odst. 3 a 4.

*„Hypoteční úvěr je úvěr, který je alespoň částečně zajištěn zástavním právem k nemovité věci, a to ode dne vzniku právních účinků zástavního práva. Nemovitá věc podle odstavce 3 se musí nacházet na území členského státu EU.“ (ČR, 2004)*

V neposlední řadě další právní úprava je zákon č.21/1992 Sb., zákon o bankách. Tento zákon stanovuje pravidla pro bankovní činnost, včetně poskytování úvěrů a banky jsou předními poskytovateli hypotečních úvěrů. (ČR, 1992)

## 7. Metodika

### 7.1. Cíl

Cílem této bakalářské práce je analyzovat vývoj hypotečního trhu a srovnat nabídky poskytovatelů hypotečních úvěrů v České republice. K dosažení tohoto cíle budou využity modelové příklady při porovnávání jednotlivých nabídek.

### 7.2. Data a jejich zpracování

Pro shromáždění potřebných informací byly využity oficiální webové stránky vybraných bank, které poskytují hypoteční úvěry. K získání nabídek od uvedených bankovních institucí byly využity tzv. hypoteční kalkulačky, které jsou dostupné na internetových stránkách jednotlivých bank. Tyto kalkulačky umožnily provádět simulace a výpočty v reálném čase na základě specifických parametrů a preferencí potenciálních žadatelů o hypoteční úvěr. Tímto způsobem bylo možné získat konkrétní a aktuální informace týkající se možných hypotečních nabídek od daných bankovních institucí, což poskytlo solidní základ pro následné porovnání a analýzu. Tyto data byla následně ověřena u jednotlivých bank pomocí písemné komunikace. Údaje použité v bakalářské práci byly získány v únoru roku 2024.

Srovnání nabídek bylo realizováno na základě získání následujících informací o hypotečním úvěru:

- úroková sazba
- měsíční pojistné
- jednorázové poplatky
- poplatek za předčasné splacení
- maximální výše poskytnutých prostředků

Pro stanovení nejvhodnější nabídky pro každého z žadatelů jsem použila metodu jednoduchého součtu pořadí. V rámci každého z kritérií jsem banky seřadila v pořadí od 1 do 3, od nejvýhodnějšího po nejhorší. Hodnocení jsem následně sečetla a nabídka s nejmenším součtem byla vybrána jako nejlepší.



## 8. Aktuální situace na trhu s hypotečními úvěry v ČR

Rok 2000 se ukázal jako klíčový bod z hlediska zájmu o hypoteční úvěry. Od té doby došlo k výraznému nárůstu zájmu o hypotéky a každý rok se objem poskytnutých hypotečních úvěrů zvyšuje o desítky procent.

### 8.1. Vývoj trhu v letech 2004-2023

Česká národní banka sleduje vývoj hypotečních úvěrů od roku 2004. Proto od tohoto roku můžeme sledovat přesný vývoj objemu poskytnutých hypoték a také změny úrokových sazeb, jak je vidět v grafech 2 a 3.

V roce 2004 v důsledku legislativních změn se úroková sazba pohybovala okolo 5 % p. a. a objem hypoték se pohyboval okolo 4 miliard Kč měsíčně. Do roku 2007 se tato čísla pomalu zlepšovala, v roce 2005 úroková sazba klesla pod hranici 4 % p. a. a objem hypoték se zvedal. Avšak v roce 2008 se Česká republika vyskytla v ekonomické krizi, která tento zájem až do roku 2010 utlumila. (Hypoteční banka, 2015)

**Graf 2: Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů v roce 2004-2023**

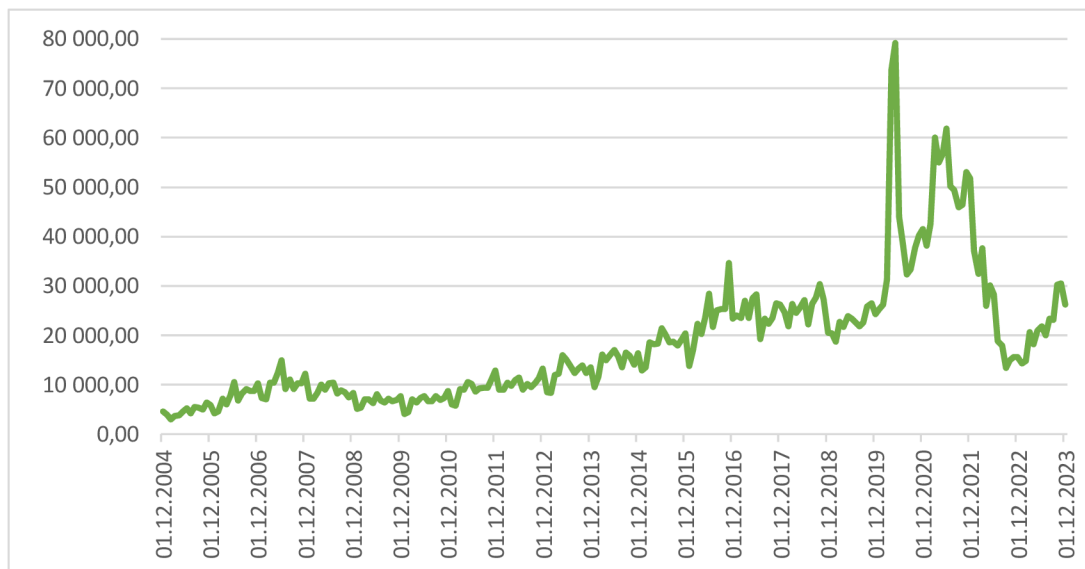


Zdroj: (ARAD systém časových řad, 2024), vlastní zpracování

Od roku 2011 už ale opět sazba klesala a v roce 2016 se dostala až pod hranici 2 % p. a. Situace, která byla dlouhou dobu stabilizována kolem 2,5 % p. a., začala znovu měnit směr. V druhé polovině roku 2021 nastal na trhu s hypotečními úrokovými sazbami zlom, kdy se jejich hodnota začala prudce zvyšovat. Tohoto nárůstu bylo dosaženo v důsledku opatření, která byla přijata k potlačení vysoké inflace způsobené především pandemií nemoci covid-19. Ale i další vlivy, jako např. dramatický nárůst cen energií v roce 2021

a válka na Ukrajině, která propukla v únoru 2022, vedli k celkovému růstu inflace. Ale nejdříve díky počátečnímu snížení úrokových sazeb v tomto období došlo k velkému navýšení objemu hypotečních úvěrů. V květnu roku 2020 to bylo 79 miliard Kč.

**Graf 3: Měsíční objem poskytnutých hypotečních úvěrů 2004-2023 (mil. CZK)**



Zdroj: (ARAD systém časových řad, 2024), vlastní zpracování

### 8.1.1. Rok 2022

Růst úrokových sazeb v roce 2022 měl zásadní dopad na hypoteční trh. V dubnu byly navíc zavedeny nové limity pro ukazatele LTV, DTI<sup>3</sup> a DSTI<sup>4</sup>, což ztížilo dostupnost hypoték na bydlení.

Pokles zájmu o hypotéky v roce 2022 byl způsoben především rychlým růstem úrokových sazeb. Zatímco na začátku roku se průměrná úroková sazba u nových hypoték pohybovala těsně nad hranicí tři procent, do listopadu se vyšplhala až na hranici šesti procent. Tento markantní nárůst úrokových sazeb znamenal, že splátky hypoték vzrostly o několik tisíc korun.

V průběhu roku 2022 provedla Česká národní banka hned čtyři zvýšení základních úrokových sazeb. Hlavním důvodem těchto opatření ze strany ČNB byla rapidně rostoucí inflace, která dosahovala dvouciferných hodnot ve srovnání s předchozím rokem.

<sup>3</sup> Ukazatel DTI (Debt to Income) je poměr výše celkového zadlužení žadatele o úvěr a výše jeho čistého ročního příjmu.

<sup>4</sup>Ukazatel DSTI (Debt Service to Income) je procentní podíl celkové výše všech měsíčních splátek na čistém měsíčním příjmu žadatele o úvěr. (ČNB)

Zvyšování úrokových sazeb mělo za cíl omezit inflační tlaky a stabilizovat ekonomiku. Tato opatření ovšem vedla k dalšímu růstu úrokových sazeb na hypotečním trhu, což ovlivnilo jak náklady na bydlení, tak i zájem o hypoteční úvěry. (Muller, 2022)

Celkový objem sjednaných hypoték se pohyboval okolo 196 miliard korun. Pro srovnání s rokem 2021 to bylo 541 miliard. (ČBA, 2024)

### 8.1.2. Rok 2023

Rok 2023 se pro většinu poskytovatelů hypoték a realitních makléřů ukázal jako méně úspěšný, protože poptávka po vlastním bydlení mezi Čechy byla značně utlumena.

Hlavním důvodem nízké poptávky byly zejména vyšší úrokové sazby hypotečních úvěrů a také vysoké ceny nemovitostí. Tyto faktory vytvořily kombinaci, která odradila mnoho potenciálních kupujících. K tomu přispěly i obavy z přetrvávající inflace, které vedly k nejistotě ohledně budoucích nákladů na bydlení. Po výrazném růstu úrokových sazeb se mnoho zájemců o vlastní bydlení na hypotéku ocitlo v obtížné situaci, jelikož splnění finančních požadavků se pro ně stalo nemožným úkolem.

Sjednání nové hypotéky bylo nejdražší zejména v úvodu roku. V lednu 2023 dosahovala průměrná úroková sazba u nových hypoték podle statistiky České národní banky hodnoty 6,05 % p. a. Vývoj úrokových sazeb byl silně ovlivněn kroky centrální banky, která udržovala základní úrokové sazby na vysoké úrovni, což bankám poskytujícím hypotéky neumožnilo výrazněji snížit sazby.

Celkový vývoj úrokových sazeb u hypoték byl v průběhu roku 2023 velmi stabilní. Nejnížší úrokové sazby byly dosaženy v listopadu, kdy průměrná sazba nových hypoték klesla na 5,8 % p. a. Rozdíl mezi maximem a minimem za tento rok byl jen čtvrt procentního bodu, a tak byl hypoteční trh charakterizován stagnací úrokových sazeb.

Uvolnění podmínek pro získání úvěru mělo mírně pozitivní vliv na vývoj hypotečního trhu. Česká národní banka provedla dvě důležitá opatření s cílem podpořit hypoteční trh. Prvním krokem bylo zrušení horní hranice úvěrového ukazatele DSTI s účinností od 1. července 2023. Druhým krokem bylo rozhodnutí o zrušení druhého úvěrového ukazatele DTI na konci listopadu, ale tato změna je účinná teprve od 1. ledna 2024.

Očekává se, že toto uvolnění podmínek pro získání hypotečních úvěrů může povzbudit zájemce o bydlení. Nicméně, plné projevení těchto změn na hypotečním trhu se očekává

až v průběhu roku 2024, kdy budou obě změny v ukazatelích DSTI a DTI účinné současně. (Muller, 2023)

Celkový objem sjednaných hypoték v roce 2023 se pohyboval okolo 130 miliard korun. (ČBA, 2024)

## 8.2. Změny v roce 2024

### 8.2.1. DTI

Jak už bylo výše zmíněno, od 1. ledna provedla Česká národní banka deaktivaci limitu DTI navazujíc tak na předchozí krok týkající se deaktivace limitu DSTI. Zrušení limitů DTI a DSTI znamená, že banky již nebudou vázány na stanovené horní limity vzhledem k příjmu klienta. (hypoindex.cz, 2024)

### 8.2.2. Předčasné splacení hypoték

Od 1. září 2024 dojde ke změnám v podmínkách pro předčasné splacení hypoték mimo konec fixace úrokové sazby. Nový zákon bude více rozlišovat, zda klient přistoupil k předčasnému splacení z důvodu výhodnějších podmínek v jiné bance nebo z důvodu složité životní situace.

Banky budou mít možnost naúčtovat vyšší poplatky než dosud, a to až procento z dosud nesplacené částky. Nicméně, nově budou situace, ve kterých bude možné předčasné splacení zdarma. Dosud bylo toto možné pouze v případě úmrtí, dlouhodobé nemoci, invalidity, při plnění pojištění k zajištění splacení úvěru a do tří měsíců od sdělení nové úrokové sazby. Nově bude bezplatné i při vypořádání společného jmění manželů v rámci rozvodu a při prodeji jistící nemovitosti po dvou či více letech od její koupě. (Grygera, 2024)

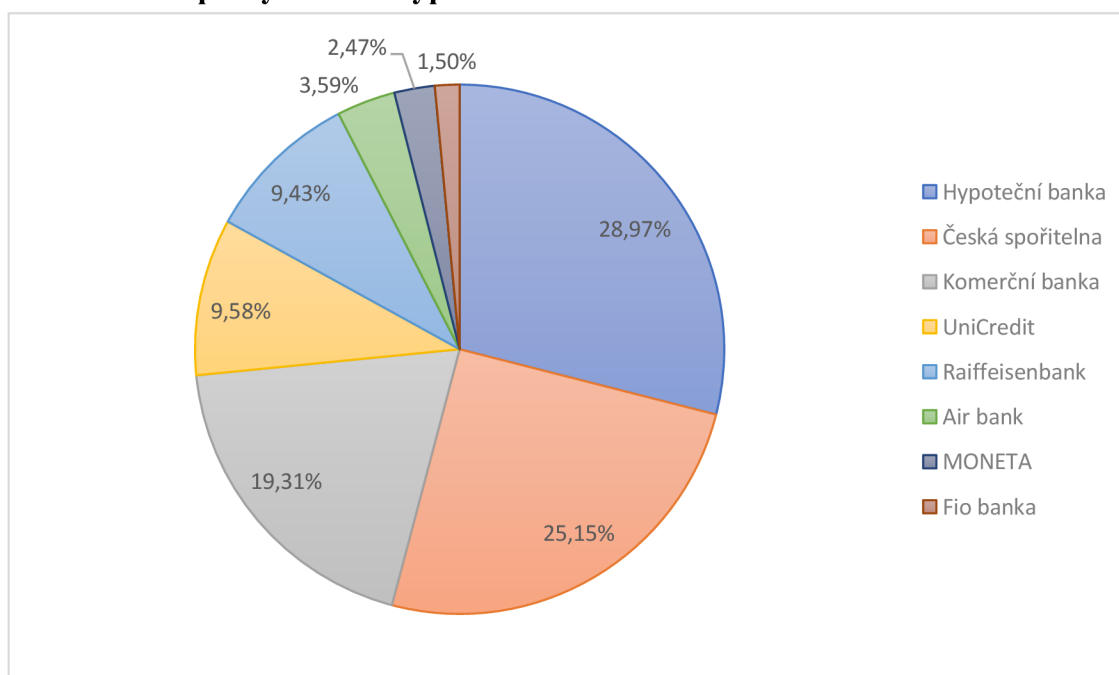
## 9. Banky jako poskytovatelé hypotečních úvěrů

Banky se zaměřují na několik základních aktivit, mezi kterými hraje důležitou roli poskytování úvěrů. V komerčních bankách představují úvěry klíčovou složku aktiv. Tyto finanční produkty jsou charakterizovány nižší likviditou a zároveň představují poměrně rizikovou část portfolia, nicméně generují vyšší výnosy. (Polouček, 2013)

Banky, které v České republice poskytují hypoteční úvěry:

- Komerční banka
  - Česká spořitelna
  - Raiffeisenbank
  - Hypoteční banka ze skupiny Československé obchodní banky
  - Moneta Money Bank
  - mBank
  - UniCredit Bank
  - Air bank
  - Fio banka
  - Banka credits (od listopadu 2023 už nepřijímají nové žádosti o hypotéky)
- (hyponanetu.cz, 2023)

**Graf 4: Podíl poskytovatelů hypotečních úvěrů na trhu v roce 2023**



Zdroj: (Skalková, 2024)

V grafu číslo 4 jsou uvedeny poskytovatelé hypotečních úvěrů podle jejich objemů poskytnutých hypoték v roce 2023. Z grafu je patrné, že největší podíl na trhu se skoro 29 % má Hypoteční banka, která spadá pod skupinu ČSOB. Na druhé místo po čtyřech letech klesla Česká spořitelna s 25 %. Nejmenší podíl mají banky MONETA a Fio banka. V grafu není Banka credits, protože v roce 2023 ukončila poskytování hypoték a mBank, která tato data za rok 2023 nezveřejnila. (Skalková, 2024)

Pro účely praktické části této práce si zde více představíme 3 z nich, a to MONETA Money Bank, Českou spořitelnu a Raiffeisenbank, u kterých následně budeme porovnávat nabídky na modelové příklady.

Banku MONETA jsem si vybrala, protože se prezentuje tím, že nabízí nejnižší úrokové sazby na trhu. Česká spořitelna byla v posledních 4 letech lídrem v počtu poskytnutých hypoték. Raiffeisenbank mě zaujala svou širokou škálou nabízených typů hypotečních úvěrů.

## 9.1. MONETA Money Bank

MONETA Money bank, která nejdříve vystupovala pod názvem GE Capital Bank, vznikla v roce 1998, když americká společnost General Electric (GE) vstoupila na český trh. Po kompletní úpravě vizuální identity v roce 2008 se název změnil na GE Money Bank. V roce 2016 se společnost rozhodla prodat své finanční divize a GE Money Bank se osamostatnila a vstoupila na burzu pod názvem MONETA Money Bank.

V roce 2020 MONETA značně zvýšila svůj podíl na hypotečním trhu a rozšířila svou působnost na trh stavebního spoření prostřednictvím akvizice společnosti Wüstenrot - stavební spořitelny a Wüstenrot hypoteční banky. 1. ledna 2020 byla úspěšně dokončena fúze s hypoteční bankou, která se stala nedílnou součástí MONETA Money Bank.

### 9.1.1. Hypoteční produkty

MONETA dělí svoje hypoteční produkty na osobní a pro živnostníky a firmy.

V osobních produktech je možnost výběru mezi klasickou hypotékou, americkou hypotékou a refinancováním hypoték.

#### **Klasická hypotéka a refinancování**

Zde banka nabízí možnost půjčit si od 300 000 do 30 milionů Kč až na 30 let. Dobu fixace je možno zvolit na 1, 3, 5, 7 a 10 let. Tuto hypotéku je možné celou sjednat online.

### **Americká hypotéka**

Banka nabízí možnost získat půjčku od 300 000 Kč až do 70 % odhadní ceny nemovitosti.

### **Živnostenská hypotéka**

Jedná se o podnikatelský úvěr se splatností až 30 let, který poskytuje až 80 % z ceny nemovitosti. Pomocí této hypotéky lze financovat byt či dům, který slouží výhradně k podnikání, jako např. dům pro lékaře, kde bude lékař bydlet a zároveň provozovat lékařskou praxi nebo vilu, do které firma přesune své sídlo. V nemovitosti nemusí nikdo bydlet, ale je nutné, aby nejméně její polovina šla k bydlení upravit. (MONETA, 2024)

## **9.2. Česká spořitelna**

Česká spořitelna je banka s nejdelší tradicí na českém trhu. Její služby jsou zaměřeny na jednotlivce, malé a střední podniky, města a obce, přičemž financuje i velké korporace. Také poskytuje služby v oblastech finančních trhů. Mnoho produktů a služeb této banky patří mezi špičku na českém trhu. Od roku 2000 je součástí středoevropské Skupiny Erste.

### **9.2.1. Hypoteční produkty**

Česká spořitelna poskytuje 3 druhy hypotečních úvěrů, klasickou hypotéku a možnost refinancování, Americkou hypotéku a speciální Hypotéku pro budoucnost.

#### **Klasická hypotéka**

Pomocí této hypotéky si lze půjčit 300 000 až 25 milionů Kč. U klientů do 36 let banka půjčuje maximálně 90 % hodnoty zastavované nemovitosti. Pokud je žadatel více než 36 let, tak je to 80 %. Fixace je nabízena na 1 – 5, 8, 10, 15 a 20 let.

#### **Americká hypotéka**

Většina parametrů Americké hypotéky se shoduje s běžnou hypotékou, výjimku tvoří hodnota LTV, který je u tohoto typu nižší a činí 70 %.

#### **Hypotéka pro budoucnost**

Tato hypotéka nabízí možnost pořídit si úsporné bydlení za zvýhodněných podmínek oproti běžné hypotéce. Pomocí tohoto typu hypotéky je možné financovat koupi nebo stavbu nemovitosti, která splní průkaz energetické náročnosti budovy, tzv. energetický štítek třídy A nebo B nebo rekonstrukci, díky které se sníží energetická náročnost

nemovitosti. Česká spořitelna nabízí úrokovou sazbu o 0,2 % p. a. nižší než na klasické hypotéce a v rámci dotací od státu je cena hypotéky o 10 % levnější. (Česká spořitelna, 2024)

### 9.3. Raiffeisenbank

Finanční skupina Raiffeisen vznikla díky Friedrichu Wilhelmu Raiffeisenovi, který v roce 1862 založil první družstevní bankovní asociaci v Anhausenu. Raiffeisenbank je aktivní na českém bankovním trhu od roku 1993 a patří mezi nejvýznamnější banky v České republice. Jde o českou banku s rakouským vlastníkem, se sídlem v České republice a podléhá regulacím stanoveným Českou národní bankou. Její nabídka zahrnuje osobní a podnikatelské účty, úvěry, spořicí a investiční produkty, specializované finanční služby pro podniky a velké korporace.

#### 9.3.1. Hypoteční produkty

Raiffeisenbank oproti předchozím uvedeným poskytovatelům má mnohem širší portfolio nabízených hypotečních úvěrů. Nabízí hypotéku na bydlení, refinancování, americkou hypotéku na cokoliv, odpovědnou hypotéku a hypotéku na pronájem.

#### **Hypotéka na bydlení**

Tento typ hypotéky Raiffeisenbank rozděluje na 3 varianty: Klasik, Hypotéka naruby a Výstavba montovaného domu.

Klasik je nejoblíbenější varianta hypotéky. Jak už je zřejmé z názvu, tak je vhodná např. pro klasickou koupi, výstavbu nebo rekonstrukci nemovitosti. Půjčka je možná od 500 000 Kč až do 20 milionů Kč. Banka klientovi půjčí max. 90 % z hodnoty zastavené nemovitosti. Doba fixace je 1-7, 10 a 15 let.

Hypotéka naruby představuje alternativní způsob financování nemovitosti. Poskytuje žadateli schválení hypotečního úvěru před výběrem konkrétní nemovitosti. Podmínky jsou stejné jako při variantě Klasik. Žadatel má pak 23 měsíců na to, aby našel nemovitost, která splňuje jeho požadavky a podmínky banky.

V rámci produktu „Výstavba montovaného domu“ Raiffeisenbank poskytuje úvěr až do výše 4 milionů Kč na dobu 24 měsíců. Toto financování slouží k úhradě nákladů na výstavbu montovaného domu či dřevostavby. V momentě, kdy rozestavěná nemovitost dosáhne dostatečné hodnoty, je úvěr převeden na klasickou hypotéku zajištěnou nemovitostí.



### **Americká hypotéka na cokoliv**

Podmínky této Americké hypotéky jsou stejné jako v předchozích dvou případech tohoto typu, pouze minimální půjčovaná částka je 500 000 Kč.

### **Odpovědná hypotéka**

Tato hypotéka je obdobou Hypotéky pro budoucnost poskytovanou Českou spořitelnou. Je to hypotéka na energeticky úsporné bydlení, při předložení průkazu energetické náročnosti dostanete o 0,1 % p. a. výhodnější úrokovou sazbu.

### **Hypotéka na pronájem**

Hypotéka na pronájem neslouží k financování vlastního bydlení, ale k investici do nemovitosti na pronájem. Rozděluje se na dvě varianty: Na bydlení a Komerční nemovitost.

Varianta na bydlení financuje byt či rodinný dům na dlouhodobé pronajímání. Půjčka může být až 20 milionů Kč a LTV 70 %. Splatnost úvěru může být v rozmezí 5 - 30 let.

Pro financování nemovitosti za komerčními účely, jako je dlouhodobý pronájem nebytových jednotek, administrativní budovy nebo polyfunkčního objektu poskytují půjčku až 12 milionů s LTV 70 % na 5 - 20 let.

Při posuzování žádosti o poskytnutí hypotečního úvěru se do příjmů zahrnují i budoucí příjmy z pronájmu. (Raiffeisenbank, 2024)

## **9.4. Poplatky**

Poplatky spojené s hypotečními úvěry mohou být různorodé a závisí na konkrétních podmínkách každé banky jakou částku požadují zaplatit. V tabulce č. 3 jsou uvedeny nejčastější poplatky, které banky vyžadují po svých klientech.

Při rozhodování o výhodnosti úvěru v modelových příkladech budou zahrnuty předpokládané poplatky, které jsou pravděpodobné a běžné v rámci zadání, a nebudou zahrnuty žádné mimořádné poplatky.

**Tabulka 3: Porovnání poplatků**

Typ poplatku	MONETA	Česká spořitelna	Raiffeisenbank
Zpracování úvěru	0 nebo 2900 <sup>5</sup>	0 nebo 6000 <sup>6</sup>	4 900
Poplatek za ocenění nemovitosti	0 nebo 2500 <sup>7</sup>	5000 - 6000	5 900
Vedení úvěru	zdarma	zdarma	zdarma
Druhé a další čerpání úvěru	500	500	800
Čerpání na návrh na vklad zástavního práva	2 000	2 000	1 900
Poplatek za podání návrhu na vklad nemovitosti	2000	2000	2000
Poplatek za podání návrhu na výmaz nemovitosti	2000	2000	2000 + 500

*Zdroj: Vlastní zpracování*

## 9.5. Pojištění odpovědnosti spláčet

Pojištění schopnosti spláčet hypotéku je produkt, který poskytuje finanční ochranu všem osobám, které nejsou schopny spláčet své hypoteční úvěry z důvodu nečekaných životních událostí, jako jsou nemoci, ztráta zaměstnání nebo úmrtí.

Pojištění úvěru si lze sjednat buď u banky, která úvěr poskytuje, nebo u jiné vybrané pojišťovny. Banka zpravidla nabídne vlastní pojišťovací produkt, který nejvíce sedí k danému úvěru. Výhodou je snadné a rychlé vyřízení. Nevýhodou ale může být vyšší cena a horší pojistné podmínky. Při výběru u jiné pojišťovny je výhodou pestřejší nabídka produktů, což umožňuje klientovi nalézt optimální kombinaci ceny a kvality. Avšak s tím může souviset složitější proces sjednání a čekání na vyřízení pojištění.

Pro účely této práce si každý žadatel toto pojištění sjedná u banky, u které si bude brát úvěr.

<sup>5</sup> Zdarma pro klasickou hypotéku, 2 900 Kč pro Americkou hypotéku

<sup>6</sup> Zdarma pro klasickou hypotéku a pro hypotéku pro budoucnost, 6 000 Kč pro Americkou hypotéku

<sup>7</sup> Zdarma při sjednání online, 2 500 Kč na pobočce u klasické hypotéky, u Americké hypotéky 2 500 Kč

### 9.5.1. Pojištění u MONETY

MONETA nabízí 2 možnosti pojištění.

1. Varianta 1 – zahrnuje pracovní neschopnost, invaliditu III. stupně, úmrtí, ztrátu zaměstnání, ošetřování člena rodiny.
  - měsíční platba 8,99 % z měsíční splátky úvěru
2. Varianta 1+1 – zahrnuje pracovní neschopnost, invaliditu III. stupně, úmrtí, ztrátu zaměstnání, ošetřování člena rodiny (platí pouze pro dvě pojištěné osoby v jednom hypotečním úvěru).
  - měsíční platba 16,19 % z měsíční splátky úvěru (MONETA, 2024)

### 9.5.2. Pojištění u České spořitelny

Česká spořitelna nabízí:

1. Standard – zahrnuje dlouhodobou pracovní neschopnost, invaliditu 2. a 3. stupně, úmrtí.
  - měsíční platba 8,72 % z měsíční splátky úvěru
2. Plus – zahrnuje ztrátu zaměstnání nebo zrušení živnosti, dlouhodobou pracovní neschopnost, ošetřování člena rodiny, invaliditu 2. a 3. stupně, úmrtí.
  - měsíční platba 9,98 % z měsíční splátky úvěru
3. Standard 50 % (pouze pro úvěry na bydlení nad 4 miliony Kč) – zahrnuje dlouhodobou pracovní neschopnost, invaliditu 2. a 3. stupně, úmrtí.
  - měsíční platba 5,18 % z měsíční splátky úvěru
4. Plus 50 % (pouze pro úvěry na bydlení nad 4 miliony Kč) – zahrnuje ztrátu zaměstnání nebo zrušení živnosti, dlouhodobou pracovní neschopnost, ošetřování člena rodiny, invaliditu 2. a 3. stupně, úmrtí.
  - měsíční platba 6,44 % z měsíční splátky úvěru (Česká spořitelna, 2024)

### 9.5.3. Pojištění u Raiffeisenbank

Raiffeisenbank má jedno základní pojištění zahrnující dlouhodobou pracovní neschopnost nebo nedobrovolnou ztrátu zaměstnání, invaliditu III. stupně a úmrtí.

- měsíční platba 8,9 % z měsíční splátky úvěru (Raiffeisenbank, 2024)

## 10. Modelové příklady

### 10.1. Modelový příklad 1 – Svobodná žena

Svobodná žena ve věku 28 let žádá o hypoteční úvěr na byt 2+1 s balkónem, o velikosti 61 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v Českých Budějovicích a stojí 3 000 000 Kč. Její čistý měsíční příjem je 38 000 Kč. Její úspory jsou 300 000 Kč, takže bude žádat o úvěr ve výši 2 700 000 Kč. Ráda by splácela 30 let, s dobou fixace na 5 let. O hypoteční úvěr si chce žádat online, když to u poskytovatele jde. Maximální měsíční splátku by chtěla do 18 000 Kč. Hodnota LTV je 90 %.

V tabulce č. 4 nalezneme nabídky vybraných poskytovatelů.

**Tabulka 4: Modelový příklad 1 - nabídky**

Ukazatele	MONETA	Česká spořitelna	Raiffeisenbank
Výše úvěru (Kč)	2 700 000	2 700 000	2 700 000
Měsíční splátka (Kč)	13 664	15 654	16 520
Měsíční pojistné (Kč)	1 229	1 365	1 470
Úroková sazba p. a (%)	4,49	5,69	6,19
Jednorázové poplatky (Kč)	4 000	9 000	15 300
RPSN (%)	5,38	6,7	7,3
Fixace (roky)	5	5	5
Doba splatnosti (roky)	30	30	30
Celkem zaplatí (Kč)	5 365 833	6 135 561	6 490 810
Maximální půjčka (Kč)	3 503 000	3 726 109	3 718 000
Poplatek za předčasné splacení (Kč)	700	700	zdarma

*Zdroj: Vlastní zpracování*

### 10.1.1. Nabídka MONETA Money Bank

Celková měsíční splátka od MONETY je 13 664 Kč. Měsíční pojistné vychází na 1 229 Kč, takže celkem zaplatí za měsíc 14 893 Kč, to znamená že klientka by neměla problém splácet. Jediné poplatky, které zaplatí jsou poplatek za podání návrhu na vklad a výmaz zástavního práva. Vzhledem k tomu, že si hypotéku vyřídila online, neplatí za posouzení vhodnosti zástavy. Nepočítá se s žádnými mimořádnými poplatky, takže hodnota RPSN je 5,38 % p. a. Celkově tedy zaplatí 5 365 833 Kč. MONETA by žadatelce půjčila na základě její finanční situace 3 503 000 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na celých 30 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 1.

### 10.1.2. Nabídka od České spořitelny

Česká spořitelna udělala nabídku, při které žadatelka zaplatí měsíčně 15 654 Kč. Pojistné pro tuto klientku je zvolena varianta Standard, takže z měsíční splátky je počítáno 8,72 % p. a. a je to 1 365 Kč, čímž se celková měsíční platba zvýší na 17 019 Kč. Ani v tomto případě by klientka neměla problém splácet. Hodnota RPSN je počítána s poplatky za vklad a výmaz do katastru nemovitostí, a 5 000 Kč za odhad nemovité věci. Celková zaplacená částka je 6 135 561 Kč.

Maximální půjčená částka, kterou by Česká spořitelna poskytla je 3 726 109 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na celých 30 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 2.

### 10.1.3. Nabídka od Raiffeisenbank

Měsíční platba by u Raiffeisenbank dosahovala 17 990 Kč, přičemž tato částka zahrnuje jak měsíční splátku ve výši 16 520 Kč, tak i měsíční pojistné ve výši 1 470 Kč. I tuto částku si může dovolit klientka platit. Hodnota RPSN je vyšší kvůli poplatkům spojeným s návrhem na vklad a výmaz, posouzením vhodnosti nemovitosti a oproti předcházejícím poskytovatelům musí zaplatit i poplatek za zpracování úvěru ve výši 4 900 Kč. Dohromady by za 30 let za stejných podmínek i po skončení fixace zaplatila 6 490 810 Kč.

Na základě její finanční situace, by banka klientce poskytla hypotéku ve výši 3 718 000 Kč

Splátkový kalendář, sestavený na celých 30 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 3.

#### 10.1.4. Porovnání nabídek

V tabulce č. 5 nalezneme zhodnocení vypracovaných nabídek.

**Tabulka 5: Modelový příklad 1 - součet pořadí**

<b>Kritéria</b>	<b>MONETA</b>	<b>Česká spořitelna</b>	<b>Raiffeisenbank</b>
<b>Úroková sazba</b>	1	2	3
<b>Měsíční pojistné</b>	1	2	3
<b>Jednorázové poplatky</b>	1	2	3
<b>Poplatek za předčasné splacení</b>	2	2	1
<b>Maximální výše poskytnutých prostředků</b>	3	1	2
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>12</b>
<b>Konečné pořadí</b>	1.	2.	3.

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Vzhledem k výše uvedeným kritériím, je půjčka od MONETA Money Bank optimální volbou pro klientku. S nízkou úrokovou sazbou, která patří mezi nejvýhodnější na trhu a měsíční splátkou, která je pro ni snadno udržitelná, poskytuje tato půjčka výhodné podmínky. Díky absenci jednorázových poplatků je nabídka od MONETY transparentní a eliminuje skryté náklady. RPSN této půjčky je navíc konkurenceschopná a poskytuje jasný obraz o celkových nákladech. Co se týče pojištění, půjčka od MONETA, díky své nejnižší měsíční splátce tak nabízí nejvýhodnější platbu i zde, což klientce poskytuje další míru finanční jistoty. Poplatek za předčasné splacení je stejný jako u České spořitelny, proto se zde dělí o druhé místo, když Raiffeisenbank tento poplatek svým klientům neúčtuje. Jediným aspektem, ve kterém se produkt nachází na poslední pozici, je maximální výše poskytnutých financí.

#### 10.2. Modelový příklad 2 – Rodina

Modelová rodina se skládá z muže ve věku 32 let, ženy 28 let a dvou nezletilých dětí ve věku 4 a 6 let. Muž pracuje jako specialista v IT odvětví a jeho čistý měsíční příjem je

55 000 Kč, žena jako účetní pobírá 35 000 Kč čistého měsíčně. Vyhlídli si dům 4+kk v obci nedaleko od Českých Budějovic o velikosti 132 m<sup>2</sup> s pozemkem o celkové výměře 929 m<sup>2</sup>, za 7,9 milionů Kč. Manželé mají našetřeno 2,5 milionů, takže budou žádat o hypoteční úvěr ve výši 5,5 milionů. Splácat budou 30 let a fixaci chtějí na 5 let. O hypoteční úvěr žádají na pobočce. Maximální měsíční splátka by neměla přesáhnout 35 tisíc korun. Hodnota LTV je 69,62 %.

Tabulka č. 6 obsahuje nabídky poskytovatelů na modelový příklad 2.

**Tabulka 6: Modelový příklad 2 - nabídky**

<b>Ukazatele</b>	<b>MONETA</b>	<b>Česká spořitelna</b>	<b>Raiffeisenbank</b>
<b>Výše úvěru (Kč)</b>	5 500 000	5 500 000	5 500 000
<b>Měsíční splátka (Kč)</b>	27 835	30 850	31 888
<b>Měsíční pojistné (Kč)</b>	2 503	1 987	2 838
<b>Úroková sazba p. a (%)</b>	4,49	5,39	5,69
<b>Jednorázové poplatky (Kč)</b>	6 500	10 000	15 300
<b>RPSN (%)</b>	5,38	6,14	6,71
<b>Fixace (roky)</b>	5	5	5
<b>Doba splatnosti (roky)</b>	30	30	30
<b>Celkem zaplatí (Kč)</b>	10 928 197	11 831 204	12 515 883
<b>Maximální půjčka (Kč)</b>	8 297 000	8 713 343	8 234 000
<b>Poplatky za předčasné splacení (Kč)</b>	700	700	zdarma

*Zdroj: Vlastní zpracování*

#### 10.2.1. Nabídka od MONETA Money Bank

MONETA Money Bank rodině nabízí hypoteční úvěr, kde by s měsíční splátkou 27 835 Kč a pojistném ve výši 2 503 Kč splatili dohromady 10 928 197 Kč. Dohromady by tedy každý měsíc zaplatili 30 338 Kč. Úrokovou sazbu nabízejí stále neměnnou 4,49 % p. a. Jelikož o hypoteční úvěr žádají na pobočce, tak musí zaplatit poplatek

2 500 Kč za posouzení vhodnosti zástavy. S klasickými poplatky za podání návrhu na vklad a výmaz zástavního práva a bez žádných jiných mimořádných poplatků je hodnota RPSN 5,38 % p. a.

Maximální částka, kterou by banka poskytla žadatelům je 8 297 000 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na celých 30 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 4.

#### 10.2.2. Nabídka od České spořitelny

U České spořitelny si rodina může nejvíce ovlivnit měsíční platbu tím, jaký typ pojistného si zvolí. V tomto případě se rozhodli pro variantu Plus 50 %, protože mají úvěr na více jak 4 miliony korun, takže pojistné bude ve výši 1 987 Kč. Kdyby chtěli splácet méně, mohou zvolit variantu Standard 50 % a platit 1 598 Kč měsíčně. S měsíční splátkou hypotečního úvěru 30 850 Kč, by celková částka byla 32 837 Kč. Proto by pro rodinu neměl být problém splácet ani v případě dražšího pojistného.

Oproti předcházejícímu příkladu banka nabízí nižší úrokovou sazbu a to 5,39 % p. a., jelikož je zde hodnota LTV pod 80 %. Jednorázové poplatky jsou ve výši 6 000 Kč za odhad nemovitostí a správní poplatek za vklad a výmaz do katastru nemovitostí. Hodnota RPSN je proto 6,14 % p. a. Celkově by tedy museli zaplatit 11 831 204 Kč.

Banka by klientům poskytla maximální hypoteční úvěr ve výši 8 713 343 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na celých 30 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 5.

#### 10.2.3. Nabídka od Raiffeisenbank

Nabídka od Raiffeisenbank se začíná pohybovat na hranici, kde by si ji žadatelé nemohli už dovolit, jelikož celková měsíční platba je 34 726 Kč, z čehož měsíční splátka je 31 888 Kč a pojistné 2 838 Kč. Úroková sazba je stejně jako u předchozí banky závislá na hodnotě LTV a v tomto případě činí 5,69 % p. a. Poplatky, které by museli žadatelé zaplatit jsou dohromady 15 300 Kč za návrh na vklad a výmaz, posouzením vhodnosti nemovitostí a poplatek za zpracování úvěru. RPSN by se tak dostalo až na 6,71 % p. a. Celkem by tak museli zaplatit až 12 515 883 Kč.

Raiffeisenbank by vzhledem k jejich finanční situaci poskytla maximálně 8 234 000 Kč.



Splátkový kalendář, sestavený na celých 30 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 6.

#### 10.2.4. Porovnání nabídek

V tabulce č. 7 nalezneme zhodnocení vypracovaných nabídek.

**Tabulka 7: Modelový příklad 2 - součet pořadí**

<b>Kritéria</b>	<b>MONETA</b>	<b>Česká spořitelna</b>	<b>Raiffeisenbank</b>
<b>Úroková sazba</b>	1	2	3
<b>Měsíční pojistné</b>	2	1	3
<b>Jednorázové poplatky</b>	1	2	3
<b>Poplatek za předčasné splacení</b>	2	2	1
<b>Maximální výše poskytnutých prostředků</b>	2	1	3
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>13</b>
<b>Konečné pořadí</b>	1.	1.	2.

*Zdroj: Vlastní zpracování*

S ohledem na uvedené výsledky, zde by nejvýhodnější hypoteční úvěr poskytla MONETA Money Bank a Česká spořitelna, kdy jejich konečné skóre je totožné. I přes snížení sazeb v závislosti na ukazateli LTV u České spořitelny a Raiffeisenbank, úroková sazba u MONETY je výrazně nižší, a proto i výhodnější. Díky různorodosti pojistného, které nabízí Česká spořitelna, by zaplatili méně na pojistném, avšak v součtu s měsíční splátkou úvěru je to nevýhodné. MONETA se odlišuje od konkurence absencí některých vstupních poplatků, které u ní nejsou vyžadovány. Další změna, která v konečném hodnocení nastane, je v maximální výši poskytnutých prostředků. Raiffeisenbank nabízí nižší maximální výši půjčky než MONETA, ale stále méně než Česká spořitelna, která poskytuje nejvyšší úvěry z porovnávaných bank. Poplatek za předčasné splacení u MONETA Money Bank je ve stejné výši jako u České spořitelny, Raiffeisenbank tento poplatek neúčtuje.

### 10.3. Modelový příklad 3 – Americká hypotéka na auto

Rodina žadatelů si chce pořídit nový automobil. Rozhodli se k jeho financování využít hypoteční úvěr. Jako zastavená nemovitost bude sloužit jejich rodinný dům v obci neda-leko Českých Budějovic, který znalec ocenil hodnotou 6 milionů Kč. Rodina se rozhodla žádat o Americkou hypotéku v plné výši ceny automobilu, která je 1 200 000 korun. Čistý měsíční příjem rodiny je 55 000 Kč. Splatnost chtějí na 10 let, fixovanou na 5 let. Maxi-mální měsíční splátku chtějí 15 000 Kč. LTV je 20 %.

V tabulce č. 8 nalezneme nabídky Americké hypotéky vybraných poskytovatelů.

**Tabulka 8: Modelový příklad 3 - nabídky**

Ukazatele	MONETA	Česká spořitelna	Raiffeisenbank
Výše úvěru (Kč)	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Měsíční splátka (Kč)	12 781	13 256	13 620
Měsíční pojistné (Kč)	1 149	1 156	1 212
Úroková sazba p. a (%)	5,09	5,89	6,49
Jednorázové poplatky (Kč)	9 400	16 000	15 300
RPSN (%)	7,4	8,37	9,07
Fixace (roky)	5	5	5
Doba splatnosti (roky)	10	10	10
Celkem zaplatí (Kč)	1 680 956	1 745 484	1 795 081
Maximální půjčka (Kč)	4 635 000	4 687 833	4 685 000
Poplatky za předčasné splacení (Kč)	700	700	zdarma

*Zdroj: Vlastní zpracování*

#### 10.3.1. Nabídka od MONETA Money Bank

Měsíční celková platba na tento typ hypotečního úvěru od banky MONETA ve výši měsíční splátky 12 781 Kč a s měsíčním pojistným 1 149 Kč, je 13 930 Kč. Úroková sazba oproti klasické hypotéce lehce vzrostla na 5,09 % p. a. Zde už se platí i poplatek

za zpracování úvěru ve výši 2 900 Kč, za ocenění nemovitosti 2 500 Kč a správní poplatky dohromady 4 000 Kč za podání návrhu na vklad a výmaz zástavního práva. RPSN se tak dostane až na 7,4 % p. a. Dohromady tak za 10 let zaplatí celkem 1 680 956 Kč.

Banka by klientům poskytla maximální hypoteční úvěr ve výši 4 635 000 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na 10 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 7.

### 10.3.2. Nabídka od České spořitelny

Americká hypotéka u České spořitelny nabízí úrokovou sazbu 5,89 % p. a., takže je více konkurenceschopná než u klasických hypoték. A s měsíční platbou pojistného varianty Standard ve výši 1 156 Kč, se taktéž zvládne vyrovnat nabídce od předchozí banky. Měsíční splátka je 13 256 Kč, dohromady s pojistným žadatel zaplatí každý měsíc 14 412 Kč. Tato částka je pro klienta vyhovující. Poplatky u České spořitelny za americkou hypotéku se dohromady dostanou až na částku 16 000 Kč. Jelikož si banka účtuje poplatky za zpracování úvěru 6 000 Kč, za ocenění nemovitosti je to dalších 6 000 Kč a 4 000 Kč správní poplatek za návrhy do katastru. RPSN tak dosahuje 8,37 % p. a. Celkově tedy rodina za hypoteční úvěr na auto zaplatí 1 745 484 Kč.

Klientům by banka byla ochotna poskytnout hypoteční úvěr do maximální výše 4 687 833 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na 10 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 8.

### 10.3.3. Nabídka od Raiffeisenbank

Celková měsíční splátka u této banky by činila 13 620 Kč. Měsíční pojistné by tak vyšlo na 1 212 Kč. Kompletně by tedy museli žadatelé platit 14 832 Kč. Výše splátky, která se blíží ke klientskému rozpočtu, i tak umožňuje bezproblémové splácení. Poplatky, které musí být zaplacený, se nijak neliší od klasického typu hypotéky. RPSN je ale poměrně vysoká, až 9,07 % p. a. Kdyby se nezměnila úroková sazba po 5 letech, tak by celkem žadatelé u banky Raiffeisenbank zaplatili 1 795 081 Kč.

Maximální možná výše hypotečního úvěru v tomto případě činí 4 685 000 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na 10 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 9.

#### 10.3.4. Porovnání nabídek

V tabulce č. 9 nalezneme zhodnocení vypracovaných nabídek.

**Tabulka 9: Modelový příklad 3 - součet pořadí**

<b>Kritéria</b>	<b>MONETA</b>	<b>Česká spořitelna</b>	<b>Raiffeisenbank</b>
<b>Úroková sazba</b>	1	2	3
<b>Měsíční pojistné</b>	1	2	3
<b>Jednorázové poplatky</b>	1	3	2
<b>Poplatek za předčasné splacení</b>	2	2	1
<b>Maximální výše poskytnutých prostředků</b>	3	1	2
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
<b>Konečné pořadí</b>	1.	2.	3.

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Navzdory tomu, že většina výše vypočtených částek a parametrů se pohybuje blízko sebe a rozdíly jsou tak nepatrné a někdy v řádech desítek korun, tak i zde se jako nejvýhodnější stává nabídka od MONETY Money Bank. Přestože se poplatek za zpracování úvěru už platí u všech třech poskytovatelů, tak výše poplatků u této banky nedosahuje hodnot jako u České spořitelny a Raiffeisenbank, a tak poprvé v tomto kritériu nastává změna.

#### 10.4. Modelový příklad 4 – Živnostník

Pan Novák, 30letý truhlář na začátku své podnikatelské dráhy, potřebuje financovat vybavení a materiál pro firmu a zároveň zrekonstruovat dílnu u svého domu, kde firma bude sídlit. Rozhodne se pro hypoteční úvěr ve výši 4 000 000 Kč. Ručit bude rodinným domem v hodnotě 8 000 000 Kč. Jeho momentální měsíční příjem je 50 000 Kč. Banka se zaměřuje na jeho výdaje a celkovou dluhovou službu, která je v tomto případě nulová, jelikož pan Novák nesplácí žádné jiné dluhy. Splácet hypotéku by chtěl 15 let, s dobou fixace na 5 let. Maximální měsíční splátka by neměla přesáhnout 40 000 Kč. Hodnota LTV 50 % splňuje limit bank.

V tabulce č.10 jsou uvedeny nabídky jednotlivých bank.

**Tabulka 10: Modelový příklad 4 - nabídky**

<b>Ukazatele</b>	<b>MONETA</b>	<b>Česká spořitelna</b>	<b>Raiffeisenbank</b>
<b>Výše úvěru (Kč)</b>	4 000 000	4 000 000	4 000 000
<b>Měsíční splátka (Kč)</b>	31 820	33 517	34 823
<b>Měsíční pojistné (Kč)</b>	2 861	1 737	3 100
<b>Úroková sazba p. a (%)</b>	5,09	5,89	6,49
<b>Jednorázové poplatky (Kč)</b>	9 400	16 000	15 300
<b>RPSN (%)</b>	6,65	6,96	8,22
<b>Fixace (roky)</b>	5	5	5
<b>Doba splatnosti (roky)</b>	15	15	15
<b>Celkem zaplatí (Kč)</b>	6 251 871	6 361 726	6 841 230
<b>Maximální půjčka (Kč)</b>	4 635 000	4 957 779	4 259 000
<b>Poplatky za předčasné splacení (Kč)</b>	700	700	zdarma

*Zdroj: Vlastní zpracování*

#### 10.4.1. Nabídka od MONETA Money Bank

Nabídka od MONETY se vyznačuje, jak už je vidět v předešlých případech, nejnižší úrokovou sazbou a taktéž nejnižšími poplatky. S úrokovou sazbou 5,09 % p. a. je tedy měsíční splátka ve výši 31 820 Kč. Měsíční pojistné z této částky vychází na 2 861 Kč, celkem tedy 34 681 Kč. Poplatky, které musí zaplatit na začátku, jsou 2 900 Kč za zpracování úvěru a 2 500 Kč za ocenění nemovitosti. Dále by musel zaplatit 4 000 Kč správní poplatek za podání návrhu na vklad a výmaz do katastru nemovitostí. Výše RPSN je tedy 6,65 % p. a. Jedná se tak o nejlevnější variantu z hlediska celkové zaplacené částky 6 251 871 Kč.

Banka klientovi nabízí hypoteční úvěr v maximální výši 4 635 000 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na 15 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 10.

#### 10.4.2. Nabídka od České spořitelny

Česká spořitelna a její nabídka představuje alternativu s mírně nepříznivějšími finančními parametry, nicméně stále konkurenceschopnou vzhledem k ostatním možnostem. S úrokovou sazbou 5,89 % p. a. měsíční splátka činí 33 517 Kč. Pojistné vzhledem k výši úvěru je zvoleno Standard 50 %, a tak tato měsíční platba je 1 737 Kč. Celkem by žadatel měsíčně zaplatil 35 254 Kč. Poplatky spojené s uzavřením úvěru jsou vyšší, činí 6 000 Kč za zpracování, 6 000 Kč za ocenění nemovitosti a správní poplatky. Výsledné RPSN dosahuje hodnoty 6,96 % p. a. Navzdory mírnému zvýšení nákladů představuje tato nabídka stále atraktivní možnost, kdy celková částka, kterou klient zaplatí je 6 361 726 Kč.

Nejvyšší možná hypotéka od této banky je 4 957 779 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na 15 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 11.

#### 10.4.3. Nabídka od Raiffeisenbank

Banka Raiffeisenbank vypracovala nabídku, která je pro klienta nejméně výhodná. S vysokou úrokovou sazbou 6,49 % p. a. představuje měsíční splátka sumu 34 823 Kč. Měsíční pojistné tak dosahuje částky 3 100 Kč, čímž se splátka za měsíc zvýší až na 37 923 Kč. Jednorázově placené poplatky jsou opět stejné jako ve všech ostatních nabídkách od této společnosti, tedy v celkové výši 15 300 Kč. Konečné RPSN dosahuje obrovské hodnoty 8,22 % p. a. Tato nabídka představuje nevýhodnou, avšak stále dostupnou možnost pro klienta, kdy celková zaplacená částka bude 6 841 230 Kč.

Banka stanovila maximální limit hypotečního úvěru pro klienta na 4 259 000 Kč.

Splátkový kalendář, sestavený na 15 let za nezměněných podmínek je v příloze č. 12.

#### 10.4.4. Porovnání nabídek

V následující tabulce nalezneme zhodnocení vypracovaných nabídek.

**Tabulka 11: Modelový příklad 4 - součet pořadí**

Kritéria	MONETA	Česká spořitelna	Raiffeisenbank
Úroková sazba	1	2	3
Měsíční pojistné	2	1	3
Jednorázové poplatky	1	3	2
Maximální výše poskytnutých prostředků	2	1	3
Poplatek za předčasné splacení	2	2	1
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>12</b>
<b>Konečné pořadí</b>	1.	2.	3.

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Společnost MONETA stále přináší nejvýhodnější nabídku pro zvoleného klienta. Jejich nejnižší úroková sazba spolu s nízkými poplatky poskytuje nejatraktivnější možnost s celkově nejnižší zaplacenou částkou. Naopak nejméně výhodná je nabídka od Raiffeisenbank, s jejichž úrokovou sazbou a vysokými poplatky zatěžují klienta o mnohem vyšší náklady. Mezi těmito dvěma rozdílnými možnostmi se nachází Česká spořitelna, jenž se dokáže vyrovnat nejlepší nabídce a celkový rozdíl už není tak znatelný. Celkově lze konstatovat, že v tomto případě by volba nebyla tak jednoznačná, jak by se mohlo zdát na první pohled.

## 11. Závěr

Hypoteční úvěr je prezentován jako ideální nástroj pro financování pořízení nemovitosti či její rekonstrukci. Důvodem je specifická charakteristika, a to především nižší úroková sazba a delší doba splatnosti, či možnosti refinancování, jenž poskytuje výhodnější podmínky než neúčelový úvěr. Velmi oblíbenou alternativou ke klasické hypotéce je tzv. Americká hypotéka. I když z hlediska nižších sazeb oproti normální půjčce se zdá lákavá, může do budoucna skýtat i jistá úskalí.

Cílem této bakalářské práce bylo zhodnotit vývoj hypotečního trhu a následně analyzovat a porovnat nabídky vybraných poskytovatelů v České republice. Tyto nabídky byly rozebrány dle předem stanovených kritérií a porovnány pomocí metody jednoduchého součtu pořadí.

Tuzemský trh s hypotečními úvěry v posledních letech prochází dynamickým vývojem. Po období nízkých úrokových sazeb a rekordního objemu sjednaných hypoték v roce 2021 došlo v roce 2022 k prudkému růstu úrokových sazeb u hypotečních úvěrů v reakci na zvyšování základních sazeb ČNB a inflační tlaky. Tato situace vedla k poklesu objemu sjednaných hypoték. Zlepšení přišlo až v druhé polovině roku 2023, kdy ČNB uvolnila podmínky pro získání hypotečních úvěrů a zrušila ukazatele DSTI a DTI. Plný dopad těchto změn se však projeví až v průběhu roku 2024.

Při porovnávání jednotlivých nabídek, byly posuzovány údaje o úrokové sazbě a s tím související měsíční splátce, měsíční pojistné, jednorázově placené poplatky, maximální výše poskytnutých prostředků a poplatků za předčasné splacení. Analýza hypotečních nabídek pro čtyři modelové příklady ukázala jasnou dominanci MONETA Money Bank, jenž nabízí nejnižší úrokové sazby na trhu, tudíž zvítězila ve všech příkladech. Její trumfy ale nespočívají pouze v nízkém úroku. MONETA se odlišuje i velkou absencí poplatků, které běžně zvyšují hodnotu RPSN a celkovou cenu hypotéky. Česká spořitelna se sice umístila na druhém místě s ne tak nízkými úrokovými sazbami jako MONETA, ale může zaujmout ty klienty, kteří kladou důraz na výhodné pojištění. Toto pojištění se stává atraktivní volbou zejména u klientů s vyššími hypotečními úvěry. V takovýchto případech se celková cena v České spořitelně může vyrovnat s nabídkou MONETY. Raiffeisenbank sice obsadila poslední příčku s nejvyššími úrokovými sazbami, ale nabídla nejširší škálu hypotečních produktů, čímž může oslovit specifické skupiny klientů. Nicméně porovnávalo bylo pouze omezené množství nabídek a s rozšířením zkoumaného okruhu



poskytovatelů hypotečních úvěrů, tedy všech působících na českém trhu, by se mohla výsledná situace výrazně lišit.

Při výběru hypotečního úvěru je samozřejmě nutné zohlednit i individuální preference klienta, jako jsou například předchozí zkušenosti s bankou či kvalita zákaznického servisu. I když se může zdát velmi nevýhodné vzít si hypoteční úvěr u Raiffeisenbank, je pravděpodobné, že by si někteří žadatelé vybrali právě ji čistě z osobních preferencí. Tyto aspekty jsou však subjektivní a jejich hodnocení se nedá objektivně posuzovat.

## 12. Summary

Owning a home is a significant part of many people's lives, providing a place of comfort and stability. Mortgages, also known as home loans, are a common way to finance the purchase of a property.

The bachelor thesis focuses on the mortgage lending in the Czech Republic. The attention is paid to the current conditions for obtaining mortgage loans and information about mortgage providers operating on the Czech market. The main objective of this thesis is to compare the offers of selected mortgage loan providers in the Czech Republic. Four model situations are presented to the individual financial institutions and the loan offers are formed based on them. The result is therefore an overall evaluation of all offers according to the specific requirements of the fictitious applicants and an evaluation of the most advantageous offer. This thesis provides a comprehensive view of the mortgage market in the Czech Republic and serves as a useful resource for those planning to finance their housing using mortgage loans.

**Keywords:** mortgage loan, interest rate, fixation, repayment, bank offer

## 13. Seznam použitých zdrojů

- ARAD systém časových řad. (2024). *Nové úvěry na bydlení poskytnuté bankami a stavebními spořitelny obyvatelstvu v ČR*. Retrieved January 31, 2024, from <https://www.cnb.cz/arad/#/cs/search/hypote%C4%8Dn%C3%AD%20%C3%BAv%C4%9Bry>
- BeBusinessed. (2016). *History of The 30 Year Mortgage – From Historic Rates To Present Time*. BeBusinessed. Retrieved December 12, 2023, from <https://bebusinessed.com/history/history-of-mortgages/>
- Cipra, T. (2015). *Praktický průvodce finanční a pojistnou matematikou* (Vydání III., v Ekopressu II). Ekopress.
- ČBA. (2024). *Hypomonitor*. Retrieved March 24, 2024, from <https://www.cbamonitor.cz/statistika/objemy-poskytnutych-hypotek-rok>
- Česká spořitelna. (2023). *Co je to LTV*. Česká spořitelna. Retrieved December 13, 2023, from <https://www.csas.cz/cs/financni-slovník/ltv>
- Česká spořitelna. (2023). *Dosáhnu na hypotéku? Víme, jak vysokou částku si můžete půjčit*. Česká spořitelna. Retrieved January 30, 2024, from <https://www.csas.cz/cs/blog/bydlení/dosahnu-na-hypoteku-vyse-hypo-dle-prijmu>
- Česká spořitelna. (2023). *Jak na odpočet úroků z hypotéky?* Retrieved March 22, 2024, from <https://www.csas.cz/cs/blog/bydlení/odpocet-uroku-z-hypoteky>
- Česká spořitelna. (2024). *Ceník pro americkou hypotéku*. Česká spořitelna. Retrieved January 31, 2024, from [https://www.csas.cz/cs/osobni-finance/hypoteky/americka-hypoteka?gad\\_source=1&gclid=CjwKCAiA\\_OetBhAtEiwAPTcQZ2VLQaO1a6VBsNkaWPU-axD-RIpBV6ou0yizBLINKPOUU\\_J3xni\\_xRoC0dgQAvD\\_BwE](https://www.csas.cz/cs/osobni-finance/hypoteky/americka-hypoteka?gad_source=1&gclid=CjwKCAiA_OetBhAtEiwAPTcQZ2VLQaO1a6VBsNkaWPU-axD-RIpBV6ou0yizBLINKPOUU_J3xni_xRoC0dgQAvD_BwE)
- Česká spořitelna. (2024). *Česká spořitelna*. Retrieved February 7, 2024, from <https://www.csas.cz/cs/osobni-finance>
- ČR. Zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (2004).
- ČR. Zákon č. 21/1992 Sb. o bankách (1992).
- ČR. Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (2016).
- ČR. Zákon č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu (1992).
- ČSOB. (2024). *Bydlení*. ČSOB. Retrieved January 30, 2024, from <https://www.csob.cz/lide/bydlení>
- Grygera, F. (2024). *Velký přehled: 25 zásadních novinek roku 2024 ve financích a dopravě*. *Seznam*. <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-finance-zmeny-novinky-2024-243363>
- Highfield, M. J. (2022). *A brief history of the mortgage, from its roots in ancient Rome to the English ‘dead pledge’ and its rebirth in America*. *The Conversation*. <https://theconversation.com/a-brief-history-of-the-mortgage-from-its-roots-in-ancient-rome-to-the-english-dead-pledge-and-its-rebirth-in-america-193005>

- hypoidex.cz. (2024). *Hypotéky v roce 2024 – povládnou sazby začínající čtyřkou*. Hypoidex.cz. Retrieved January 31, 2024, from <https://www.hypoidex.cz/clanky/hypoteky-v-roce-2024-povladnou-sazby-zacina-jici-ctyrkou/>
- hyponanetu.cz. (2023). *Poskytovatelé hypotečních úvěrů*. Hyponanetu.cz. Retrieved December 15, 2023, from <https://hyponanetu.cz/poskytovatele-hypotecnich-uveru/>
- Hypoteční banka. (2015). *Hypoteční banka slaví dvacet let existence*. Hypoteční banka. Retrieved January 31, 2024, from <https://www.hypotecnibanka.cz/o-bance/pro-media/tiskove-zpravy/ostatni/hypotecni-banka-slavi-dvacet-let-existence/>
- Komerční banka. (2023). *Co je RPSN a jak vám pomůže vybrat půjčku*. Komerční banka. Retrieved December 13, 2023, from <https://www.kb.cz/cs/clanky/pujcky/co-je-rpsn-a-jak-vam-pomuze-vybrat-pujcku>
- Kroh, M. (1999). *Jak si vzít úvěr*. Grada.
- Krůta, D. (2017). Hypoteční úvěry napříč historií. *Hypoidex*. <https://www.hypoidex.cz/clanky/hypotecni-uvery-napric-historii/>
- Kubečková, M. (2023). Zpětná hypotéka: pomůže mi stát se rentiérem? *Srovnejto.cz*. <https://www.srovnejto.cz/blog/co-je-to-zpetna-hypoteka-a-pomuze-vam-stat-se-rentierem/>
- mBank. (2023). *Úrokový listek*. mBank. Retrieved January 31, 2024, from <https://www.mbank.cz/osobni/hypoteky/americka-hypoteka/>
- MFČR. (2019). *Základní informace*. Ministerstvo financí České republiky. Retrieved December 14, 2023, from <https://www.mfcr.cz/cs/financni-trh/spotrebitelske-uvery/zakladni-informace>
- Mishkin, F. S. (2013). *The economics of money, banking, and financial markets* (10th global ed). Pearson.
- MONETA. (2024). *Hypotéka*. Retrieved January 31, 2024, from <https://www.moneta.cz/hypoteky/hypoteka>
- MONETA. (2024). *Jak zjišťujeme bonitu klienta?* MONETA. Retrieved January 30, 2024, from <https://www.moneta.cz/caste-dotazy/odpoved/jak-zjistujeme-bonitu-klienta->
- MONETA. (2024). *MONETA Money Bank*. Retrieved February 4, 2024, from <https://www.moneta.cz>
- Muller, R. (2022). Jak se změnil hypoteční a realitní trh v roce 2022. *Hyponamíru*. <https://www.hyponamiru.cz/jak-se-zmenil-hypotecni-a-realitni-trh-v-roce-2022/>
- Muller, R. (2023). Jaký byl hypoteční a realitní trh v roce 2023. *Hyponamíru*. <https://www.hyponamiru.cz/jaky-byl-hypotecni-a-realitni-trh-v-roce-2023/>
- Němec, J. (2023). Porovnání poplatků za předčasné splacení hypotéky: Od 0 Kč až po 4 000 Kč. *Banky.cz*. <https://www.banky.cz/clanky/porovnaní-poplatku-za-predcasne-splaceni-hypoteky/>
- Petrášková, V., & Horváthová, Z. (2010). *Vybrané kapitoly z finanční gramotnosti*. Jihočeská univerzita.
- Polouček, S. (2013). *Bankovníctví* (2. vydání). C.H. Beck.

Radová, J., Dvořák, P., & Málek, J. (2013). *Finanční matematika pro každého* (8. rozšířené vydání). Grada Publishing.

Raiffeisenbank. (2024). *Raiffeisenbank*. Retrieved February 7, 2024, from <https://www.rb.cz/>

Revenda, Z., Mandel, M., Kodera, J., Musílek, P., & Dvořák, P. (2015). *Peněžní ekonomie a bankovníctví* (6. aktualizované vydání). Management Press.

Skalková, O. (2024). *Hypotéky mají dva krále. Žebříček bank podle prodejů*. Retrieved March 23, 2024, from <https://www.penize.cz/hypoteky/448178-hypoteky-maji-dva-krale-zebricek-bank-podle-prodeju>

Syrový, P. (2009). *Financování vlastního bydlení* (5. zcela přeprac. vyd). Grada.

Šaríková, M. (2020). Kdy se vyplatí předhypoteční úvěr? *Srovnejto.cz*. <https://www.srovnejto.cz/blog/kdy-se-vyplati-predhypotecni-uver/>

## 14. Seznam tabulek

Tabulka 1: Obvyklé parametry klasické hypotéky .....	12
Tabulka 2: Parametry americké hypotéky .....	15
Tabulka 3: Porovnání poplatků .....	29
Tabulka 4: Modelový příklad 1 - nabídky .....	31
Tabulka 5: Modelový příklad 1 - součet pořadí .....	33
Tabulka 6: Modelový příklad 2 - nabídky .....	34
Tabulka 7: Modelový příklad 2 - součet pořadí .....	36
Tabulka 8: Modelový příklad 3 - nabídky .....	37
Tabulka 9: Modelový příklad 3 - součet pořadí .....	39
Tabulka 10: Modelový příklad 4 - nabídky .....	40
Tabulka 11: Modelový příklad 4 - součet pořadí.....	42

## 15. Seznam grafů

Graf 1: Výše úrokové sazby na základě fixace .....	10
Graf 3: Měsíční objem poskytnutých hypotečních úvěrů 2004-2023 (mil. CZK) .....	21
Graf 2: Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů v roce 2004-2023 .....	20
Graf 4: Podíl poskytovatelů hypotečních úvěrů na trhu .....	24

## 16. Seznam obrázků

Obrázek 1: Změna podílu úroku a úmoru v anuitě v průběhu času .....	9
---	---

## 17. Seznam příloh

Příloha 1: Splátkový kalendář MONETA – příklad 1
Příloha 2: Splátkový kalendář Česká spořitelna – příklad 1
Příloha 3: Splátkový kalendář Raiffeisenbank – příklad 1
Příloha 4: Splátkový kalendář MONETA – příklad 2
Příloha 5: Splátkový kalendář Česká spořitelna – příklad 2
Příloha 6: Splátkový kalendář Raiffeisenbank – příklad 2
Příloha 7: Splátkový kalendář MONETA – příklad 3
Příloha 8: Splátkový kalendář Česká spořitelna – příklad 3
Příloha 9: Splátkový kalendář Raiffeisenbank – příklad 3
Příloha 10: Splátkový kalendář MONETA - příklad 4
Příloha 11: Splátkový kalendář Česká spořitelna - příklad 4
Příloha 12: Splátkový kalendář Raiffeisenbank - příklad 4

## 18. Přílohy

Příloha 1: Splátkový kalendář MONETA – příklad 1

Splátkový kalendář									
Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	2700000	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	13664	10103	3562	2696439	49	13664	9403	4261	2508856
2	13664	10089	3575	2692864	50	13664	9387	4277	2504579
3	13664	10076	3588	2689275	51	13664	9371	4293	2500286
4	13664	10062	3602	2685674	52	13664	9355	4309	2495977
5	13664	10049	3615	2682059	53	13664	9339	4325	2491653
6	13664	10035	3629	2678430	54	13664	9323	4341	2487312
7	13664	10022	3642	2674788	55	13664	9307	4357	2482954
8	13664	10008	3656	2671132	56	13664	9290	4374	2478581
9	13664	9994	3670	2667463	57	13664	9274	4390	2474191
10	13664	9981	3683	2663779	58	13664	9258	4406	2469784
11	13664	9967	3697	2660082	59	13664	9241	4423	2465361
12	13664	9953	3711	2656371	60	13664	9225	4439	2460922
13	13664	9939	3725	2652647	61	13664	9208	4456	2456466
14	13664	9925	3739	2648908	62	13664	9191	4473	2451993
15	13664	9911	3753	2645155	63	13664	9175	4489	2447504
16	13664	9897	3767	2641389	64	13664	9158	4506	2442997
17	13664	9883	3781	2637608	65	13664	9141	4523	2438474
18	13664	9869	3795	2633813	66	13664	9124	4540	2433934
19	13664	9855	3809	2630004	67	13664	9107	4557	2429377
20	13664	9841	3823	2626180	68	13664	9090	4574	2424803
21	13664	9826	3838	2622343	69	13664	9073	4591	2420212
22	13664	9812	3852	2618491	70	13664	9056	4608	2415604
23	13664	9798	3866	2614624	71	13664	9038	4626	2410978
24	13664	9783	3881	2610743	72	13664	9021	4643	2406335
25	13664	9769	3895	2606848	73	13664	9004	4660	2401675
26	13664	9754	3910	2602938	74	13664	8986	4678	2396997
27	13664	9739	3925	2599013	75	13664	8969	4695	2392302
28	13664	9725	3939	2595074	76	13664	8951	4713	2387589
29	13664	9710	3954	2591119	77	13664	8934	4730	2382859
30	13664	9695	3969	2587151	78	13664	8916	4748	2378110
31	13664	9680	3984	2583167	79	13664	8898	4766	2373344
32	13664	9665	3999	2579168	80	13664	8880	4784	2368561
33	13664	9650	4014	2575155	81	13664	8862	4802	2363759
34	13664	9635	4029	2571126	82	13664	8844	4820	2358940
35	13664	9620	4044	2567082	83	13664	8826	4838	2354102
36	13664	9605	4059	2563023	84	13664	8808	4856	2349246
37	13664	9590	4074	2558949	85	13664	8790	4874	2344372
38	13664	9575	4089	2554860	86	13664	8772	4892	2339480
39	13664	9559	4105	2550756	87	13664	8754	4910	2334570
40	13664	9544	4120	2546636	88	13664	8735	4929	2329641
41	13664	9529	4135	2542500	89	13664	8717	4947	2324694
42	13664	9513	4151	2538349	90	13664	8698	4966	2319728
43	13664	9498	4166	2534183	91	13664	8680	4984	2314743
44	13664	9482	4182	2530001	92	13664	8661	5003	2309740
45	13664	9466	4198	2525804	93	13664	8642	5022	2304719
46	13664	9451	4213	2521590	94	13664	8623	5041	2299678
47	13664	9435	4229	2517361	95	13664	8605	5059	2294619
48	13664	9419	4245	2513116	96	13664	8586	5078	2289541

Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	13664	8567	5097	2284443	146	13664	7543	6121	2009849
98	13664	8548	5116	2279327	147	13664	7520	6144	2003706
99	13664	8528	5136	2274191	148	13664	7497	6167	1997539
100	13664	8509	5155	2269037	149	13664	7474	6190	1991349
101	13664	8490	5174	2263863	150	13664	7451	6213	1985136
102	13664	8471	5193	2258669	151	13664	7428	6236	1978900
103	13664	8451	5213	2253456	152	13664	7404	6260	1972640
104	13664	8432	5232	2248224	153	13664	7381	6283	1966357
105	13664	8412	5252	2242972	154	13664	7357	6307	1960050
106	13664	8392	5272	2237701	155	13664	7334	6330	1953720
107	13664	8373	5291	2232409	156	13664	7310	6354	1947366
108	13664	8353	5311	2227098	157	13664	7286	6378	1940989
109	13664	8333	5331	2221767	158	13664	7263	6401	1934587
110	13664	8313	5351	2216416	159	13664	7239	6425	1928162
111	13664	8293	5371	2211046	160	13664	7215	6449	1921712
112	13664	8273	5391	2205655	161	13664	7190	6474	1915239
113	13664	8253	5411	2200243	162	13664	7166	6498	1908741
114	13664	8233	5431	2194812	163	13664	7142	6522	1902219
115	13664	8212	5452	2189360	164	13664	7117	6547	1895672
116	13664	8192	5472	2183888	165	13664	7093	6571	1889101
117	13664	8171	5493	2178395	166	13664	7068	6596	1882506
118	13664	8151	5513	2172882	167	13664	7044	6620	1875885
119	13664	8130	5534	2167348	168	13664	7019	6645	1869240
120	13664	8109	5555	2161794	169	13664	6994	6670	1862570
121	13664	8089	5575	2156219	170	13664	6969	6695	1855876
122	13664	8068	5596	2150623	171	13664	6944	6720	1849156
123	13664	8047	5617	2145005	172	13664	6919	6745	1842411
124	13664	8026	5638	2139367	173	13664	6894	6770	1835640
125	13664	8005	5659	2133708	174	13664	6868	6796	1828845
126	13664	7984	5680	2128028	175	13664	6843	6821	1822023
127	13664	7962	5702	2122326	176	13664	6817	6847	1815177
128	13664	7941	5723	2116603	177	13664	6792	6872	1808305
129	13664	7920	5744	2110859	178	13664	6766	6898	1801407
130	13664	7898	5766	2105093	179	13664	6740	6924	1794483
131	13664	7877	5787	2099305	180	13664	6714	6950	1787533
132	13664	7855	5809	2093496	181	13664	6688	6976	1780558
133	13664	7833	5831	2087666	182	13664	6662	7002	1773556
134	13664	7811	5853	2081813	183	13664	6636	7028	1766528
135	13664	7789	5875	2075938	184	13664	6610	7054	1759474
136	13664	7767	5897	2070042	185	13664	6583	7081	1752393
137	13664	7745	5919	2064123	186	13664	6557	7107	1745286
138	13664	7723	5941	2058182	187	13664	6530	7134	1738152
139	13664	7701	5963	2052220	188	13664	6504	7160	1730992
140	13664	7679	5985	2046234	189	13664	6477	7187	1723805
141	13664	7656	6008	2040227	190	13664	6450	7214	1716591
142	13664	7634	6030	2034196	191	13664	6423	7241	1709350
143	13664	7611	6053	2028144	192	13664	6396	7268	1702081
144	13664	7589	6075	2022068	193	13664	6369	7295	1694786
145	13664	7566	6098	2015970	194	13664	6341	7323	1687463



Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
195	13664	6314	7350	1680113	244	13664	4838	8826	1284161
196	13664	6286	7378	1672736	245	13664	4805	8859	1275302
197	13664	6259	7405	1665330	246	13664	4772	8892	1266410
198	13664	6231	7433	1657898	247	13664	4738	8926	1257485
199	13664	6203	7461	1650437	248	13664	4705	8959	1248526
200	13664	6175	7489	1642948	249	13664	4672	8992	1239533
201	13664	6147	7517	1635432	250	13664	4638	9026	1230507
202	13664	6119	7545	1627887	251	13664	4604	9060	1221447
203	13664	6091	7573	1620314	252	13664	4570	9094	1212354
204	13664	6063	7601	1612713	253	13664	4536	9128	1203226
205	13664	6034	7630	1605083	254	13664	4502	9162	1194064
206	13664	6006	7658	1597424	255	13664	4468	9196	1184868
207	13664	5977	7687	1589737	256	13664	4433	9231	1175637
208	13664	5948	7716	1582022	257	13664	4399	9265	1166372
209	13664	5919	7745	1574277	258	13664	4364	9300	1157072
210	13664	5890	7774	1566504	259	13664	4329	9335	1147737
211	13664	5861	7803	1558701	260	13664	4294	9370	1138368
212	13664	5832	7832	1550869	261	13664	4259	9405	1128963
213	13664	5803	7861	1543008	262	13664	4224	9440	1119523
214	13664	5773	7891	1535117	263	13664	4189	9475	1110048
215	13664	5744	7920	1527197	264	13664	4153	9511	1100538
216	13664	5714	7950	1519247	265	13664	4118	9546	1090992
217	13664	5685	7979	1511268	266	13664	4082	9582	1081410
218	13664	5655	8009	1503259	267	13664	4046	9618	1071792
219	13664	5625	8039	1495219	268	13664	4010	9654	1062138
220	13664	5595	8069	1487150	269	13664	3974	9690	1052449
221	13664	5564	8100	1479050	270	13664	3938	9726	1042722
222	13664	5534	8130	1470920	271	13664	3902	9762	1032960
223	13664	5504	8160	1462760	272	13664	3865	9799	1023161
224	13664	5473	8191	1454569	273	13664	3828	9836	1013325
225	13664	5443	8221	1446348	274	13664	3792	9872	1003453
226	13664	5412	8252	1438096	275	13664	3755	9909	993543
227	13664	5381	8283	1429812	276	13664	3718	9946	983597
228	13664	5350	8314	1421498	277	13664	3680	9984	973613
229	13664	5319	8345	1413153	278	13664	3643	10021	963592
230	13664	5288	8376	1404777	279	13664	3605	10059	953534
231	13664	5256	8408	1396369	280	13664	3568	10096	943437
232	13664	5225	8439	1387930	281	13664	3530	10134	933303
233	13664	5193	8471	1379459	282	13664	3492	10172	923131
234	13664	5161	8503	1370956	283	13664	3454	10210	912922
235	13664	5130	8534	1362422	284	13664	3416	10248	902673
236	13664	5098	8566	1353856	285	13664	3378	10286	892387
237	13664	5066	8598	1345257	286	13664	3339	10325	882062
238	13664	5034	8630	1336627	287	13664	3300	10364	871698
239	13664	5001	8663	1327964	288	13664	3262	10402	861296
240	13664	4969	8695	1319269	289	13664	3223	10441	850855
241	13664	4936	8728	1310541	290	13664	3184	10480	840374
242	13664	4904	8760	1301781	291	13664	3144	10520	829855
243	13664	4871	8793	1292988	292	13664	3105	10559	819296

Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
293	13664	3066	10598	808697	342	13664	937	12727	237753
294	13664	3026	10638	798059	343	13664	890	12774	224979
295	13664	2986	10678	787381	344	13664	842	12822	212156
296	13664	2946	10718	776663	345	13664	794	12870	199286
297	13664	2906	10758	765905	346	13664	746	12918	186368
298	13664	2866	10798	755107	347	13664	697	12967	173401
299	13664	2825	10839	744268	348	13664	649	13015	160386
300	13664	2785	10879	733389	349	13664	600	13064	147322
301	13664	2744	10920	722469	350	13664	551	13113	134209
302	13664	2703	10961	711508	351	13664	502	13162	121048
303	13664	2662	11002	700507	352	13664	453	13211	107836
304	13664	2621	11043	689464	353	13664	403	13261	94576
305	13664	2580	11084	678380	354	13664	354	13310	81266
306	13664	2538	11126	667254	355	13664	304	13360	67906
307	13664	2497	11167	656086	356	13664	254	13410	54496
308	13664	2455	11209	644877	357	13664	204	13460	41036
309	13664	2413	11251	633626	358	13664	154	13510	27525
310	13664	2371	11293	622333	359	13664	103	13561	13964
311	13664	2329	11335	610998	360	14017	52	13965	0
312	13664	2286	11378	599620					
313	13664	2244	11420	588199					
314	13664	2201	11463	576736					
315	13664	2158	11506	565230					
316	13664	2115	11549	553681					
317	13664	2072	11592	542089					
318	13664	2028	11636	530453					
319	13664	1985	11679	518774					
320	13664	1941	11723	507051					
321	13664	1897	11767	495284					
322	13664	1853	11811	483473					
323	13664	1809	11855	471618					
324	13664	1765	11899	459719					
325	13664	1720	11944	447775					
326	13664	1675	11989	435786					
327	13664	1631	12033	423753					
328	13664	1586	12078	411675					
329	13664	1540	12124	399551					
330	13664	1495	12169	387382					
331	13664	1449	12215	375167					
332	13664	1404	12260	362907					
333	13664	1358	12306	350601					
334	13664	1312	12352	338249					
335	13664	1266	12398	325850					
336	13664	1219	12445	313406					
337	13664	1173	12491	300914					
338	13664	1126	12538	288376					
339	13664	1079	12585	275791					
340	13664	1032	12632	263159					
341	13664	985	12679	250480					

Příloha 2: Splátkový kalendář Česká spořitelna – příklad 1

Splátkový kalendář									
Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	2700000	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	15654	12803	2852	2697149	49	15654	12076	3578	2543128
2	15654	12789	2865	2694283	50	15654	12059	3595	2539532
3	15654	12775	2879	2691405	51	15654	12042	3612	2535920
4	15654	12762	2892	2688513	52	15654	12024	3630	2532290
5	15654	12748	2906	2685607	53	15654	12007	3647	2528644
6	15654	12734	2920	2682687	54	15654	11990	3664	2524980
7	15654	12720	2934	2679753	55	15654	11973	3681	2521298
8	15654	12706	2948	2676806	56	15654	11955	3699	2517599
9	15654	12693	2961	2673844	57	15654	11938	3716	2513883
10	15654	12678	2976	2670869	58	15654	11920	3734	2510149
11	15654	12664	2990	2667879	59	15654	11902	3752	2506397
12	15654	12650	3004	2664875	60	15654	11885	3769	2502628
13	15654	12636	3018	2661857	61	15654	11867	3787	2498840
14	15654	12622	3032	2658825	62	15654	11849	3805	2495035
15	15654	12607	3047	2655778	63	15654	11831	3823	2491212
16	15654	12593	3061	2652717	64	15654	11812	3842	2487370
17	15654	12578	3076	2649641	65	15654	11794	3860	2483510
18	15654	12564	3090	2646551	66	15654	11776	3878	2479632
19	15654	12549	3105	2643446	67	15654	11758	3896	2475736
20	15654	12534	3120	2640326	68	15654	11739	3915	2471821
21	15654	12520	3134	2637192	69	15654	11721	3933	2467888
22	15654	12505	3149	2634043	70	15654	11702	3952	2463936
23	15654	12490	3164	2630878	71	15654	11683	3971	2459965
24	15654	12475	3179	2627699	72	15654	11664	3990	2455975
25	15654	12460	3194	2624505	73	15654	11645	4009	2451966
26	15654	12445	3209	2621295	74	15654	11626	4028	2447939
27	15654	12429	3225	2618071	75	15654	11607	4047	2443892
28	15654	12414	3240	2614831	76	15654	11588	4066	2439826
29	15654	12399	3255	2611575	77	15654	11569	4085	2435741
30	15654	12383	3271	2608305	78	15654	11549	4105	2431637
31	15654	12368	3286	2605018	79	15654	11530	4124	2427513
32	15654	12352	3302	2601716	80	15654	11510	4144	2423369
33	15654	12336	3318	2598399	81	15654	11491	4163	2419206
34	15654	12321	3333	2595066	82	15654	11471	4183	2415023
35	15654	12305	3349	2591717	83	15654	11451	4203	2410820
36	15654	12289	3365	2588352	84	15654	11431	4223	2406597
37	15654	12273	3381	2584971	85	15654	11411	4243	2402355
38	15654	12257	3397	2581574	86	15654	11391	4263	2398092
39	15654	12241	3413	2578161	87	15654	11371	4283	2393809
40	15654	12225	3429	2574732	88	15654	11351	4303	2389506
41	15654	12209	3445	2571286	89	15654	11330	4324	2385182
42	15654	12192	3462	2567824	90	15654	11310	4344	2380838
43	15654	12176	3478	2564346	91	15654	11289	4365	2376473
44	15654	12159	3495	2560851	92	15654	11268	4386	2372087
45	15654	12143	3511	2557340	93	15654	11248	4406	2367681
46	15654	12126	3528	2553812	94	15654	11227	4427	2363253
47	15654	12109	3545	2550267	95	15654	11206	4448	2358805
48	15654	12093	3561	2546706	96	15654	11185	4469	2354336

Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	15654	11163	4491	2349845	146	15654	9992	5662	2101632
98	15654	11142	4512	2345334	147	15654	9965	5689	2095943
99	15654	11121	4533	2340800	148	15654	9938	5716	2090228
100	15654	11099	4555	2336246	149	15654	9911	5743	2084485
101	15654	11078	4576	2331669	150	15654	9884	5770	2078715
102	15654	11056	4598	2327071	151	15654	9857	5797	2072917
103	15654	11034	4620	2322452	152	15654	9829	5825	2067092
104	15654	11012	4642	2317810	153	15654	9801	5853	2061240
105	15654	10990	4664	2313146	154	15654	9774	5880	2055360
106	15654	10968	4686	2308460	155	15654	9746	5908	2049451
107	15654	10946	4708	2303752	156	15654	9718	5936	2043515
108	15654	10924	4730	2299022	157	15654	9690	5964	2037551
109	15654	10901	4753	2294269	158	15654	9661	5993	2031558
110	15654	10879	4775	2289494	159	15654	9633	6021	2025537
111	15654	10856	4798	2284696	160	15654	9604	6050	2019488
112	15654	10833	4821	2279875	161	15654	9576	6078	2013410
113	15654	10810	4844	2275031	162	15654	9547	6107	2007302
114	15654	10787	4867	2270165	163	15654	9518	6136	2001166
115	15654	10764	4890	2265275	164	15654	9489	6165	1995001
116	15654	10741	4913	2260362	165	15654	9460	6194	1988807
117	15654	10718	4936	2255426	166	15654	9430	6224	1982583
118	15654	10694	4960	2250467	167	15654	9401	6253	1976330
119	15654	10671	4983	2245484	168	15654	9371	6283	1970047
120	15654	10647	5007	2240477	169	15654	9341	6313	1963734
121	15654	10624	5030	2235447	170	15654	9311	6343	1957392
122	15654	10600	5054	2230392	171	15654	9281	6373	1951019
123	15654	10576	5078	2225314	172	15654	9251	6403	1944616
124	15654	10552	5102	2220212	173	15654	9221	6433	1938183
125	15654	10528	5126	2215085	174	15654	9190	6464	1931719
126	15654	10503	5151	2209935	175	15654	9160	6494	1925225
127	15654	10479	5175	2204759	176	15654	9129	6525	1918699
128	15654	10454	5200	2199560	177	15654	9098	6556	1912143
129	15654	10430	5224	2194335	178	15654	9067	6587	1905556
130	15654	10405	5249	2189086	179	15654	9036	6618	1898937
131	15654	10380	5274	2183812	180	15654	9004	6650	1892288
132	15654	10355	5299	2178513	181	15654	8973	6681	1885606
133	15654	10330	5324	2173189	182	15654	8941	6713	1878893
134	15654	10305	5349	2167839	183	15654	8909	6745	1872148
135	15654	10279	5375	2162464	184	15654	8877	6777	1865371
136	15654	10254	5400	2157064	185	15654	8845	6809	1858562
137	15654	10228	5426	2151638	186	15654	8813	6841	1851721
138	15654	10202	5452	2146186	187	15654	8780	6874	1844847
139	15654	10177	5477	2140709	188	15654	8748	6906	1837941
140	15654	10151	5503	2135205	189	15654	8715	6939	1831002
141	15654	10124	5530	2129676	190	15654	8682	6972	1824030
142	15654	10098	5556	2124120	191	15654	8649	7005	1817025
143	15654	10072	5582	2118538	192	15654	8616	7038	1809986
144	15654	10045	5609	2112929	193	15654	8582	7072	1802915
145	15654	10019	5635	2107294	194	15654	8549	7105	1795810

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
195	15654	8515	7139	1788671	244	15654	6653	9001	1394070
196	15654	8481	7173	1781498	245	15654	6610	9044	1385027
197	15654	8447	7207	1774291	246	15654	6567	9087	1375940
198	15654	8413	7241	1767050	247	15654	6524	9130	1366810
199	15654	8379	7275	1759775	248	15654	6481	9173	1357637
200	15654	8344	7310	1752465	249	15654	6437	9217	1348421
201	15654	8310	7344	1745121	250	15654	6394	9260	1339160
202	15654	8275	7379	1737742	251	15654	6350	9304	1329856
203	15654	8240	7414	1730328	252	15654	6306	9348	1320508
204	15654	8205	7449	1722878	253	15654	6261	9393	1311115
205	15654	8169	7485	1715393	254	15654	6217	9437	1301678
206	15654	8134	7520	1707873	255	15654	6172	9482	1292196
207	15654	8098	7556	1700317	256	15654	6127	9527	1282670
208	15654	8062	7592	1692726	257	15654	6082	9572	1273098
209	15654	8026	7628	1685098	258	15654	6037	9617	1263480
210	15654	7990	7664	1677434	259	15654	5991	9663	1253817
211	15654	7954	7700	1669734	260	15654	5945	9709	1244108
212	15654	7917	7737	1661997	261	15654	5899	9755	1234354
213	15654	7881	7773	1654224	262	15654	5853	9801	1224552
214	15654	7844	7810	1646414	263	15654	5806	9848	1214705
215	15654	7807	7847	1638567	264	15654	5760	9894	1204811
216	15654	7770	7884	1630682	265	15654	5713	9941	1194869
217	15654	7732	7922	1622760	266	15654	5666	9988	1184881
218	15654	7695	7959	1614801	267	15654	5618	10036	1174845
219	15654	7657	7997	1606804	268	15654	5571	10083	1164762
220	15654	7619	8035	1598769	269	15654	5523	10131	1154631
221	15654	7581	8073	1590695	270	15654	5475	10179	1144452
222	15654	7543	8111	1582584	271	15654	5427	10227	1134225
223	15654	7504	8150	1574434	272	15654	5378	10276	1123949
224	15654	7465	8189	1566246	273	15654	5329	10325	1113624
225	15654	7427	8227	1558018	274	15654	5280	10374	1103250
226	15654	7388	8266	1549752	275	15654	5231	10423	1092828
227	15654	7348	8306	1541446	276	15654	5182	10472	1082356
228	15654	7309	8345	1533101	277	15654	5132	10522	1071834
229	15654	7269	8385	1524717	278	15654	5082	10572	1061262
230	15654	7230	8424	1516292	279	15654	5032	10622	1050640
231	15654	7190	8464	1507828	280	15654	4982	10672	1039968
232	15654	7150	8504	1499324	281	15654	4931	10723	1029245
233	15654	7109	8545	1490779	282	15654	4880	10774	1018471
234	15654	7069	8585	1482194	283	15654	4829	10825	1007647
235	15654	7028	8626	1473568	284	15654	4778	10876	996771
236	15654	6987	8667	1464901	285	15654	4726	10928	985843
237	15654	6946	8708	1456193	286	15654	4675	10979	974863
238	15654	6905	8749	1447444	287	15654	4622	11032	963832
239	15654	6863	8791	1438653	288	15654	4570	11084	952748
240	15654	6822	8832	1429821	289	15654	4518	11136	941612
241	15654	6780	8874	1420947	290	15654	4465	11189	930423
242	15654	6738	8916	1412030	291	15654	4412	11242	919180
243	15654	6695	8959	1403072	292	15654	4358	11296	907885

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
293	15654	4305	11349	896536	342	15654	1344	14310	269215
294	15654	4251	11403	885133	343	15654	1277	14377	254837
295	15654	4197	11457	873676	344	15654	1208	14446	240392
296	15654	4143	11511	862164	345	15654	1140	14514	225878
297	15654	4088	11566	850598	346	15654	1071	14583	211295
298	15654	4033	11621	838978	347	15654	1002	14652	196642
299	15654	3978	11676	827302	348	15654	932	14722	181921
300	15654	3923	11731	815571	349	15654	863	14791	167129
301	15654	3867	11787	803784	350	15654	792	14862	152268
302	15654	3811	11843	791941	351	15654	722	14932	137336
303	15654	3755	11899	780042	352	15654	651	15003	122333
304	15654	3699	11955	768087	353	15654	580	15074	107259
305	15654	3642	12012	756075	354	15654	509	15145	92114
306	15654	3585	12069	744006	355	15654	437	15217	76897
307	15654	3528	12126	731880	356	15654	365	15289	61607
308	15654	3470	12184	719696	357	15654	292	15362	46245
309	15654	3413	12241	707455	358	15654	219	15435	30811
310	15654	3355	12299	695155	359	15654	146	15508	15303
311	15654	3296	12358	682797	360	15375	73	15302	0
312	15654	3238	12416	670381					
313	15654	3179	12475	657906					
314	15654	3120	12534	645371					
315	15654	3060	12594	632777					
316	15654	3000	12654	620124					
317	15654	2940	12714	607410					
318	15654	2880	12774	594636					
319	15654	2820	12834	581802					
320	15654	2759	12895	568907					
321	15654	2698	12956	555950					
322	15654	2636	13018	542932					
323	15654	2574	13080	529853					
324	15654	2512	13142	516711					
325	15654	2450	13204	503507					
326	15654	2387	13267	490241					
327	15654	2325	13329	476911					
328	15654	2261	13393	463519					
329	15654	2198	13456	450063					
330	15654	2134	13520	436543					
331	15654	2070	13584	422959					
332	15654	2006	13648	409310					
333	15654	1941	13713	395597					
334	15654	1876	13778	381819					
335	15654	1810	13844	367975					
336	15654	1745	13909	354066					
337	15654	1679	13975	340091					
338	15654	1613	14041	326049					
339	15654	1546	14108	311941					
340	15654	1479	14175	297767					
341	15654	1412	14242	283524					

Příloha 3: Splátkový kalendář Raiffeisenbank – příklad 1

Splátkový kalendář									
Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	2700000	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	16520	13928	2593	2697408	49	16520	13201	3319	2555891
2	16520	13914	2606	2694802	50	16520	13184	3336	2552555
3	16520	13901	2619	2692182	51	16520	13167	3353	2549202
4	16520	13887	2633	2689549	52	16520	13150	3370	2545832
5	16520	13874	2646	2686903	53	16520	13132	3388	2542444
6	16520	13860	2660	2684243	54	16520	13115	3405	2539039
7	16520	13846	2674	2681569	55	16520	13097	3423	2535616
8	16520	13832	2688	2678882	56	16520	13080	3440	2532175
9	16520	13819	2701	2676180	57	16520	13062	3458	2528717
10	16520	13805	2715	2673465	58	16520	13044	3476	2525241
11	16520	13791	2729	2670735	59	16520	13026	3494	2521747
12	16520	13777	2743	2667992	60	16520	13008	3512	2518235
13	16520	13762	2758	2665234	61	16520	12990	3530	2514705
14	16520	13748	2772	2662463	62	16520	12972	3548	2511157
15	16520	13734	2786	2659676	63	16520	12953	3567	2507590
16	16520	13719	2801	2656876	64	16520	12935	3585	2504005
17	16520	13705	2815	2654061	65	16520	12916	3604	2500402
18	16520	13691	2829	2651232	66	16520	12898	3622	2496780
19	16520	13676	2844	2648387	67	16520	12879	3641	2493139
20	16520	13661	2859	2645529	68	16520	12860	3660	2489479
21	16520	13647	2873	2642655	69	16520	12842	3678	2485801
22	16520	13632	2888	2639767	70	16520	12823	3697	2482103
23	16520	13617	2903	2636864	71	16520	12804	3716	2478387
24	16520	13602	2918	2633946	72	16520	12784	3736	2474651
25	16520	13587	2933	2631012	73	16520	12765	3755	2470896
26	16520	13572	2948	2628064	74	16520	12746	3774	2467122
27	16520	13556	2964	2625100	75	16520	12726	3794	2463328
28	16520	13541	2979	2622122	76	16520	12707	3813	2459515
29	16520	13526	2994	2619127	77	16520	12687	3833	2455682
30	16520	13510	3010	2616118	78	16520	12667	3853	2451829
31	16520	13495	3025	2613092	79	16520	12647	3873	2447957
32	16520	13479	3041	2610052	80	16520	12627	3893	2444064
33	16520	13464	3056	2606995	81	16520	12607	3913	2440151
34	16520	13448	3072	2603923	82	16520	12587	3933	2436218
35	16520	13432	3088	2600835	83	16520	12567	3953	2432265
36	16520	13416	3104	2597731	84	16520	12546	3974	2428292
37	16520	13400	3120	2594611	85	16520	12526	3994	2424297
38	16520	13384	3136	2591475	86	16520	12505	4015	2420283
39	16520	13368	3152	2588322	87	16520	12485	4035	2416247
40	16520	13351	3169	2585154	88	16520	12464	4056	2412191
41	16520	13335	3185	2581969	89	16520	12443	4077	2408114
42	16520	13319	3201	2578768	90	16520	12422	4098	2404016
43	16520	13302	3218	2575550	91	16520	12401	4119	2399897
44	16520	13286	3234	2572315	92	16520	12379	4141	2395756
45	16520	13269	3251	2569064	93	16520	12358	4162	2391594
46	16520	13252	3268	2565796	94	16520	12337	4183	2387411
47	16520	13235	3285	2562511	95	16520	12315	4205	2383206
48	16520	13218	3302	2559210	96	16520	12293	4227	2378979

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	16520	12272	4248	2374731	146	16520	11053	5467	2137356
98	16520	12250	4270	2370461	147	16520	11025	5495	2131861
99	16520	12228	4292	2366168	148	16520	10997	5523	2126338
100	16520	12205	4315	2361854	149	16520	10968	5552	2120786
101	16520	12183	4337	2357517	150	16520	10940	5580	2115206
102	16520	12161	4359	2353158	151	16520	10911	5609	2109597
103	16520	12138	4382	2348776	152	16520	10882	5638	2103959
104	16520	12116	4404	2344372	153	16520	10853	5667	2098292
105	16520	12093	4427	2339945	154	16520	10824	5696	2092595
106	16520	12070	4450	2335495	155	16520	10794	5726	2086870
107	16520	12047	4473	2331022	156	16520	10765	5755	2081114
108	16520	12024	4496	2326527	157	16520	10735	5785	2075329
109	16520	12001	4519	2322008	158	16520	10705	5815	2069515
110	16520	11978	4542	2317465	159	16520	10675	5845	2063670
111	16520	11954	4566	2312900	160	16520	10645	5875	2057795
112	16520	11931	4589	2308310	161	16520	10615	5905	2051890
113	16520	11907	4613	2303697	162	16520	10584	5936	2045954
114	16520	11883	4637	2299061	163	16520	10554	5966	2039988
115	16520	11859	4661	2294400	164	16520	10523	5997	2033991
116	16520	11835	4685	2289715	165	16520	10492	6028	2027963
117	16520	11811	4709	2285006	166	16520	10461	6059	2021904
118	16520	11787	4733	2280273	167	16520	10430	6090	2015813
119	16520	11762	4758	2275516	168	16520	10398	6122	2009692
120	16520	11738	4782	2270733	169	16520	10367	6153	2003538
121	16520	11713	4807	2265927	170	16520	10335	6185	1997353
122	16520	11688	4832	2261095	171	16520	10303	6217	1991136
123	16520	11663	4857	2256238	172	16520	10271	6249	1984887
124	16520	11638	4882	2251357	173	16520	10239	6281	1978606
125	16520	11613	4907	2246450	174	16520	10206	6314	1972292
126	16520	11588	4932	2241518	175	16520	10174	6346	1965946
127	16520	11562	4958	2236561	176	16520	10141	6379	1959567
128	16520	11537	4983	2231578	177	16520	10108	6412	1953155
129	16520	11511	5009	2226569	178	16520	10075	6445	1946710
130	16520	11485	5035	2221534	179	16520	10042	6478	1940232
131	16520	11459	5061	2216474	180	16520	10008	6512	1933720
132	16520	11433	5087	2211387	181	16520	9975	6545	1927175
133	16520	11407	5113	2206274	182	16520	9941	6579	1920596
134	16520	11381	5139	2201135	183	16520	9907	6613	1913983
135	16520	11354	5166	2195969	184	16520	9873	6647	1907336
136	16520	11328	5192	2190776	185	16520	9839	6681	1900655
137	16520	11301	5219	2185557	186	16520	9804	6716	1893939
138	16520	11274	5246	2180311	187	16520	9770	6750	1887188
139	16520	11247	5273	2175038	188	16520	9735	6785	1880403
140	16520	11220	5300	2169737	189	16520	9700	6820	1873583
141	16520	11192	5328	2164410	190	16520	9665	6855	1866727
142	16520	11165	5355	2159054	191	16520	9629	6891	1859837
143	16520	11137	5383	2153671	192	16520	9594	6926	1852910
144	16520	11109	5411	2148261	193	16520	9558	6962	1845948
145	16520	11081	5439	2142822	194	16520	9522	6998	1838950



Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
195	16520	9486	7034	1831916	244	16520	7469	9051	1438896
196	16520	9450	7070	1824846	245	16520	7422	9098	1429799
197	16520	9413	7107	1817739	246	16520	7375	9145	1420654
198	16520	9377	7143	1810595	247	16520	7328	9192	1411462
199	16520	9340	7180	1803415	248	16520	7281	9239	1402223
200	16520	9303	7217	1796198	249	16520	7233	9287	1392936
201	16520	9265	7255	1788943	250	16520	7185	9335	1383601
202	16520	9228	7292	1781651	251	16520	7137	9383	1374218
203	16520	9190	7330	1774321	252	16520	7089	9431	1364787
204	16520	9153	7367	1766954	253	16520	7040	9480	1355307
205	16520	9115	7405	1759548	254	16520	6991	9529	1345778
206	16520	9076	7444	1752105	255	16520	6942	9578	1336200
207	16520	9038	7482	1744623	256	16520	6893	9627	1326573
208	16520	8999	7521	1737102	257	16520	6843	9677	1316896
209	16520	8961	7559	1729543	258	16520	6793	9727	1307169
210	16520	8922	7598	1721944	259	16520	6743	9777	1297392
211	16520	8882	7638	1714307	260	16520	6692	9828	1287564
212	16520	8843	7677	1706630	261	16520	6642	9878	1277686
213	16520	8803	7717	1698913	262	16520	6591	9929	1267756
214	16520	8764	7756	1691156	263	16520	6540	9980	1257776
215	16520	8724	7796	1683360	264	16520	6488	10032	1247744
216	16520	8683	7837	1675523	265	16520	6436	10084	1237660
217	16520	8643	7877	1667646	266	16520	6384	10136	1227524
218	16520	8602	7918	1659729	267	16520	6332	10188	1217336
219	16520	8561	7959	1651770	268	16520	6279	10241	1207096
220	16520	8520	8000	1643770	269	16520	6227	10293	1196802
221	16520	8479	8041	1635729	270	16520	6174	10346	1186456
222	16520	8438	8082	1627647	271	16520	6120	10400	1176056
223	16520	8396	8124	1619523	272	16520	6066	10454	1165603
224	16520	8354	8166	1611357	273	16520	6013	10507	1155095
225	16520	8312	8208	1603149	274	16520	5958	10562	1144533
226	16520	8270	8250	1594899	275	16520	5904	10616	1133917
227	16520	8227	8293	1586606	276	16520	5849	10671	1123246
228	16520	8184	8336	1578270	277	16520	5794	10726	1112521
229	16520	8141	8379	1569891	278	16520	5739	10781	1101739
230	16520	8098	8422	1561469	279	16520	5683	10837	1090902
231	16520	8055	8465	1553004	280	16520	5627	10893	1080010
232	16520	8011	8509	1544495	281	16520	5571	10949	1069061
233	16520	7967	8553	1535942	282	16520	5515	11005	1058055
234	16520	7923	8597	1527345	283	16520	5458	11062	1046993
235	16520	7879	8641	1518703	284	16520	5401	11119	1035874
236	16520	7834	8686	1510017	285	16520	5343	11177	1024697
237	16520	7789	8731	1501286	286	16520	5286	11234	1013463
238	16520	7744	8776	1492510	287	16520	5228	11292	1002171
239	16520	7699	8821	1483689	288	16520	5170	11350	990820
240	16520	7653	8867	1474823	289	16520	5111	11409	979411
241	16520	7608	8912	1465910	290	16520	5052	11468	967943
242	16520	7562	8958	1456952	291	16520	4993	11527	956416
243	16520	7515	9005	1447947	292	16520	4934	11586	944830

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
293	16520	4874	11646	933184	342	16520	1534	14986	282465
294	16520	4814	11706	921477	343	16520	1457	15063	267402
295	16520	4753	11767	909711	344	16520	1379	15141	252261
296	16520	4693	11827	897883	345	16520	1301	15219	237043
297	16520	4632	11888	885995	346	16520	1223	15297	221745
298	16520	4570	11950	874045	347	16520	1144	15376	206369
299	16520	4509	12011	862034	348	16520	1065	15455	190914
300	16520	4447	12073	849960	349	16520	985	15535	175378
301	16520	4384	12136	837825	350	16520	905	15615	159763
302	16520	4322	12198	825626	351	16520	824	15696	144067
303	16520	4259	12261	813365	352	16520	743	15777	128290
304	16520	4196	12324	801041	353	16520	662	15858	112432
305	16520	4132	12388	788653	354	16520	580	15940	96492
306	16520	4068	12452	776201	355	16520	498	16022	80470
307	16520	4004	12516	763685	356	16520	415	16105	64365
308	16520	3939	12581	751104	357	16520	332	16188	48177
309	16520	3874	12646	738459	358	16520	249	16271	31905
310	16520	3809	12711	725748	359	16520	165	16355	15550
311	16520	3744	12776	712972	360	15630	80	15550	0
312	16520	3678	12842	700129					
313	16520	3612	12908	687221					
314	16520	3545	12975	674246					
315	16520	3478	13042	661204					
316	16520	3411	13109	648094					
317	16520	3343	13177	634918					
318	16520	3275	13245	621673					
319	16520	3207	13313	608359					
320	16520	3138	13382	594978					
321	16520	3069	13451	581527					
322	16520	3000	13520	568006					
323	16520	2930	13590	554416					
324	16520	2860	13660	540756					
325	16520	2789	13731	527026					
326	16520	2719	13801	513224					
327	16520	2647	13873	499352					
328	16520	2576	13944	485407					
329	16520	2504	14016	471391					
330	16520	2432	14088	457303					
331	16520	2359	14161	443142					
332	16520	2286	14234	428908					
333	16520	2212	14308	414600					
334	16520	2139	14381	400219					
335	16520	2064	14456	385763					
336	16520	1990	14530	371233					
337	16520	1915	14605	356628					
338	16520	1840	14680	341948					
339	16520	1764	14756	327192					
340	16520	1688	14832	312359					
341	16520	1611	14909	297451					

Příloha 4: Splátkový kalendář MONETA – příklad 2

Splátkový kalendář									
č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	5500000	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	27835	20579	7256	5492744	49	27835	19155	8680	5110582
2	27835	20552	7283	5485461	50	27835	19122	8713	5101869
3	27835	20525	7310	5478151	51	27835	19089	8746	5093124
4	27835	20497	7338	5470813	52	27835	19057	8778	5084346
5	27835	20470	7365	5463448	53	27835	19024	8811	5075534
6	27835	20442	7393	5456056	54	27835	18991	8844	5066690
7	27835	20415	7420	5448635	55	27835	18958	8877	5057813
8	27835	20387	7448	5441187	56	27835	18925	8910	5048903
9	27835	20359	7476	5433712	57	27835	18891	8944	5039959
10	27835	20331	7504	5426208	58	27835	18858	8977	5030982
11	27835	20303	7532	5418676	59	27835	18824	9011	5021971
12	27835	20275	7560	5411116	60	27835	18791	9044	5012927
13	27835	20247	7588	5403527	61	27835	18757	9078	5003849
14	27835	20218	7617	5395910	62	27835	18723	9112	4994736
15	27835	20190	7645	5388265	63	27835	18689	9146	4985590
16	27835	20161	7674	5380591	64	27835	18654	9181	4976409
17	27835	20132	7703	5372889	65	27835	18620	9215	4967194
18	27835	20104	7731	5365157	66	27835	18586	9249	4957945
19	27835	20075	7760	5357397	67	27835	18551	9284	4948661
20	27835	20046	7789	5349607	68	27835	18516	9319	4939342
21	27835	20016	7819	5341789	69	27835	18481	9354	4929989
22	27835	19987	7848	5333941	70	27835	18446	9389	4920600
23	27835	19958	7877	5326064	71	27835	18411	9424	4911176
24	27835	19928	7907	5318157	72	27835	18376	9459	4901717
25	27835	19899	7936	5310221	73	27835	18341	9494	4892223
26	27835	19869	7966	5302255	74	27835	18305	9530	4882693
27	27835	19839	7996	5294259	75	27835	18269	9566	4873127
28	27835	19809	8026	5286234	76	27835	18234	9601	4863526
29	27835	19779	8056	5278178	77	27835	18198	9637	4853889
30	27835	19749	8086	5270092	78	27835	18162	9673	4844215
31	27835	19719	8116	5261976	79	27835	18125	9710	4834506
32	27835	19689	8146	5253830	80	27835	18089	9746	4824760
33	27835	19658	8177	5245653	81	27835	18053	9782	4814977
34	27835	19627	8208	5237445	82	27835	18016	9819	4805158
35	27835	19597	8238	5229207	83	27835	17979	9856	4795303
36	27835	19566	8269	5220938	84	27835	17942	9893	4785410
37	27835	19535	8300	5212638	85	27835	17905	9930	4775481
38	27835	19504	8331	5204307	86	27835	17868	9967	4765514
39	27835	19473	8362	5195945	87	27835	17831	10004	4755510
40	27835	19441	8394	5187551	88	27835	17794	10041	4745468
41	27835	19410	8425	5179126	89	27835	17756	10079	4735389
42	27835	19379	8456	5170670	90	27835	17718	10117	4725273
43	27835	19347	8488	5162182	91	27835	17680	10155	4715118
44	27835	19315	8520	5153662	92	27835	17642	10193	4704925
45	27835	19283	8552	5145110	93	27835	17604	10231	4694695
46	27835	19251	8584	5136527	94	27835	17566	10269	4684426
47	27835	19219	8616	5127911	95	27835	17528	10307	4674118
48	27835	19187	8648	5119263	96	27835	17489	10346	4663772

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	27835	17450	10385	4653387	146	27835	15365	12470	4093958
98	27835	17411	10424	4642964	147	27835	15318	12517	4081441
99	27835	17372	10463	4632501	148	27835	15271	12564	4068878
100	27835	17333	10502	4622000	149	27835	15224	12611	4056267
101	27835	17294	10541	4611459	150	27835	15177	12658	4043609
102	27835	17255	10580	4600878	151	27835	15130	12705	4030904
103	27835	17215	10620	4590258	152	27835	15082	12753	4018151
104	27835	17175	10660	4579598	153	27835	15035	12800	4005351
105	27835	17135	10700	4568899	154	27835	14987	12848	3992503
106	27835	17095	10740	4558159	155	27835	14939	12896	3979606
107	27835	17055	10780	4547379	156	27835	14890	12945	3966662
108	27835	17015	10820	4536559	157	27835	14842	12993	3953669
109	27835	16974	10861	4525698	158	27835	14793	13042	3940627
110	27835	16934	10901	4514797	159	27835	14745	13090	3927536
111	27835	16893	10942	4503855	160	27835	14696	13139	3914397
112	27835	16852	10983	4492872	161	27835	14646	13189	3901208
113	27835	16811	11024	4481847	162	27835	14597	13238	3887970
114	27835	16770	11065	4470782	163	27835	14547	13288	3874683
115	27835	16728	11107	4459675	164	27835	14498	13337	3861346
116	27835	16687	11148	4448527	165	27835	14448	13387	3847959
117	27835	16645	11190	4437337	166	27835	14398	13437	3834521
118	27835	16603	11232	4426105	167	27835	14348	13487	3821034
119	27835	16561	11274	4414831	168	27835	14297	13538	3807496
120	27835	16519	11316	4403514	169	27835	14246	13589	3793907
121	27835	16476	11359	4392156	170	27835	14196	13639	3780268
122	27835	16434	11401	4380755	171	27835	14145	13690	3766577
123	27835	16391	11444	4369311	172	27835	14093	13742	3752836
124	27835	16349	11486	4357825	173	27835	14042	13793	3739042
125	27835	16306	11529	4346295	174	27835	13990	13845	3725198
126	27835	16262	11573	4334723	175	27835	13938	13897	3711301
127	27835	16219	11616	4323107	176	27835	13886	13949	3697353
128	27835	16176	11659	4311447	177	27835	13834	14001	3683352
129	27835	16132	11703	4299744	178	27835	13782	14053	3669299
130	27835	16088	11747	4287998	179	27835	13729	14106	3655193
131	27835	16044	11791	4276207	180	27835	13677	14158	3641034
132	27835	16000	11835	4264372	181	27835	13624	14211	3626823
133	27835	15956	11879	4252493	182	27835	13570	14265	3612558
134	27835	15911	11924	4240569	183	27835	13517	14318	3598240
135	27835	15867	11968	4228601	184	27835	13463	14372	3583869
136	27835	15822	12013	4216588	185	27835	13410	14425	3569443
137	27835	15777	12058	4204530	186	27835	13356	14479	3554964
138	27835	15732	12103	4192427	187	27835	13301	14534	3540431
139	27835	15687	12148	4180279	188	27835	13247	14588	3525843
140	27835	15641	12194	4168085	189	27835	13193	14642	3511200
141	27835	15596	12239	4155846	190	27835	13138	14697	3496503
142	27835	15550	12285	4143560	191	27835	13083	14752	3481751
143	27835	15504	12331	4131229	192	27835	13028	14807	3466943
144	27835	15458	12377	4118852	193	27835	12972	14863	3452080
145	27835	15411	12424	4106428	194	27835	12917	14918	3437162

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
195	27835	12861	14974	3422188	244	27835	9854	17981	2615516
196	27835	12805	15030	3407157	245	27835	9786	18049	2597468
197	27835	12748	15087	3392071	246	27835	9719	18116	2579352
198	27835	12692	15143	3376928	247	27835	9651	18184	2561168
199	27835	12635	15200	3361728	248	27835	9583	18252	2542916
200	27835	12578	15257	3346472	249	27835	9515	18320	2524595
201	27835	12521	15314	3331158	250	27835	9446	18389	2506207
202	27835	12464	15371	3315787	251	27835	9377	18458	2487749
203	27835	12407	15428	3300359	252	27835	9308	18527	2469222
204	27835	12349	15486	3284872	253	27835	9239	18596	2450626
205	27835	12291	15544	3269328	254	27835	9169	18666	2431961
206	27835	12233	15602	3253726	255	27835	9100	18735	2413225
207	27835	12174	15661	3238065	256	27835	9029	18806	2394420
208	27835	12116	15719	3222346	257	27835	8959	18876	2375544
209	27835	12057	15778	3206568	258	27835	8888	18947	2356598
210	27835	11998	15837	3190731	259	27835	8818	19017	2337580
211	27835	11939	15896	3174835	260	27835	8746	19089	2318492
212	27835	11879	15956	3158879	261	27835	8675	19160	2299332
213	27835	11819	16016	3142863	262	27835	8603	19232	2280100
214	27835	11760	16075	3126788	263	27835	8531	19304	2260796
215	27835	11699	16136	3110652	264	27835	8459	19376	2241420
216	27835	11639	16196	3094456	265	27835	8387	19448	2221972
217	27835	11578	16257	3078200	266	27835	8314	19521	2202451
218	27835	11518	16317	3061882	267	27835	8241	19594	2182857
219	27835	11457	16378	3045504	268	27835	8168	19667	2163189
220	27835	11395	16440	3029064	269	27835	8094	19741	2143448
221	27835	11334	16501	3012563	270	27835	8020	19815	2123633
222	27835	11272	16563	2996000	271	27835	7946	19889	2103744
223	27835	11210	16625	2979375	272	27835	7872	19963	2083781
224	27835	11148	16687	2962688	273	27835	7797	20038	2063743
225	27835	11085	16750	2945938	274	27835	7722	20113	2043629
226	27835	11023	16812	2929126	275	27835	7647	20188	2023441
227	27835	10960	16875	2912251	276	27835	7571	20264	2003177
228	27835	10897	16938	2895312	277	27835	7495	20340	1982837
229	27835	10833	17002	2878311	278	27835	7419	20416	1962421
230	27835	10770	17065	2861245	279	27835	7343	20492	1941929
231	27835	10706	17129	2844116	280	27835	7266	20569	1921360
232	27835	10642	17193	2826923	281	27835	7189	20646	1900714
233	27835	10577	17258	2809665	282	27835	7112	20723	1879991
234	27835	10513	17322	2792343	283	27835	7034	20801	1859190
235	27835	10448	17387	2774956	284	27835	6956	20879	1838312
236	27835	10383	17452	2757504	285	27835	6878	20957	1817355
237	27835	10318	17517	2739987	286	27835	6800	21035	1796320
238	27835	10252	17583	2722404	287	27835	6721	21114	1775206
239	27835	10186	17649	2704755	288	27835	6642	21193	1754014
240	27835	10120	17715	2687041	289	27835	6563	21272	1732742
241	27835	10054	17781	2669260	290	27835	6483	21352	1711390
242	27835	9987	17848	2651412	291	27835	6403	21432	1689958
243	27835	9921	17914	2633498	292	27835	6323	21512	1668447

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
293	27835	6243	21592	1646854	342	27835	1907	25928	483672
294	27835	6162	21673	1625181	343	27835	1810	26025	457646
295	27835	6081	21754	1603427	344	27835	1712	26123	431524
296	27835	5999	21836	1581592	345	27835	1615	26220	405303
297	27835	5918	21917	1559674	346	27835	1517	26318	378985
298	27835	5836	21999	1537675	347	27835	1418	26417	352568
299	27835	5753	22082	1515594	348	27835	1319	26516	326052
300	27835	5671	22164	1493430	349	27835	1220	26615	299437
301	27835	5588	22247	1471183	350	27835	1120	26715	272722
302	27835	5505	22330	1448852	351	27835	1020	26815	245908
303	27835	5421	22414	1426438	352	27835	920	26915	218993
304	27835	5337	22498	1403941	353	27835	819	27016	191977
305	27835	5253	22582	1381359	354	27835	718	27117	164861
306	27835	5169	22666	1358692	355	27835	617	27218	137643
307	27835	5084	22751	1335941	356	27835	515	27320	110323
308	27835	4999	22836	1313105	357	27835	413	27422	82900
309	27835	4913	22922	1290183	358	27835	310	27525	55376
310	27835	4827	23008	1267175	359	27835	207	27628	27748
311	27835	4741	23094	1244082	360	27852	104	27748	0
312	27835	4655	23180	1220902					
313	27835	4568	23267	1197635					
314	27835	4481	23354	1174281					
315	27835	4394	23441	1150840					
316	27835	4306	23529	1127311					
317	27835	4218	23617	1103694					
318	27835	4130	23705	1079988					
319	27835	4041	23794	1056194					
320	27835	3952	23883	1032311					
321	27835	3863	23972	1008339					
322	27835	3773	24062	984277					
323	27835	3683	24152	960125					
324	27835	3592	24243	935882					
325	27835	3502	24333	911549					
326	27835	3411	24424	887125					
327	27835	3319	24516	862609					
328	27835	3228	24607	838001					
329	27835	3136	24699	813302					
330	27835	3043	24792	788510					
331	27835	2950	24885	763625					
332	27835	2857	24978	738648					
333	27835	2764	25071	713576					
334	27835	2670	25165	688411					
335	27835	2576	25259	663152					
336	27835	2481	25354	637798					
337	27835	2386	25449	612350					
338	27835	2291	25544	586806					
339	27835	2196	25639	561167					
340	27835	2100	25735	535431					
341	27835	2003	25832	509600					

Příloha 5: Splátkový kalendář Česká spořitelna – příklad 2

Splátkový kalendář									
Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	5500000	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	30850	24704	6146	5493854	49	30850	23229	7621	5163983
2	30850	24677	6173	5487681	50	30850	23195	7655	5156328
3	30850	24649	6201	5481480	51	30850	23161	7689	5148639
4	30850	24621	6229	5475251	52	30850	23126	7724	5140915
5	30850	24593	6257	5468994	53	30850	23091	7759	5133156
6	30850	24565	6285	5462708	54	30850	23056	7794	5125362
7	30850	24537	6313	5456395	55	30850	23021	7829	5117534
8	30850	24508	6342	5450053	56	30850	22986	7864	5109670
9	30850	24480	6370	5443683	57	30850	22951	7899	5101771
10	30850	24451	6399	5437284	58	30850	22915	7935	5093836
11	30850	24422	6428	5430857	59	30850	22880	7970	5085866
12	30850	24394	6456	5424401	60	30850	22844	8006	5077860
13	30850	24365	6485	5417915	61	30850	22808	8042	5069818
14	30850	24335	6515	5411401	62	30850	22772	8078	5061740
15	30850	24306	6544	5404857	63	30850	22736	8114	5053626
16	30850	24277	6573	5398284	64	30850	22699	8151	5045475
17	30850	24247	6603	5391681	65	30850	22663	8187	5037288
18	30850	24218	6632	5385049	66	30850	22626	8224	5029063
19	30850	24188	6662	5378386	67	30850	22589	8261	5020802
20	30850	24158	6692	5371694	68	30850	22552	8298	5012504
21	30850	24128	6722	5364972	69	30850	22514	8336	5004169
22	30850	24098	6752	5358220	70	30850	22477	8373	4995796
23	30850	24067	6783	5351437	71	30850	22439	8411	4987385
24	30850	24037	6813	5344624	72	30850	22402	8448	4978937
25	30850	24006	6844	5337780	73	30850	22364	8486	4970451
26	30850	23976	6874	5330906	74	30850	22326	8524	4961926
27	30850	23945	6905	5324000	75	30850	22287	8563	4953363
28	30850	23914	6936	5317064	76	30850	22249	8601	4944762
29	30850	23882	6968	5310097	77	30850	22210	8640	4936123
30	30850	23851	6999	5303098	78	30850	22171	8679	4927444
31	30850	23820	7030	5296068	79	30850	22132	8718	4918726
32	30850	23788	7062	5289006	80	30850	22093	8757	4909970
33	30850	23756	7094	5281912	81	30850	22054	8796	4901174
34	30850	23725	7125	5274787	82	30850	22014	8836	4892338
35	30850	23693	7157	5267629	83	30850	21975	8875	4883463
36	30850	23660	7190	5260440	84	30850	21935	8915	4874548
37	30850	23628	7222	5253218	85	30850	21895	8955	4865593
38	30850	23596	7254	5245964	86	30850	21855	8995	4856597
39	30850	23563	7287	5238677	87	30850	21814	9036	4847561
40	30850	23530	7320	5231357	88	30850	21774	9076	4838485
41	30850	23498	7352	5224005	89	30850	21733	9117	4829368
42	30850	23464	7386	5216619	90	30850	21692	9158	4820210
43	30850	23431	7419	5209200	91	30850	21651	9199	4811011
44	30850	23398	7452	5201748	92	30850	21609	9241	4801770
45	30850	23365	7485	5194263	93	30850	21568	9282	4792488
46	30850	23331	7519	5186744	94	30850	21526	9324	4783164
47	30850	23297	7553	5179191	95	30850	21484	9366	4773799
48	30850	23263	7587	5171604	96	30850	21442	9408	4764391

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	30850	21400	9450	4754941	146	30850	19079	11771	4235955
98	30850	21358	9492	4745449	147	30850	19026	11824	4224131
99	30850	21315	9535	4735914	148	30850	18973	11877	4212255
100	30850	21272	9578	4726336	149	30850	18920	11930	4200325
101	30850	21229	9621	4716715	150	30850	18866	11984	4188341
102	30850	21186	9664	4707051	151	30850	18813	12037	4176304
103	30850	21143	9707	4697343	152	30850	18759	12091	4164212
104	30850	21099	9751	4687592	153	30850	18704	12146	4152067
105	30850	21055	9795	4677797	154	30850	18650	12200	4139866
106	30850	21011	9839	4667958	155	30850	18595	12255	4127611
107	30850	20967	9883	4658075	156	30850	18540	12310	4115301
108	30850	20923	9927	4648148	157	30850	18485	12365	4102936
109	30850	20878	9972	4638176	158	30850	18429	12421	4090515
110	30850	20833	10017	4628159	159	30850	18373	12477	4078038
111	30850	20788	10062	4618097	160	30850	18317	12533	4065505
112	30850	20743	10107	4607990	161	30850	18261	12589	4052916
113	30850	20698	10152	4597837	162	30850	18204	12646	4040270
114	30850	20652	10198	4587639	163	30850	18148	12702	4027568
115	30850	20606	10244	4577396	164	30850	18090	12760	4014808
116	30850	20560	10290	4567106	165	30850	18033	12817	4001992
117	30850	20514	10336	4556770	166	30850	17976	12874	3989117
118	30850	20467	10383	4546387	167	30850	17918	12932	3976185
119	30850	20421	10429	4535958	168	30850	17860	12990	3963195
120	30850	20374	10476	4525482	169	30850	17801	13049	3950146
121	30850	20327	10523	4514959	170	30850	17743	13107	3937039
122	30850	20280	10570	4504389	171	30850	17684	13166	3923873
123	30850	20232	10618	4493771	172	30850	17625	13225	3910647
124	30850	20185	10665	4483105	173	30850	17565	13285	3897363
125	30850	20137	10713	4472392	174	30850	17506	13344	3884018
126	30850	20088	10762	4461630	175	30850	17446	13404	3870614
127	30850	20040	10810	4450821	176	30850	17386	13464	3857150
128	30850	19992	10858	4439962	177	30850	17325	13525	3843625
129	30850	19943	10907	4429055	178	30850	17264	13586	3830039
130	30850	19894	10956	4418099	179	30850	17203	13647	3816392
131	30850	19845	11005	4407094	180	30850	17142	13708	3802684
132	30850	19795	11055	4396039	181	30850	17080	13770	3788915
133	30850	19746	11104	4384934	182	30850	17019	13831	3775083
134	30850	19696	11154	4373780	183	30850	16956	13894	3761190
135	30850	19646	11204	4362576	184	30850	16894	13956	3747234
136	30850	19595	11255	4351321	185	30850	16831	14019	3733215
137	30850	19545	11305	4340015	186	30850	16768	14082	3719133
138	30850	19494	11356	4328659	187	30850	16705	14145	3704988
139	30850	19443	11407	4317252	188	30850	16642	14208	3690780
140	30850	19392	11458	4305794	189	30850	16578	14272	3676508
141	30850	19340	11510	4294284	190	30850	16514	14336	3662171
142	30850	19288	11562	4282723	191	30850	16449	14401	3647771
143	30850	19237	11613	4271109	192	30850	16385	14465	3633305
144	30850	19184	11666	4259444	193	30850	16320	14530	3618775
145	30850	19132	11718	4247726	194	13664	13540	124	3618651



č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
195	30850	16189	14661	3589518	244	30850	12588	18262	2784331
196	30850	16123	14727	3574791	245	30850	12506	18344	2765987
197	30850	16057	14793	3559997	246	30850	12424	18426	2747561
198	30850	15990	14860	3545138	247	30850	12341	18509	2729052
199	30850	15924	14926	3530211	248	30850	12258	18592	2710460
200	30850	15857	14993	3515218	249	30850	12174	18676	2691784
201	30850	15789	15061	3500157	250	30850	12091	18759	2673025
202	30850	15722	15128	3485029	251	30850	12006	18844	2654181
203	30850	15654	15196	3469832	252	30850	11922	18928	2635253
204	30850	15585	15265	3454568	253	30850	11837	19013	2616240
205	30850	15517	15333	3439234	254	30850	11751	19099	2597141
206	30850	15448	15402	3423832	255	30850	11665	19185	2577957
207	30850	15379	15471	3408361	256	30850	11579	19271	2558686
208	30850	15309	15541	3392820	257	30850	11493	19357	2539329
209	30850	15239	15611	3377210	258	30850	11406	19444	2519884
210	30850	15169	15681	3361529	259	30850	11318	19532	2500353
211	30850	15099	15751	3345778	260	30850	11231	19619	2480734
212	30850	15028	15822	3329956	261	30850	11143	19707	2461026
213	30850	14957	15893	3314063	262	30850	11054	19796	2441230
214	30850	14886	15964	3298099	263	30850	10965	19885	2421346
215	30850	14814	16036	3282063	264	30850	10876	19974	2401371
216	30850	14742	16108	3265954	265	30850	10786	20064	2381308
217	30850	14670	16180	3249774	266	30850	10696	20154	2361154
218	30850	14597	16253	3233521	267	30850	10606	20244	2340909
219	30850	14524	16326	3217195	268	30850	10515	20335	2320574
220	30850	14451	16399	3200795	269	30850	10423	20427	2300147
221	30850	14377	16473	3184322	270	30850	10331	20519	2279628
222	30850	14303	16547	3167775	271	30850	10239	20611	2259018
223	30850	14229	16621	3151154	272	30850	10147	20703	2238315
224	30850	14154	16696	3134458	273	30850	10054	20796	2217518
225	30850	14079	16771	3117687	274	30850	9960	20890	2196629
226	30850	14004	16846	3100840	275	30850	9867	20983	2175645
227	30850	13928	16922	3083918	276	30850	9772	21078	2154567
228	30850	13852	16998	3066920	277	30850	9678	21172	2133395
229	30850	13776	17074	3049846	278	30850	9582	21268	2112128
230	30850	13699	17151	3032695	279	30850	9487	21363	2090765
231	30850	13622	17228	3015467	280	30850	9391	21459	2069306
232	30850	13544	17306	2998161	281	30850	9295	21555	2047750
233	30850	13467	17383	2980778	282	30850	9198	21652	2026098
234	30850	13389	17461	2963316	283	30850	9101	21749	2004349
235	30850	13310	17540	2945777	284	30850	9003	21847	1982501
236	30850	13231	17619	2928158	285	30850	8905	21945	1960556
237	30850	13152	17698	2910460	286	30850	8806	22044	1938512
238	30850	13073	17777	2892683	287	30850	8707	22143	1916369
239	30850	12993	17857	2874826	288	30850	8608	22242	1894127
240	30850	12913	17937	2856889	289	30850	8508	22342	1871785
241	30850	12832	18018	2838871	290	30850	8407	22443	1849342
242	30850	12751	18099	2820772	291	30850	8307	22543	1826799
243	30850	12670	18180	2802592	292	30850	8205	22645	1804154

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
293	30850	8104	22746	1781408	342	30850	2518	28332	532191
294	30850	8001	22849	1758560	343	30850	2390	28460	503731
295	30850	7899	22951	1735608	344	30850	2263	28587	475144
296	30850	7796	23054	1712554	345	30850	2134	28716	446428
297	30850	7692	23158	1689396	346	30850	2005	28845	417583
298	30850	7588	23262	1666135	347	30850	1876	28974	388609
299	30850	7484	23366	1642768	348	30850	1746	29104	359504
300	30850	7379	23471	1619297	349	30850	1615	29235	330269
301	30850	7273	23577	1595720	350	30850	1483	29367	300903
302	30850	7167	23683	1572038	351	30850	1352	29498	271404
303	30850	7061	23789	1548249	352	30850	1219	29631	241773
304	30850	6954	23896	1524353	353	30850	1086	29764	212009
305	30850	6847	24003	1500350	354	30850	952	29898	182111
306	30850	6739	24111	1476239	355	30850	818	30032	152079
307	30850	6631	24219	1452020	356	30850	683	30167	121913
308	30850	6522	24328	1427692	357	30850	548	30302	91610
309	30850	6413	24437	1403255	358	30850	411	30439	61172
310	30850	6303	24547	1378708	359	30850	275	30575	30596
311	30850	6193	24657	1354050	360	30734	137	30597	0
312	30850	6082	24768	1329282					
313	30850	5971	24879	1304403					
314	30850	5859	24991	1279412					
315	30850	5747	25103	1254309					
316	30850	5634	25216	1229092					
317	30850	5521	25329	1203763					
318	30850	5407	25443	1178320					
319	30850	5293	25557	1152763					
320	30850	5178	25672	1127091					
321	30850	5063	25787	1101303					
322	30850	4947	25903	1075400					
323	30850	4830	26020	1049380					
324	30850	4713	26137	1023244					
325	30850	4596	26254	996990					
326	30850	4478	26372	970618					
327	30850	4360	26490	944127					
328	30850	4241	26609	917518					
329	30850	4121	26729	890789					
330	30850	4001	26849	863940					
331	30850	3881	26969	836971					
332	30850	3759	27091	809880					
333	30850	3638	27212	782668					
334	30850	3515	27335	755334					
335	30850	3393	27457	727876					
336	30850	3269	27581	700296					
337	30850	3145	27705	672591					
338	30850	3021	27829	644762					
339	30850	2896	27954	616808					
340	30850	2770	28080	588729					
341	30850	2644	28206	560523					

Příloha 6: Splátkový kalendář Raiffeisenbank – příklad 2

Splátkový kalendář									
č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	5500000	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	31888	26079	5809	5494191	49	31888	24598	7290	5180433
2	31888	26052	5836	5488355	50	31888	24564	7324	5173109
3	31888	26024	5864	5482491	51	31888	24529	7359	5165750
4	31888	25996	5892	5476599	52	31888	24494	7394	5158356
5	31888	25968	5920	5470679	53	31888	24459	7429	5150927
6	31888	25940	5948	5464731	54	31888	24424	7464	5143463
7	31888	25912	5976	5458755	55	31888	24389	7499	5135964
8	31888	25884	6004	5452751	56	31888	24353	7535	5128429
9	31888	25855	6033	5446718	57	31888	24317	7571	5120858
10	31888	25827	6061	5440656	58	31888	24281	7607	5113252
11	31888	25798	6090	5434566	59	31888	24245	7643	5105609
12	31888	25769	6119	5428447	60	31888	24209	7679	5097930
13	31888	25740	6148	5422299	61	31888	24173	7715	5090215
14	31888	25711	6177	5416122	62	31888	24136	7752	5082463
15	31888	25681	6207	5409915	63	31888	24099	7789	5074674
16	31888	25652	6236	5403679	64	31888	24062	7826	5066849
17	31888	25622	6266	5397414	65	31888	24025	7863	5058986
18	31888	25593	6295	5391118	66	31888	23988	7900	5051086
19	31888	25563	6325	5384793	67	31888	23951	7937	5043148
20	31888	25533	6355	5378438	68	31888	23913	7975	5035173
21	31888	25503	6385	5372053	69	31888	23875	8013	5027160
22	31888	25472	6416	5365637	70	31888	23837	8051	5019110
23	31888	25442	6446	5359191	71	31888	23799	8089	5011021
24	31888	25411	6477	5352715	72	31888	23761	8127	5002893
25	31888	25381	6507	5346208	73	31888	23722	8166	4994727
26	31888	25350	6538	5339670	74	31888	23683	8205	4986522
27	31888	25319	6569	5333101	75	31888	23644	8244	4978279
28	31888	25288	6600	5326500	76	31888	23605	8283	4969996
29	31888	25256	6632	5319869	77	31888	23566	8322	4961674
30	31888	25225	6663	5313206	78	31888	23527	8361	4953313
31	31888	25193	6695	5306511	79	31888	23487	8401	4944912
32	31888	25162	6726	5299785	80	31888	23447	8441	4936471
33	31888	25130	6758	5293027	81	31888	23407	8481	4927990
34	31888	25098	6790	5286237	82	31888	23367	8521	4919469
35	31888	25066	6822	5279414	83	31888	23326	8562	4910907
36	31888	25033	6855	5272559	84	31888	23286	8602	4902305
37	31888	25001	6887	5265672	85	31888	23245	8643	4893662
38	31888	24968	6920	5258752	86	31888	23204	8684	4884979
39	31888	24935	6953	5251799	87	31888	23163	8725	4876254
40	31888	24902	6986	5244814	88	31888	23122	8766	4867487
41	31888	24869	7019	5237795	89	31888	23080	8808	4858679
42	31888	24836	7052	5230743	90	31888	23038	8850	4849829
43	31888	24802	7086	5223657	91	31888	22996	8892	4840938
44	31888	24769	7119	5216538	92	31888	22954	8934	4832004
45	31888	24735	7153	5209385	93	31888	22912	8976	4823027
46	31888	24701	7187	5202198	94	31888	22869	9019	4814009
47	31888	24667	7221	5194977	95	31888	22826	9062	4804947
48	31888	24633	7255	5187722	96	31888	22783	9105	4795843

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	31888	22740	9148	4786695	146	31888	20354	11534	4281056
98	31888	22697	9191	4777504	147	31888	20299	11589	4269467
99	31888	22653	9235	4768269	148	31888	20244	11644	4257824
100	31888	22610	9278	4758991	149	31888	20189	11699	4246125
101	31888	22566	9322	4749668	150	31888	20134	11754	4234371
102	31888	22521	9367	4740301	151	31888	20078	11810	4222561
103	31888	22477	9411	4730890	152	31888	20022	11866	4210695
104	31888	22432	9456	4721435	153	31888	19966	11922	4198772
105	31888	22387	9501	4711934	154	31888	19909	11979	4186794
106	31888	22342	9546	4702389	155	31888	19852	12036	4174758
107	31888	22297	9591	4692798	156	31888	19795	12093	4162665
108	31888	22252	9636	4683161	157	31888	19738	12150	4150515
109	31888	22206	9682	4673479	158	31888	19680	12208	4138308
110	31888	22160	9728	4663752	159	31888	19622	12266	4126042
111	31888	22114	9774	4653977	160	31888	19564	12324	4113718
112	31888	22068	9820	4644157	161	31888	19506	12382	4101336
113	31888	22021	9867	4634290	162	31888	19447	12441	4088895
114	31888	21974	9914	4624376	163	31888	19388	12500	4076396
115	31888	21927	9961	4614416	164	31888	19329	12559	4063836
116	31888	21880	10008	4604408	165	31888	19269	12619	4051218
117	31888	21833	10055	4594352	166	31888	19210	12678	4038539
118	31888	21785	10103	4584249	167	31888	19149	12739	4025801
119	31888	21737	10151	4574098	168	31888	19089	12799	4013002
120	31888	21689	10199	4563899	169	31888	19028	12860	4000142
121	31888	21640	10248	4553651	170	31888	18967	12921	3987221
122	31888	21592	10296	4543355	171	31888	18906	12982	3974239
123	31888	21543	10345	4533010	172	31888	18845	13043	3961196
124	31888	21494	10394	4522616	173	31888	18783	13105	3948091
125	31888	21445	10443	4512173	174	31888	18721	13167	3934923
126	31888	21395	10493	4501680	175	31888	18658	13230	3921693
127	31888	21345	10543	4491138	176	31888	18595	13293	3908401
128	31888	21295	10593	4480545	177	31888	18532	13356	3895045
129	31888	21245	10643	4469903	178	31888	18469	13419	3881626
130	31888	21195	10693	4459209	179	31888	18405	13483	3868143
131	31888	21144	10744	4448465	180	31888	18341	13547	3854597
132	31888	21093	10795	4437671	181	31888	18277	13611	3840986
133	31888	21042	10846	4426825	182	31888	18213	13675	3827311
134	31888	20991	10897	4415927	183	31888	18148	13740	3813571
135	31888	20939	10949	4404978	184	31888	18083	13805	3799765
136	31888	20887	11001	4393977	185	31888	18017	13871	3785894
137	31888	20835	11053	4382924	186	31888	17951	13937	3771958
138	31888	20782	11106	4371818	187	31888	17885	14003	3757955
139	31888	20730	11158	4360660	188	31888	17819	14069	3743886
140	31888	20677	11211	4349449	189	31888	17752	14136	3729751
141	31888	20624	11264	4338184	190	31888	17685	14203	3715548
142	31888	20570	11318	4326866	191	31888	17618	14270	3701278
143	31888	20517	11371	4315495	192	31888	17550	14338	3686940
144	31888	20463	11425	4304070	193	31888	17482	14406	3672534
145	31888	20408	11480	4292590	194	31888	17414	14474	3658060

Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
195	31888	17345	14543	3643517	244	31888	13552	18336	2839671
196	31888	17276	14612	3628906	245	31888	13465	18423	2821248
197	31888	17207	14681	3614225	246	31888	13377	18511	2802738
198	31888	17137	14751	3599474	247	31888	13290	18598	2784139
199	31888	17068	14820	3584654	248	31888	13201	18687	2765453
200	31888	16997	14891	3569763	249	31888	13113	18775	2746678
201	31888	16927	14961	3554802	250	31888	13024	18864	2727813
202	31888	16856	15032	3539769	251	31888	12934	18954	2708860
203	31888	16784	15104	3524666	252	31888	12845	19043	2689816
204	31888	16713	15175	3509490	253	31888	12754	19134	2670683
205	31888	16641	15247	3494243	254	31888	12663	19225	2651458
206	31888	16569	15319	3478924	255	31888	12572	19316	2632142
207	31888	16496	15392	3463532	256	31888	12481	19407	2612735
208	31888	16423	15465	3448067	257	31888	12389	19499	2593236
209	31888	16350	15538	3432528	258	31888	12296	19592	2573644
210	31888	16276	15612	3416916	259	31888	12203	19685	2553959
211	31888	16202	15686	3401230	260	31888	12110	19778	2534181
212	31888	16127	15761	3385469	261	31888	12016	19872	2514310
213	31888	16053	15835	3369634	262	31888	11922	19966	2494344
214	31888	15978	15910	3353724	263	31888	11827	20061	2474283
215	31888	15902	15986	3337738	264	31888	11732	20156	2454127
216	31888	15826	16062	3321677	265	31888	11637	20251	2433876
217	31888	15750	16138	3305539	266	31888	11541	20347	2413529
218	31888	15674	16214	3289325	267	31888	11444	20444	2393085
219	31888	15597	16291	3273034	268	31888	11347	20541	2372544
220	31888	15520	16368	3256665	269	31888	11250	20638	2351906
221	31888	15442	16446	3240219	270	31888	11152	20736	2331170
222	31888	15364	16524	3223695	271	31888	11054	20834	2310335
223	31888	15286	16602	3207093	272	31888	10955	20933	2289402
224	31888	15207	16681	3190412	273	31888	10856	21032	2268370
225	31888	15128	16760	3173652	274	31888	10756	21132	2247238
226	31888	15048	16840	3156812	275	31888	10656	21232	2226005
227	31888	14969	16919	3139893	276	31888	10555	21333	2204672
228	31888	14888	17000	3122893	277	31888	10454	21434	2183238
229	31888	14808	17080	3105813	278	31888	10352	21536	2161702
230	31888	14727	17161	3088651	279	31888	10250	21638	2140064
231	31888	14645	17243	3071409	280	31888	10147	21741	2118324
232	31888	14564	17324	3054084	281	31888	10044	21844	2096480
233	31888	14481	17407	3036678	282	31888	9941	21947	2074533
234	31888	14399	17489	3019189	283	31888	9837	22051	2052482
235	31888	14316	17572	3001617	284	31888	9732	22156	2030326
236	31888	14233	17655	2983961	285	31888	9627	22261	2008065
237	31888	14149	17739	2966222	286	31888	9522	22366	1985699
238	31888	14065	17823	2948399	287	31888	9416	22472	1963226
239	31888	13980	17908	2930492	288	31888	9309	22579	1940647
240	31888	13895	17993	2912499	289	31888	9202	22686	1917961
241	31888	13810	18078	2894421	290	31888	9094	22794	1895167
242	31888	13724	18164	2876257	291	31888	8986	22902	1872266
243	31888	13638	18250	2858008	292	31888	8878	23010	1849255

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
293	31888	8769	23119	1826136	342	31888	2738	29150	548211
294	31888	8659	23229	1802907	343	31888	2599	29289	518923
295	31888	8549	23339	1779567	344	31888	2461	29427	489495
296	31888	8438	23450	1756118	345	31888	2321	29567	459928
297	31888	8327	23561	1732557	346	31888	2181	29707	430221
298	31888	8215	23673	1708884	347	31888	2040	29848	400373
299	31888	8103	23785	1685099	348	31888	1898	29990	370383
300	31888	7990	23898	1661201	349	31888	1756	30132	340252
301	31888	7877	24011	1637190	350	31888	1613	30275	309977
302	31888	7763	24125	1613065	351	31888	1470	30418	279559
303	31888	7649	24239	1588825	352	31888	1326	30562	248996
304	31888	7534	24354	1564471	353	31888	1181	30707	218289
305	31888	7418	24470	1540001	354	31888	1035	30853	187436
306	31888	7302	24586	1515415	355	31888	889	30999	156437
307	31888	7186	24702	1490713	356	31888	742	31146	125291
308	31888	7068	24820	1465893	357	31888	594	31294	93997
309	31888	6951	24937	1440956	358	31888	446	31442	62554
310	31888	6833	25055	1415901	359	31888	297	31591	30963
311	31888	6714	25174	1390726	360	31110	147	30963	0
312	31888	6594	25294	1365433					
313	31888	6474	25414	1340019					
314	31888	6354	25534	1314485					
315	31888	6233	25655	1288830					
316	31888	6111	25777	1263053					
317	31888	5989	25899	1237154					
318	31888	5866	26022	1211132					
319	31888	5743	26145	1184987					
320	31888	5619	26269	1158718					
321	31888	5494	26394	1132324					
322	31888	5369	26519	1105805					
323	31888	5243	26645	1079161					
324	31888	5117	26771	1052390					
325	31888	4990	26898	1025492					
326	31888	4863	27025	998466					
327	31888	4734	27154	971313					
328	31888	4606	27282	944030					
329	31888	4476	27412	916619					
330	31888	4346	27542	889077					
331	31888	4216	27672	861405					
332	31888	4084	27804	833601					
333	31888	3953	27935	805666					
334	31888	3820	28068	777598					
335	31888	3687	28201	749397					
336	31888	3553	28335	721063					
337	31888	3419	28469	692594					
338	31888	3284	28604	663990					
339	31888	3148	28740	635250					
340	31888	3012	28876	606374					
341	31888	2875	29013	577361					

Příloha 7: Splátkový kalendář MONETA – příklad 3

Splátkový kalendář									
Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	1200000	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	12781	5090	7691	1192309	49	12781	3357	9424	782098
2	12781	5057	7724	1184585	50	12781	3317	9464	772634
3	12781	5025	7756	1176829	51	12781	3277	9504	763131
4	12781	4992	7789	1169040	52	12781	3237	9544	753587
5	12781	4959	7822	1161217	53	12781	3196	9585	744002
6	12781	4925	7856	1153362	54	12781	3156	9625	734377
7	12781	4892	7889	1145473	55	12781	3115	9666	724711
8	12781	4859	7922	1137551	56	12781	3074	9707	715004
9	12781	4825	7956	1129595	57	12781	3033	9748	705256
10	12781	4791	7990	1121605	58	12781	2991	9790	695466
11	12781	4757	8024	1113582	59	12781	2950	9831	685635
12	12781	4723	8058	1105524	60	12781	2908	9873	675762
13	12781	4689	8092	1097432	61	12781	2866	9915	665848
14	12781	4655	8126	1089306	62	12781	2824	9957	655891
15	12781	4620	8161	1081146	63	12781	2782	9999	645892
16	12781	4586	8195	1072951	64	12781	2740	10041	635851
17	12781	4551	8230	1064721	65	12781	2697	10084	625767
18	12781	4516	8265	1056456	66	12781	2654	10127	615640
19	12781	4481	8300	1048156	67	12781	2611	10170	605470
20	12781	4446	8335	1039821	68	12781	2568	10213	595258
21	12781	4411	8370	1031451	69	12781	2525	10256	585002
22	12781	4375	8406	1023045	70	12781	2481	10300	574702
23	12781	4339	8442	1014603	71	12781	2438	10343	564359
24	12781	4304	8477	1006126	72	12781	2394	10387	553971
25	12781	4268	8513	997612	73	12781	2350	10431	543540
26	12781	4232	8549	989063	74	12781	2306	10475	533065
27	12781	4195	8586	980477	75	12781	2261	10520	522545
28	12781	4159	8622	971855	76	12781	2216	10565	511980
29	12781	4122	8659	963196	77	12781	2172	10609	501371
30	12781	4086	8695	954501	78	12781	2127	10654	490717
31	12781	4049	8732	945769	79	12781	2081	10700	480017
32	12781	4012	8769	936999	80	12781	2036	10745	469272
33	12781	3974	8807	928193	81	12781	1990	10791	458482
34	12781	3937	8844	919349	82	12781	1945	10836	447645
35	12781	3900	8881	910467	83	12781	1899	10882	436763
36	12781	3862	8919	901548	84	12781	1853	10928	425835
37	12781	3824	8957	892591	85	12781	1806	10975	414860
38	12781	3786	8995	883596	86	12781	1760	11021	403839
39	12781	3748	9033	874563	87	12781	1713	11068	392771
40	12781	3710	9071	865492	88	12781	1666	11115	381656
41	12781	3671	9110	856382	89	12781	1619	11162	370493
42	12781	3632	9149	847233	90	12781	1572	11209	359284
43	12781	3594	9187	838046	91	12781	1524	11257	348027
44	12781	3555	9226	828820	92	12781	1476	11305	336722
45	12781	3516	9265	819554	93	12781	1428	11353	325369
46	12781	3476	9305	810250	94	12781	1380	11401	313968
47	12781	3437	9344	800906	95	12781	1332	11449	302519
48	12781	3397	9384	791522	96	12781	1283	11498	291021

Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	12781	1234	11547	279475
98	12781	1185	11596	267879
99	12781	1136	11645	256235
100	12781	1087	11694	244540
101	12781	1037	11744	232797
102	12781	987	11794	221003
103	12781	937	11844	209160
104	12781	887	11894	197266
105	12781	837	11944	185321
106	12781	786	11995	173327
107	12781	735	12046	161281
108	12781	684	12097	149184
109	12781	633	12148	137036
110	12781	581	12200	124836
111	12781	530	12251	112584
112	12781	478	12303	100281
113	12781	425	12356	87925
114	12781	373	12408	75517
115	12781	320	12461	63057
116	12781	267	12514	50543
117	12781	214	12567	37976
118	12781	161	12620	25356
119	12781	108	12673	12683
120	12737	54	12683	0



Příloha 8: Splátkový kalendář Česká spořitelna – příklad 3

Splátkový kalendář									
Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	1200000	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	13256	5890	7366	1192634	49	13256	3938	9318	793085
2	13256	5854	7402	1185232	50	13256	3893	9363	783722
3	13256	5818	7438	1177793	51	13256	3847	9409	774313
4	13256	5781	7475	1170318	52	13256	3801	9455	764858
5	13256	5744	7512	1162807	53	13256	3754	9502	755356
6	13256	5707	7549	1155258	54	13256	3708	9548	745807
7	13256	5670	7586	1147673	55	13256	3661	9595	736212
8	13256	5633	7623	1140050	56	13256	3614	9642	726569
9	13256	5596	7660	1132389	57	13256	3566	9690	716880
10	13256	5558	7698	1124692	58	13256	3519	9737	707142
11	13256	5520	7736	1116956	59	13256	3471	9785	697357
12	13256	5482	7774	1109182	60	13256	3423	9833	687524
13	13256	5444	7812	1101371	61	13256	3375	9881	677643
14	13256	5406	7850	1093520	62	13256	3326	9930	667713
15	13256	5367	7889	1085632	63	13256	3277	9979	657734
16	13256	5329	7927	1077704	64	13256	3228	10028	647707
17	13256	5290	7966	1069738	65	13256	3179	10077	637630
18	13256	5251	8005	1061733	66	13256	3130	10126	627503
19	13256	5211	8045	1053688	67	13256	3080	10176	617327
20	13256	5172	8084	1045604	68	13256	3030	10226	607102
21	13256	5132	8124	1037480	69	13256	2980	10276	596825
22	13256	5092	8164	1029316	70	13256	2929	10327	586499
23	13256	5052	8204	1021113	71	13256	2879	10377	576122
24	13256	5012	8244	1012869	72	13256	2828	10428	565693
25	13256	4971	8285	1004584	73	13256	2777	10479	555214
26	13256	4931	8325	996259	74	13256	2725	10531	544683
27	13256	4890	8366	987893	75	13256	2673	10583	534101
28	13256	4849	8407	979486	76	13256	2622	10634	523466
29	13256	4808	8448	971038	77	13256	2569	10687	512779
30	13256	4766	8490	962548	78	13256	2517	10739	502040
31	13256	4725	8531	954016	79	13256	2464	10792	491249
32	13256	4683	8573	945443	80	13256	2411	10845	480404
33	13256	4641	8615	936827	81	13256	2358	10898	469506
34	13256	4598	8658	928170	82	13256	2304	10952	458554
35	13256	4556	8700	919469	83	13256	2251	11005	447549
36	13256	4513	8743	910726	84	13256	2197	11059	436490
37	13256	4470	8786	901941	85	13256	2142	11114	425376
38	13256	4427	8829	893112	86	13256	2088	11168	414208
39	13256	4384	8872	884239	87	13256	2033	11223	402985
40	13256	4340	8916	875323	88	13256	1978	11278	391707
41	13256	4296	8960	866364	89	13256	1923	11333	380374
42	13256	4252	9004	857360	90	13256	1867	11389	368985
43	13256	4208	9048	848312	91	13256	1811	11445	357540
44	13256	4164	9092	839220	92	13256	1755	11501	346039
45	13256	4119	9137	830083	93	13256	1698	11558	334481
46	13256	4074	9182	820902	94	13256	1642	11614	322867
47	13256	4029	9227	811675	95	13256	1585	11671	311196
48	13256	3984	9272	802403	96	13256	1527	11729	299467

<b>č. splátky</b>	<b>Splátka</b>	<b>Úrok</b>	<b>Úmor</b>	<b>Zůstatek</b>
97	13256	1470	11786	287681
98	13256	1412	11844	275837
99	13256	1354	11902	263935
100	13256	1295	11961	251974
101	13256	1237	12019	239955
102	13256	1178	12078	227877
103	13256	1118	12138	215739
104	13256	1059	12197	203542
105	13256	999	12257	191285
106	13256	939	12317	178968
107	13256	878	12378	166591
108	13256	818	12438	154152
109	13256	757	12499	141653
110	13256	695	12561	129092
111	13256	634	12622	116470
112	13256	572	12684	103786
113	13256	509	12747	91039
114	13256	447	12809	78230
115	13256	384	12872	65358
116	13256	321	12935	52423
117	13256	257	12999	39424
118	13256	194	13062	26362
119	13256	129	13127	13235
120	13300	65	13235	0

Příloha 9: Splátkový kalendář Raiffeisenbank – příklad 3

Splátkový kalendář									
č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	1200000	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	13620	6490	7130	1192870	49	13620	4383	9237	801188
2	13620	6451	7169	1185701	50	13620	4333	9287	791901
3	13620	6413	7207	1178494	51	13620	4283	9337	782564
4	13620	6374	7246	1171248	52	13620	4232	9388	773177
5	13620	6334	7286	1163962	53	13620	4182	9438	763738
6	13620	6295	7325	1156637	54	13620	4131	9489	754249
7	13620	6255	7365	1149273	55	13620	4079	9541	744708
8	13620	6216	7404	1141869	56	13620	4028	9592	735116
9	13620	6176	7444	1134424	57	13620	3976	9644	725471
10	13620	6135	7485	1126939	58	13620	3924	9696	715775
11	13620	6095	7525	1119414	59	13620	3871	9749	706026
12	13620	6054	7566	1111849	60	13620	3818	9802	696225
13	13620	6013	7607	1104242	61	13620	3765	9855	686370
14	13620	5972	7648	1096594	62	13620	3712	9908	676462
15	13620	5931	7689	1088905	63	13620	3659	9961	666501
16	13620	5889	7731	1081174	64	13620	3605	10015	656485
17	13620	5847	7773	1073401	65	13620	3550	10070	646416
18	13620	5805	7815	1065586	66	13620	3496	10124	636292
19	13620	5763	7857	1057729	67	13620	3441	10179	626113
20	13620	5721	7899	1049830	68	13620	3386	10234	615879
21	13620	5678	7942	1041888	69	13620	3331	10289	605590
22	13620	5635	7985	1033903	70	13620	3275	10345	595245
23	13620	5592	8028	1025874	71	13620	3219	10401	584845
24	13620	5548	8072	1017803	72	13620	3163	10457	574388
25	13620	5505	8115	1009687	73	13620	3106	10514	563874
26	13620	5461	8159	1001528	74	13620	3050	10570	553304
27	13620	5417	8203	993325	75	13620	2992	10628	542676
28	13620	5372	8248	985077	76	13620	2935	10685	531991
29	13620	5328	8292	976784	77	13620	2877	10743	521248
30	13620	5283	8337	968447	78	13620	2819	10801	510448
31	13620	5238	8382	960065	79	13620	2761	10859	499588
32	13620	5192	8428	951637	80	13620	2702	10918	488670
33	13620	5147	8473	943164	81	13620	2643	10977	477693
34	13620	5101	8519	934645	82	13620	2584	11036	466657
35	13620	5055	8565	926080	83	13620	2524	11096	455560
36	13620	5009	8611	917468	84	13620	2464	11156	444404
37	13620	4962	8658	908810	85	13620	2403	11217	433188
38	13620	4915	8705	900106	86	13620	2343	11277	421911
39	13620	4868	8752	891354	87	13620	2282	11338	410572
40	13620	4821	8799	882554	88	13620	2221	11399	399173
41	13620	4773	8847	873708	89	13620	2159	11461	387712
42	13620	4725	8895	864813	90	13620	2097	11523	376189
43	13620	4677	8943	855870	91	13620	2035	11585	364603
44	13620	4629	8991	846879	92	13620	1972	11648	352955
45	13620	4580	9040	837839	93	13620	1909	11711	341244
46	13620	4531	9089	828750	94	13620	1846	11774	329470
47	13620	4482	9138	819613	95	13620	1782	11838	317631
48	13620	4433	9187	810425	96	13620	1718	11902	305729

Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	13620	1653	11967	293763
98	13620	1589	12031	281732
99	13620	1524	12096	269635
100	13620	1458	12162	257473
101	13620	1393	12227	245246
102	13620	1326	12294	232952
103	13620	1260	12360	220592
104	13620	1193	12427	208165
105	13620	1126	12494	195671
106	13620	1058	12562	183109
107	13620	990	12630	170480
108	13620	922	12698	157782
109	13620	853	12767	145015
110	13620	784	12836	132179
111	13620	715	12905	119274
112	13620	645	12975	106299
113	13620	575	13045	93254
114	13620	504	13116	80139
115	13620	433	13187	66952
116	13620	362	13258	53694
117	13620	290	13330	40364
118	13620	218	13402	26963
119	13620	146	13474	13489
120	13561	73	13488	0

Příloha 10: Splátkový kalendář MONETA - příklad 4

Splátkový kalendář									
Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	4 000 000	Č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	31820	16967	14853	3985147	49	31820	13621	18199	3192922
2	31820	16904	14916	3970230	50	31820	13543	18277	3174645
3	31820	16840	14980	3955251	51	31820	13466	18354	3156291
4	31820	16777	15043	3940208	52	31820	13388	18432	3137859
5	31820	16713	15107	3925101	53	31820	13310	18510	3119349
6	31820	16649	15171	3909930	54	31820	13231	18589	3100760
7	31820	16585	15235	3894694	55	31820	13152	18668	3082092
8	31820	16520	15300	3879394	56	31820	13073	18747	3063346
9	31820	16455	15365	3864029	57	31820	12994	18826	3044519
10	31820	16390	15430	3848599	58	31820	12914	18906	3025613
11	31820	16324	15496	3833104	59	31820	12834	18986	3006627
12	31820	16259	15561	3817542	60	31820	12753	19067	2987560
13	31820	16193	15627	3801915	61	31820	12672	19148	2968412
14	31820	16126	15694	3786222	62	31820	12591	19229	2949183
15	31820	16060	15760	3770462	63	31820	12509	19311	2929873
16	31820	15993	15827	3754635	64	31820	12428	19392	2910480
17	31820	15926	15894	3738740	65	31820	12345	19475	2891005
18	31820	15858	15962	3722779	66	31820	12263	19557	2871448
19	31820	15791	16029	3706750	67	31820	12180	19640	2851808
20	31820	15723	16097	3690653	68	31820	12096	19724	2832084
21	31820	15655	16165	3674487	69	31820	12013	19807	2812277
22	31820	15586	16234	3658253	70	31820	11929	19891	2792386
23	31820	15517	16303	3641950	71	31820	11844	19976	2772410
24	31820	15448	16372	3625578	72	31820	11760	20060	2752350
25	31820	15378	16442	3609137	73	31820	11675	20145	2732204
26	31820	15309	16511	3592625	74	31820	11589	20231	2711973
27	31820	15239	16581	3576044	75	31820	11503	20317	2691657
28	31820	15168	16652	3559392	76	31820	11417	20403	2671254
29	31820	15098	16722	3542670	77	31820	11331	20489	2650764
30	31820	15027	16793	3525877	78	31820	11244	20576	2630188
31	31820	14956	16864	3509013	79	31820	11156	20664	2609524
32	31820	14884	16936	3492077	80	31820	11069	20751	2588773
33	31820	14812	17008	3475069	81	31820	10981	20839	2567934
34	31820	14740	17080	3457989	82	31820	10892	20928	2547006
35	31820	14668	17152	3440837	83	31820	10804	21016	2525990
36	31820	14595	17225	3423611	84	31820	10714	21106	2504884
37	31820	14522	17298	3406313	85	31820	10625	21195	2483689
38	31820	14448	17372	3388942	86	31820	10535	21285	2462404
39	31820	14375	17445	3371497	87	31820	10445	21375	2441029
40	31820	14301	17519	3353977	88	31820	10354	21466	2419563
41	31820	14226	17594	3336384	89	31820	10263	21557	2398006
42	31820	14152	17668	3318716	90	31820	10172	21648	2376357
43	31820	14077	17743	3300972	91	31820	10080	21740	2354617
44	31820	14002	17818	3283154	92	31820	9988	21832	2332785
45	31820	13926	17894	3265260	93	31820	9895	21925	2310859
46	31820	13850	17970	3247290	94	31820	9802	22018	2288841
47	31820	13774	18046	3229244	95	31820	9709	22111	2266730
48	31820	13697	18123	3211122	96	31820	9615	22205	2244525

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	31820	9521	22299	2222225	146	31820	4381	27439	1005410
98	31820	9426	22394	2199831	147	31820	4265	27555	977855
99	31820	9331	22489	2177342	148	31820	4148	27672	950183
100	31820	9236	22584	2154758	149	31820	4030	27790	922393
101	31820	9140	22680	2132077	150	31820	3912	27908	894486
102	31820	9044	22776	2109301	151	31820	3794	28026	866460
103	31820	8947	22873	2086428	152	31820	3675	28145	838315
104	31820	8850	22970	2063458	153	31820	3556	28264	810051
105	31820	8752	23068	2040390	154	31820	3436	28384	781667
106	31820	8655	23165	2017225	155	31820	3316	28504	753162
107	31820	8556	23264	1993961	156	31820	3195	28625	724537
108	31820	8458	23362	1970599	157	31820	3073	28747	695790
109	31820	8359	23461	1947138	158	31820	2951	28869	666922
110	31820	8259	23561	1923577	159	31820	2829	28991	637930
111	31820	8159	23661	1899916	160	31820	2706	29114	608816
112	31820	8059	23761	1876155	161	31820	2582	29238	579579
113	31820	7958	23862	1852293	162	31820	2458	29362	550217
114	31820	7857	23963	1828330	163	31820	2334	29486	520731
115	31820	7755	24065	1804265	164	31820	2209	29611	491120
116	31820	7653	24167	1780098	165	31820	2083	29737	461383
117	31820	7551	24269	1755828	166	31820	1957	29863	431520
118	31820	7448	24372	1731456	167	31820	1830	29990	401530
119	31820	7344	24476	1706980	168	31820	1703	30117	371413
120	31820	7240	24580	1682401	169	31820	1575	30245	341169
121	31820	7136	24684	1657717	170	31820	1447	30373	310796
122	31820	7031	24789	1632928	171	31820	1318	30502	280294
123	31820	6926	24894	1608035	172	31820	1189	30631	249663
124	31820	6821	24999	1583035	173	31820	1059	30761	218902
125	31820	6715	25105	1557930	174	31820	929	30891	188011
126	31820	6608	25212	1532718	175	31820	797	31023	156988
127	31820	6501	25319	1507400	176	31820	666	31154	125834
128	31820	6394	25426	1481974	177	31820	534	31286	94548
129	31820	6286	25534	1456440	178	31820	401	31419	63129
130	31820	6178	25642	1430797	179	31820	268	31552	31577
131	31820	6069	25751	1405046	180	31711	134	31577	0
132	31820	5960	25860	1379186					
133	31820	5850	25970	1353216					
134	31820	5740	26080	1327136					
135	31820	5629	26191	1300945					
136	31820	5518	26302	1274643					
137	31820	5407	26413	1248230					
138	31820	5295	26525	1221705					
139	31820	5182	26638	1195067					
140	31820	5069	26751	1168316					
141	31820	4956	26864	1141451					
142	31820	4842	26978	1114473					
143	31820	4727	27093	1087380					
144	31820	4612	27208	1060173					
145	31820	4497	27323	1032849					

Příloha 11: Splátkový kalendář Česká spořitelna - příklad 4

Splátkový kalendář									
č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	4 000 000	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	33517	19633	13884	3986116	49	33517	15955	17562	3233035
2	33517	19565	13952	3972165	50	33517	15869	17648	3215387
3	33517	19497	14020	3958144	51	33517	15782	17735	3197652
4	33517	19428	14089	3944055	52	33517	15695	17822	3179830
5	33517	19359	14158	3929897	53	33517	15608	17909	3161921
6	33517	19289	14228	3915669	54	33517	15520	17997	3143923
7	33517	19219	14298	3901372	55	33517	15431	18086	3125838
8	33517	19149	14368	3887004	56	33517	15343	18174	3107663
9	33517	19079	14438	3872565	57	33517	15253	18264	3089400
10	33517	19008	14509	3858056	58	33517	15164	18353	3071047
11	33517	18937	14580	3843476	59	33517	15074	18443	3052603
12	33517	18865	14652	3828824	60	33517	14983	18534	3034070
13	33517	18793	14724	3814100	61	33517	14892	18625	3015445
14	33517	18721	14796	3799304	62	33517	14801	18716	2996729
15	33517	18648	14869	3784435	63	33517	14709	18808	2977921
16	33517	18575	14942	3769494	64	33517	14617	18900	2959020
17	33517	18502	15015	3754478	65	33517	14524	18993	2940027
18	33517	18428	15089	3739390	66	33517	14431	19086	2920941
19	33517	18354	15163	3724227	67	33517	14337	19180	2901761
20	33517	18280	15237	3708990	68	33517	14243	19274	2882486
21	33517	18205	15312	3693678	69	33517	14148	19369	2863118
22	33517	18130	15387	3678290	70	33517	14053	19464	2843654
23	33517	18054	15463	3662828	71	33517	13958	19559	2824094
24	33517	17978	15539	3647289	72	33517	13862	19655	2804439
25	33517	17902	15615	3631674	73	33517	13765	19752	2784687
26	33517	17825	15692	3615983	74	33517	13668	19849	2764838
27	33517	17748	15769	3600214	75	33517	13571	19946	2744892
28	33517	17671	15846	3584368	76	33517	13473	20044	2724848
29	33517	17593	15924	3568444	77	33517	13374	20143	2704705
30	33517	17515	16002	3552442	78	33517	13276	20241	2684464
31	33517	17437	16080	3536362	79	33517	13176	20341	2664123
32	33517	17358	16159	3520203	80	33517	13076	20441	2643683
33	33517	17278	16239	3503964	81	33517	12976	20541	2623142
34	33517	17199	16318	3487646	82	33517	12875	20642	2602500
35	33517	17119	16398	3471247	83	33517	12774	20743	2581757
36	33517	17038	16479	3454768	84	33517	12672	20845	2560912
37	33517	16957	16560	3438208	85	33517	12570	20947	2539965
38	33517	16876	16641	3421567	86	33517	12467	21050	2518915
39	33517	16794	16723	3404844	87	33517	12364	21153	2497761
40	33517	16712	16805	3388040	88	33517	12260	21257	2476504
41	33517	16630	16887	3371152	89	33517	12156	21361	2455143
42	33517	16547	16970	3354182	90	33517	12051	21466	2433676
43	33517	16463	17054	3337128	91	33517	11945	21572	2412105
44	33517	16380	17137	3319991	92	33517	11839	21678	2390427
45	33517	16296	17221	3302770	93	33517	11733	21784	2368643
46	33517	16211	17306	3285464	94	33517	11626	21891	2346752
47	33517	16126	17391	3268073	95	33517	11519	21998	2324754
48	33517	16041	17476	3250597	96	33517	11411	22106	2302648

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	33517	11302	22215	2280433	146	33517	5279	28238	1047211
98	33517	11193	22324	2258109	147	33517	5140	28377	1018834
99	33517	11084	22433	2235675	148	33517	5001	28516	990318
100	33517	10973	22544	2213132	149	33517	4861	28656	961662
101	33517	10863	22654	2190478	150	33517	4720	28797	932865
102	33517	10752	22765	2167712	151	33517	4579	28938	903927
103	33517	10640	22877	2144835	152	33517	4437	29080	874847
104	33517	10528	22989	2121846	153	33517	4294	29223	845624
105	33517	10415	23102	2098743	154	33517	4151	29366	816257
106	33517	10301	23216	2075528	155	33517	4006	29511	786747
107	33517	10187	23330	2052198	156	33517	3862	29655	757091
108	33517	10073	23444	2028754	157	33517	3716	29801	727290
109	33517	9958	23559	2005195	158	33517	3570	29947	697343
110	33517	9842	23675	1981520	159	33517	3423	30094	667249
111	33517	9726	23791	1957729	160	33517	3275	30242	637007
112	33517	9609	23908	1933821	161	33517	3127	30390	606617
113	33517	9492	24025	1909796	162	33517	2977	30540	576077
114	33517	9374	24143	1885653	163	33517	2828	30689	545388
115	33517	9255	24262	1861391	164	33517	2677	30840	514548
116	33517	9136	24381	1837011	165	33517	2526	30991	483556
117	33517	9017	24500	1812510	166	33517	2373	31144	452413
118	33517	8896	24621	1787890	167	33517	2221	31296	421116
119	33517	8776	24741	1763148	168	33517	2067	31450	389666
120	33517	8654	24863	1738285	169	33517	1913	31604	358062
121	33517	8532	24985	1713300	170	33517	1757	31760	326302
122	33517	8409	25108	1688193	171	33517	1602	31915	294387
123	33517	8286	25231	1662962	172	33517	1445	32072	262315
124	33517	8162	25355	1637607	173	33517	1288	32229	230085
125	33517	8038	25479	1612128	174	33517	1129	32388	197698
126	33517	7913	25604	1586524	175	33517	970	32547	165151
127	33517	7787	25730	1560794	176	33517	811	32706	132445
128	33517	7661	25856	1534938	177	33517	650	32867	99578
129	33517	7534	25983	1508955	178	33517	489	33028	66550
130	33517	7406	26111	1482845	179	33517	327	33190	33359
131	33517	7278	26239	1456606	180	33523	164	33359	0
132	33517	7150	26367	1430239					
133	33517	7020	26497	1403742					
134	33517	6890	26627	1377115					
135	33517	6759	26758	1350357					
136	33517	6628	26889	1323468					
137	33517	6496	27021	1296447					
138	33517	6363	27154	1269293					
139	33517	6230	27287	1242007					
140	33517	6096	27421	1214586					
141	33517	5962	27555	1187030					
142	33517	5826	27691	1159340					
143	33517	5690	27827	1131513					
144	33517	5554	27963	1103550					
145	33517	5417	28100	1075449					



Příloha 12: Splátkový kalendář Raiffeisenbank - příklad 4

Splátkový kalendář									
č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	4000000	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
1	34823	21633	13190	3986810	49	34823	17736	17087	3262245
2	34823	21562	13261	3973549	50	34823	17643	17180	3245065
3	34823	21490	13333	3960217	51	34823	17550	17273	3227793
4	34823	21418	13405	3946812	52	34823	17457	17366	3210427
5	34823	21346	13477	3933334	53	34823	17363	17460	3192967
6	34823	21273	13550	3919784	54	34823	17269	17554	3175412
7	34823	21199	13624	3906161	55	34823	17174	17649	3157763
8	34823	21126	13697	3892464	56	34823	17078	17745	3140018
9	34823	21052	13771	3878692	57	34823	16982	17841	3122178
10	34823	20977	13846	3864847	58	34823	16886	17937	3104240
11	34823	20902	13921	3850926	59	34823	16789	18034	3086206
12	34823	20827	13996	3836930	60	34823	16691	18132	3068074
13	34823	20751	14072	3822858	61	34823	16593	18230	3049844
14	34823	20675	14148	3808711	62	34823	16495	18328	3031516
15	34823	20599	14224	3794486	63	34823	16395	18428	3013088
16	34823	20522	14301	3780185	64	34823	16296	18527	2994561
17	34823	20445	14378	3765807	65	34823	16196	18627	2975934
18	34823	20367	14456	3751351	66	34823	16095	18728	2957206
19	34823	20289	14534	3736816	67	34823	15994	18829	2938376
20	34823	20210	14613	3722203	68	34823	15892	18931	2919445
21	34823	20131	14692	3707511	69	34823	15789	19034	2900411
22	34823	20051	14772	3692739	70	34823	15686	19137	2881275
23	34823	19972	14851	3677888	71	34823	15583	19240	2862035
24	34823	19891	14932	3662956	72	34823	15479	19344	2842690
25	34823	19810	15013	3647944	73	34823	15374	19449	2823242
26	34823	19729	15094	3632850	74	34823	15269	19554	2803688
27	34823	19648	15175	3617675	75	34823	15163	19660	2784028
28	34823	19566	15257	3602417	76	34823	15057	19766	2764262
29	34823	19483	15340	3587077	77	34823	14950	19873	2744389
30	34823	19400	15423	3571654	78	34823	14843	19980	2724409
31	34823	19317	15506	3556148	79	34823	14735	20088	2704320
32	34823	19233	15590	3540558	80	34823	14626	20197	2684123
33	34823	19149	15674	3524884	81	34823	14517	20306	2663817
34	34823	19064	15759	3509124	82	34823	14407	20416	2643400
35	34823	18979	15844	3493280	83	34823	14296	20527	2622874
36	34823	18893	15930	3477350	84	34823	14185	20638	2602236
37	34823	18807	16016	3461333	85	34823	14074	20749	2581487
38	34823	18720	16103	3445230	86	34823	13962	20861	2560625
39	34823	18633	16190	3429040	87	34823	13849	20974	2539651
40	34823	18545	16278	3412763	88	34823	13735	21088	2518563
41	34823	18457	16366	3396397	89	34823	13621	21202	2497362
42	34823	18369	16454	3379943	90	34823	13507	21316	2476045
43	34823	18280	16543	3363400	91	34823	13391	21432	2454613
44	34823	18190	16633	3346767	92	34823	13275	21548	2433066
45	34823	18100	16723	3330045	93	34823	13159	21664	2411402
46	34823	18010	16813	3313232	94	34823	13042	21781	2389620
47	34823	17919	16904	3296328	95	34823	12924	21899	2367721
48	34823	17828	16995	3279332	96	34823	12805	22018	2345704

č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek	č. splátky	Splátka	Úrok	Úmor	Zůstatek
97	34823	12686	22137	2323567	146	34823	5990	28833	1078672
98	34823	12567	22256	2301311	147	34823	5834	28989	1049683
99	34823	12446	22377	2278934	148	34823	5677	29146	1020537
100	34823	12325	22498	2256436	149	34823	5519	29304	991233
101	34823	12204	22619	2233817	150	34823	5361	29462	961771
102	34823	12081	22742	2211075	151	34823	5202	29621	932150
103	34823	11958	22865	2188210	152	34823	5041	29782	902368
104	34823	11835	22988	2165222	153	34823	4880	29943	872425
105	34823	11710	23113	2142109	154	34823	4718	30105	842321
106	34823	11585	23238	2118871	155	34823	4556	30267	812053
107	34823	11460	23363	2095508	156	34823	4392	30431	781622
108	34823	11333	23490	2072018	157	34823	4227	30596	751026
109	34823	11206	23617	2048401	158	34823	4062	30761	720265
110	34823	11078	23745	2024657	159	34823	3895	30928	689337
111	34823	10950	23873	2000784	160	34823	3728	31095	658243
112	34823	10821	24002	1976781	161	34823	3560	31263	626980
113	34823	10691	24132	1952650	162	34823	3391	31432	595548
114	34823	10561	24262	1928387	163	34823	3221	31602	563945
115	34823	10429	24394	1903993	164	34823	3050	31773	532173
116	34823	10297	24526	1879468	165	34823	2878	31945	500228
117	34823	10165	24658	1854810	166	34823	2705	32118	468110
118	34823	10031	24792	1830018	167	34823	2532	32291	435819
119	34823	9897	24926	1805092	168	34823	2357	32466	403353
120	34823	9763	25060	1780032	169	34823	2181	32642	370711
121	34823	9627	25196	1754836	170	34823	2005	32818	337893
122	34823	9491	25332	1729504	171	34823	1827	32996	304898
123	34823	9354	25469	1704035	172	34823	1649	33174	271724
124	34823	9216	25607	1678427	173	34823	1470	33353	238370
125	34823	9077	25746	1652682	174	34823	1289	33534	204836
126	34823	8938	25885	1626797	175	34823	1108	33715	171121
127	34823	8798	26025	1600772	176	34823	925	33898	137224
128	34823	8658	26165	1574607	177	34823	742	34081	103143
129	34823	8516	26307	1548300	178	34823	558	34265	68878
130	34823	8374	26449	1521851	179	34823	373	34450	34427
131	34823	8231	26592	1495258	180	34613	186	34427	0
132	34823	8087	26736	1468522					
133	34823	7942	26881	1441642					
134	34823	7797	27026	1414615					
135	34823	7651	27172	1387443					
136	34823	7504	27319	1360124					
137	34823	7356	27467	1332657					
138	34823	7207	27616	1305041					
139	34823	7058	27765	1277276					
140	34823	6908	27915	1249361					
141	34823	6757	28066	1221295					
142	34823	6605	28218	1193077					
143	34823	6453	28370	1164707					
144	34823	6299	28524	1136183					
145	34823	6145	28678	1107505					

Zdroj: Vlastní zpracování