

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Ekonomická fakulta

Katedra účetnictví a financí

Bakalářská práce

Hypoteční trh v České republice

Autor diplomové práce: Kateřina Kovandová

Vedoucí diplomové práce: Ing. Petr Zeman, Ph.D.

České Budějovice, 2022

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Kateřina KOVANDOVÁ**
Osobní číslo: **E19389**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**
Téma práce: **Hypotéční trh v České republice**
Zadávající 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 v 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.
- Syruček, V., & Sabotinov, V. (2018). *Realitní právo: nemovitosti v realitní praxi*. Praha: C.H. Beck.

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Petr Zeman, Ph.D.

Katedra účetnictví a financí

Datum zadání bakalářské práce: 10. února 2021
Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2022

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Číslo zadání: 40508
Název práce: [illegible]
Katedra: [illegible]

Časový plán vypracování

1. etapa: [illegible]
2. etapa: [illegible]
3. etapa: [illegible]

1. etapa: [illegible]
2. etapa: [illegible]
3. etapa: [illegible]

Podpis vedoucího katedry: [illegible]
Podpis děkanky: [illegible]

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


doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
děkanka


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

Prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci jsem vypracoval/a 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/v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Ekonomickou fakultou - elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, 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, 13.září 2022

.....
vlastnoruční podpis

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala vedoucímu bakalářské práce Ing. Petru Zemanovi, Ph.D., za ochotu, cenné rady a čas věnovaný konzultacím.

Obsah

1 Úvod.....	4
2 Historie hypotečního bankovníctví	6
2.1 Historie hypotečních bank v České republice	6
3 Hypoteční úvěr	9
3.1 Klasifikace hypotečních úvěrů	9
3.2 Základní vlastnosti hypotečních úvěrů	9
4 Úroková sazba	13
4.1 Faktory ovlivňující úrokovou sazbu u hypotečního úvěru	13
5 Státní finanční podpora hypotečních úvěrů	16
5.1 Odpočet úroků ze základu daně z příjmu fyzických osob	16
5.2 Stavební spoření.....	16
6 Současná legislativní úprava poskytování hypotečních úvěrů v ČR.	18
7 Metodika práce.....	20
7.1 Cíl práce.....	20
7.2 Zdroje dat.....	20
7.3 Metoda jednoduchého součtu pořadí.....	20
8 Aktuální situace na trhu s hypotečními úvěry v České republice	21
8.1 Vývoj trhu s hypotečními úvěry	21
8.2 Vývoj trhu s hypotečními úvěry od roku 2020.....	22
9 Charakteristika bank.....	24
9.1 MONETA Money Bank	24
9.2 Československá obchodní banka, a.s.	24
9.3 Raiffeisenbank	25
10 Analýza bankovních úvěrů.....	26

10.1	Poplatky	26
10.2	Pojištění schopnosti splácet	28
10.3	Modelový příklad č. 1 – Jednotlivec	28
10.3.1	Hypoteční úvěr u MONETA Money Bank	28
10.3.2	Hypoteční úvěr ČSOB	29
10.3.3	Hypoteční úvěr Raiffeisenbank	30
10.3.4	Porovnání nabídek hypotečních úvěrů	31
10.4	Modelový příklad č. 2 – Rodina	32
10.4.1	Hypoteční úvěr u MONETA Money Bank	32
10.4.2	Hypoteční úvěr ČSOB	33
10.4.3	Hypoteční úvěr Raiffeisenbank	33
10.4.4	Porovnání nabídek hypotečních úvěrů	34
10.5	Modelový příklad č. 3 – Půjčka pro začínajícího podnikatele	36
10.5.1	Hypoteční úvěr u MONETA Money Bank	36
10.5.2	Hypoteční úvěr ČSOB	37
10.5.3	Hypoteční úvěr Raiffeisenbank	38
10.5.4	Porovnání nabídek hypotečních úvěrů	38
10.6	Modelový příklad č. 4 – Půjčka na rekreační chatu	39
10.6.1	Hypoteční úvěr u MONETA Money Bank	40
10.6.2	Hypoteční úvěr ČSOB	41
10.6.3	Hypoteční úvěr Raiffeisenbank	41
10.6.4	Porovnání nabídek hypotečních úvěrů	42
11	Závěr	44
12	Summary	45
13	Seznam zdrojů	46
14	Seznam použitých zkratk	48

15	Seznam tabulek a grafů	49
16	Přílohy	50

1 Úvod

Hypoteční úvěry nejsou používány jen na nákup bytů či stavbu rodinných domů, ale jsou využívány i v oblasti financování podniků, a to jak na založení vlastního podnikání, tak i na jeho rozvoj. Všechna tato aktiva jsou ale velmi finančně náročná a množství prostředků, které je potřeba vynaložit, může být ve výši i několika ročních příjmů. Zdrojem takového množství financí, kromě hypotečního úvěru, mohou být vlastní prostředky například stavební spoření. Další možností financování je běžný úvěr či podpora z různých fondů a dotací, které poskytuje například stát, Evropská unie nebo jiné organizace. I přesto, že se zástava majetku k získání úvěru mohla zdát jako riskantní krok, je to právě ona, která poskytuje vyšší důvěru věřitelů, a tedy i lepší podmínky než má třeba běžný úvěr.

Financování bydlení pomocí hypotečního úvěru je dnes běžnou praxí. Velké množství nabídek na hypotečním trhu od různých poskytovatelů umožňuje najít jak výhodné hypoteční úvěry, tak i takové, které by mohly být pro dlužníka v budoucnu potencionálně problematické. Jednou z možností, jak předejít problematické půjčce, je její vhodný výběr. Správné zhodnocení nabídek na trhu nám pomůže vybrat to nejvhodnější financování našich záměrů a zároveň tak lze předejít problémům v budoucnu.

Všechny výše uvedené informace mě vedly k výběru tohoto tématu. Z mého pohledu jde totiž o velmi živou a zároveň důležitou životní problematiku. V běžném okolí každého z nás se jistě nachází mnoho jedinců, rodin či párů, které využili či plánují využít hypoteční úvěr. Všechny okolnosti spojené se získáním, splácením či refinancováním úvěru jsou pro každého velmi specifické. Orientace v takové problematice je tedy jistě výhodná. Věřím, že informace obsažené v této práci pomohou k vhodnému výběru financování bydlení či podnikání, komukoliv z budoucích žadatelů o tento typ úvěru. I když existují publikace, které mohou pomoci žadatelům získat informace o financování bydlení, nevěnují se přímo hypotečním úvěrům a zároveň obsahují již neplatné informace díky změně zákonů, týkající se této problematiky. Nabídky jednotlivých bank se navíc velmi liší a v posledních letech roste jejich různorodost. Práce může být využitelná jako shrnutí problematiky a zároveň jako pomůcka při výběru vhodného hypotečního úvěru.

Cílem bakalářské práce je zhodnocení vývoje hypotečního trhu a porovnání nabídek vybraných poskytovatelů hypotečních úvěrů v České republice. Jde o stále aktuální téma, protože jsou hypotéky jednou z možností, jak získat velké množství peněžních prostředků. Navíc v současné době dochází k velkým změnám ve výši úroků, a tak se podmínky všech úvěrů na trhu rychle mění. V oblasti hypotečních úvěrů navíc dochází po tzv. období fixace ke změně podmínek úvěru, a tak může současný ekonomický vývoj ovlivňující kapitálový trh zasáhnout i ty dlužníky, kteří mají hypoteční úvěr už několik let. I proto je důležité se o tuto problematiku zajímat.

Tato bakalářská práce je uspořádána do několika částí. V úvodu práce jsou vysvětleny základní pojmy hypoteční problematiky a zároveň jsou zde informace ohledně vzniku a historického vývoje hypoték. Další část práce je zaměřena na metodologický postup hodnocení hypoték. V úvodu praktické části je popsán současný vývoj hypotečních trhů a dále se zde nachází popis modelových případů, pro které byly ve spolupráci s bankami vypracovány nabídky hypotečních úvěrů. V této části můžeme také najít charakteristiku těchto bank. V závěru práce dochází ke zhodnocení jednotlivých nabídek a shrnutí výběru nejvhodnější nabídky.

2 Historie hypotečního bankovníctví

Na současné podobě hypoték se samozřejmě podílel i jejich vývoj. První náznaky hypotečních úvěrů se objevily již u starých Indů. Šlo hlavně o půjčky od bohatých sousedů, či někoho z vyšší vrstvy, za které byly požadovány zástavy. V 15. a 16. století byly zástavy nemovitostí používány jako půjčky, které obvykle financovaly hlavně objemné mořeplavné cesty, jež byly v této době velmi oblíbené. Tyto aktivity s sebou ale nesly i vysokou míru rizika, nebylo totiž neobvyklé, že loď ztroskotala, nebo ji napadli piráti. Pro věřitele to tedy byla vhodná příležitost jak snadno získat lukrativní nemovitost. Avšak základy hypotečního úvěru podobného tomu současnému byly položeny v USA na začátku 20. století a překvapivě nešlo o produkt bank, ale pojišťoven. Jejich záměrem ale nebylo dopomoci občanům k vlastnímu bydlení, nýbrž k získání nemovitostí. Úvěr, který nabízely, byl obvykle ve výši 50 % z odhadní ceny nemovitosti a splácel se 3 až 5 let. Během těchto let byla splátka tvořena úroky a téměř žádným úmorem. Na konci tohoto období docházelo k tzv. balónové platbě. Šlo o závěrečný doplatek celé hypotéky a často činil až 80 % z celé výše úvěru. Mnoho klientů si ovšem nedokázalo za celých 5 let ohlídat své finance a naspořit takto velkou částku. Nejen díky této praxi pojišťoven mělo v Americe pouze 10 % obyvatel vlastní bydlení. V roce 1934 přišel zlom v podobě vstupu Federal Housing Administration na americký hypoteční trh. Ta začala balónovou platbu dělit do více splátek a zároveň se doba splácení prodloužila až na 15 let. Další novinkou byla možnost využít hypoteční úvěr až na 90 % z ceny nemovitosti. (Krůta, 2017)

2.1 Historie hypotečních bank v České republice

I v České republice můžeme najít dlouhou historii hypotečních úvěrů. V 2. polovině 19. století začaly na území Rakouska vznikat veřejné peněžní ústavy, které s postupem času začaly poskytovat svým klientům i úvěry. Jako jeden z prvních úvěrů, který by mohl být označen za hypoteční, byl produkt od Haličského pozemkového úvěrního spolku založeného v roce 1841. Významnější v tomto ohledu ale byla banka založena až roku 1865, jež nesla název Hypoteční banka království českého, podle které se později začaly zakládat další instituce, jako byly např. Rakousko-slezský pozemkový úvěrní ústav v Opavě a Hypoteční banka markrabství moravského. V období první a druhé světové války byl však hypoteční trh na našem území prakticky zlikvidován

a závěrečnou ránu mu dala komunistická totalita. K oživení hypotečního trhu došlo opět až po revoluci, a to roku 1990, avšak trvalo ještě pět let, než se v roce 1995 znovu objevily hypoteční úvěry v nabídce finančních institucí. (Krůta, 2017)

Problémy s dlouhodobými úvěry se ale v České republice objevily již dříve. Už v druhé polovině 19. století pocítil český průmysl, který tvořil 70–75 % průmyslové výroby v Předlitavsku (část rakouské monarchie), diskriminační přístup Rakousko-uherské banky. V českých zemích nebylo totiž dostatek poboček, které by zajišťovaly dlouhodobé úvěry, což byl pro rozvíjející se průmysl v Čechách problém. Z tohoto důvodu zde byla v roce 1890 založena Zemská banka království českého, která začala poskytovat komunální, železniční a meliorační úvěry. (Čechlovská, 2005)

Aby mohl být hypoteční úvěr refinancován, využívaly banky již v polovině 19. století emisi hypotečních zástavních listů s půlročním intervalem vyplacení úroků. Hypoteční zástavní list pak musel být splacen v rozmezí 38 až 42,5 roku. V 60. letech 19. století pak měly hypoteční úvěry velký podíl na rozvoji všech oblastí hospodářství na našem území. Když ale v roce 1873 přišla krize, mnoho bank zkrachovalo. To vedlo k nedůvěře v hypoteční zástavní listy. Banky totiž neměly stanoveny jak postupovat v případě krizových situací k uspokojování věřitelů zástavních listů. Z tohoto důvodu byly v roce 1874 vydány 2 zákony týkající se této problematiky. Zákon určil, že musí být přesně vymezené hodnoty, z nichž mají být pohledávky uspokojeny. Na celý průběh nakládání s takovými hodnotami musel dohlédnout vládní komisař. Dále bylo také stanoveno, že v případě, kdy dochází k exekuci či konkurzu banky, musí být stanoven jeden opatrovník, který bude hromadně přihlašovat pohledávky majitelů zástavních listů do konkurzu. (Čechlovská, 2005)

V době před první světovou válkou na území Česka existovalo pouze šest hypotečních a zemských bank a na sklonku 20. let 20. století pak dokonce pouze čtyři a to:

- Zemská banka
- Hypoteční zemědělská banka moravská
- Slezský pozemkový a komunální úvěrní ústav
- Hypoteční banka česká

I přesto, že ve 30. letech 20. století se opět popularita hypotečních zápůjček zvyšovala a banky tvořily stabilizační prvek české ekonomiky, s nástupem protektorátu

se hospodářský vývoj země zastavil, což hypoteční bankovníctví zlikvidovalo. Hned po druhé světové válce se ale objevil pokus o znovu obnovení hypotečních úvěrů, a to díky formování první státní podpory k takovému úvěru. V roce 1964 však došlo k zákonné úpravě zástavního práva, ten znamenal konec hypotečního bankovníctví. K formálnímu obnovení hypotečního úvěru došlo až v roce 1990 vydáním zákona č. 530/1990 Sb., o dluhopisech. V daném roce získala Československá obchodní banka licenci na vydávání hypotečních úvěrů. Přesto byly první hypoteční úvěry poskytnuty až v roce 1995 po dalších nezbytných právních úpravách této problematiky. Od této doby se začal hypoteční trh pomalu rozrůstat. Větší nárůst hypotečních úvěrů byl pozorován hlavně na přelomu 20. a 21. století, a to díky poklesu úrokových sazeb. Výraznější změny v zákonech, spojených s hypotékami, nastaly také v době vstupu do Evropské unie a přijetím novely zákona z roku 2004, které přinesly větší pole působnosti hypoték a tím více příležitostí nejen v jejich poskytování, ale také v jejich získávání. (Čechlovská, 2005)

3 Hypoteční úvěr

Hypotéku pak můžeme definovat jako úvěr domácnostem nebo firmám na nákup pozemků, bydlení nebo jiných staveb. Tento majetek pak slouží jako zajištění úvěru. Tuto formu úvěru poskytují finanční instituce, jako jsou úvěrová sdružení, spořitelny, komerční banky, ale i pojišťovny. (Mishkin, 2013)

Charakteristickým znakem a zároveň i základním smyslem hypotéky je její zajištění zástavním právem k nemovitosti. Obvykle jej využívají podnikatelé a jiné subjekty, jako jsou například domácnosti k financování nákupu či úpravy nemovitého majetku. Další důležitou součástí hypotečních úvěrů je i úroková sazba. Při rozhodování o poskytnutí hypotečního úvěru je pak důležitá bonita klienta, cena nemovitosti a její vhodnost k využití k zajištění úvěrů, ale také kvalita investičního záměru v případě financování účelového úvěru. (Radová, 2013)

3.1 Klasifikace hypotečních úvěrů

Přímo hypoteční úvěry se dají dělit na hypotéky poskytnuté jednorázově, nebo postupně čerpané hypotéky. V případě jednorázového čerpání jsou peníze z poskytnutého úvěru poslány klientovi v jediné platbě. K postupnému čerpání hypotečního úvěru pak obvykle dochází v případě, kdy jde o využití hypotéky na nově budovanou nemovitost. K čerpání dochází po dílčích částech, které jsou vypláceny dle splnění různých limitů, které banka stanoví. Limity jsou určovány dle celkové výše úvěru. V případě, že úvěr tvoří 70 % z budoucí hodnoty nemovitosti, pak musí platit, že při každé výplatě další části úvěru musí být současná hodnota rozestavěné nemovitosti taková, aby doposud vyplacená částka úvěru tvořila 70 % její současné hodnoty. (Radová, 2013)

3.2 Základní vlastnosti hypotečních úvěrů

Za základní vlastnosti hypotéky lze považovat:

- účelovost,
- zajištění,
- splátka, splatnost,
- období fixace,

- možnosti splacení,
- úroková sazba. (Syrový, 2009)

Účel hypotéky

Dříve byly využívány hypoteční úvěry pouze k financování nemovitosti. Dnes lze hypotéku využít na téměř cokoli. Zástavou nemovitosti můžeme financovat například vybavení nemovitosti, auto či dovolenou. Dokonce si klient může zařídit tzv. bezúčelovou hypotéku, v takovém případě tedy nemusíme její účel bance sdělovat. Valnou většinu ale stále tvoří hypotéky kvůli financování bydlení. (Syrový, 2009)

Zajištění hypotéky

Hypoteční úvěr musí být vždy zajištěn zástavním právem k nemovitosti, což je i podstatou celé hypotéky. (Syrový, 2009)

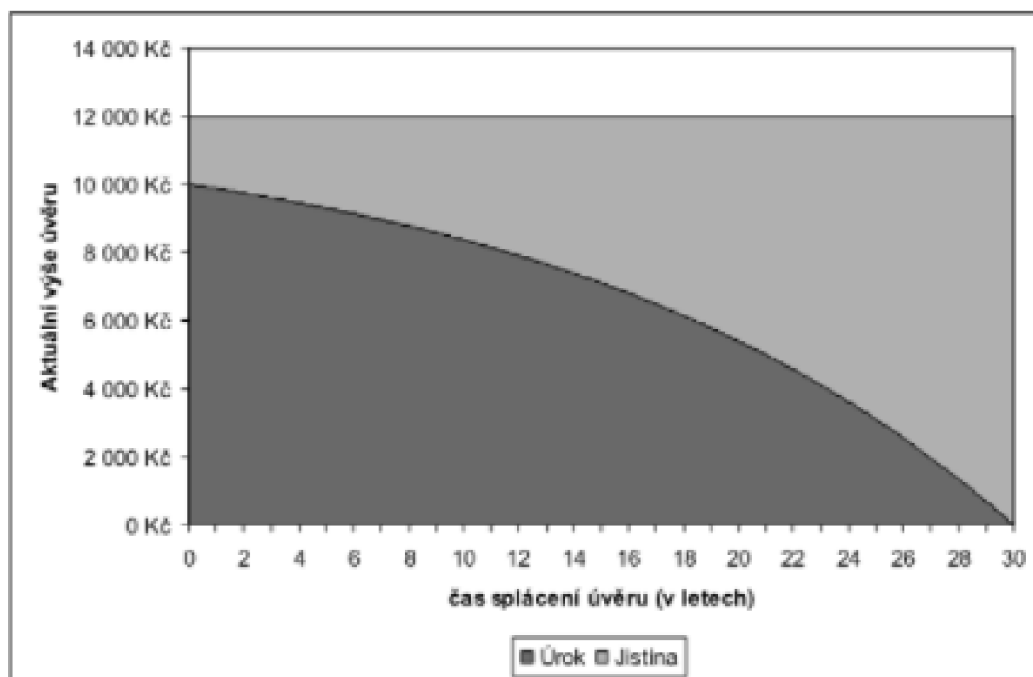
Zároveň však tato skutečnost pozitivně ovlivňuje riziko pro banku, která hypoteční úvěr poskytuje. Úroková sazba pro hypotéky bývá právě díky zástavnímu právu na nemovitost nižší než u jiných druhů úvěrů. Bance totiž zástavou riziko výrazně klesá a je větší pravděpodobnost, že se půjčené prostředky navrátí. Zástavní právo vzniká na celou nemovitost, přesto si ale banka v případě, že dojde k prodeji tohoto majetku, nemůže vzít více, než je výše dlužné částky. Zbylou částku pak dostanou ostatní věřitelé, pokud nějakí jsou, a poté klient. Avšak obvykle banka nemovitost jako takovou neprodává. Upřednostňuje možnost, kdy klient svoji nemovitost prodá sám. Je to pro ni výhodnější, protože jí tím nevznikají další náklady na prodej takového majetku. (Kociánová, 2012)

Splátka a splatnost hypotéky

Obvykle dochází ke splácení hypotečního úvěru pravidelnými konstantními anuitami. Každá anuita se skládá z úroku a úmoru, jejichž velikost se postupně mění: úroky se snižují, a naopak úmor roste. (Radová, 2013)

Anuitní splátka se určuje na základě výše úvěru, úrokové sazby a doby splatnosti. Pro vypočtení výše splátky je možné použít webovou hypoteční kalkulačku na stránkách banky. Na následujícím grafu můžeme vidět, jak se mění výše úvěru společně se splátkami.

Graf 1: Složení splátky hypotečního úvěru



Zdroj: Syrový (2009)

Jak můžeme vidět, z počátku je úvěr splácen pomaleji než na konci. To je dáno právě tím, že splátky jsou stejně velké. Nejdříve tedy platíme hlavně úroky, ke konci už naopak splácíme spíše úvěry. (Syrový, 2009)

Výše splátek je dána výší úrokové sazby a délkou hypotéky. Čím kratší je doba spláčení hypotéky, tím je výše měsíčního zatížení vyšší a tím roste pro klienta riziko, že se dostane do platební neschopnosti. Pokud totiž bude výše splátky taková, že klient nebude téměř schopen ze svého měsíčního příjmu ušetřit peníze navíc, může se tak v případě neočekávané situace rychleji dostat do platební neschopnosti. Delší doba splatnosti hypotéky je tedy méně riziková a klient si tak spíše dokáže vytvořit potřebnou rezervu na horší časy. Zároveň se mu budou v mimořádné situaci lépe shánět prostředky, protože je výše měsíčního zatížení nižší. Nejvyšší doba splatnosti bývá pak okolo 30 let, ve výjimečných případech může být ale doba splatnosti i 40 let. Na době splatnosti, kterou banka může klientovi nabídnout, záleží také věk klienta. Pokud půjde o mladý pár, bude mít pravděpodobně na výběr z delších dob splatnosti než podnikatel, kterému je 40 let. (Kociánová, 2012)

Období fixace

Období fixace úrokové sazby je doba, po kterou máme s bankou sjednanou určitou pevnou úrokovou sazbu. Úroková sazba se mění společně s trhem kapitálu, a proto není možné, aby nám banka na celou dobu hypotečního úvěru slíbila jednu úrokovou míru. Sama banka by se tímto jednáním dostala do finančních potíží, protože i ona si na náš úvěr vlastně půjčuje peníze. Banka má tedy, stejně jako klient, jen určitý počet let jistotu, že se úroková sazba nezmění. V době, kdy uplyne doba fixace, se klient dostává do stejné situace, jako kdyby si půjčoval peníze znovu. (Syrový, 2009)

Funkcí doby fixace je zafixování úrokové sazby. Platí, že čím kratší je doba fixace, tím nižší je i úroková sazba. Na konci období fixace pak můžeme hypotéku zcela, či částečně splatit, a to bez poplatků. V tomto období lze také přejít k jiné bance a dojde tak k refinancování nebo také přefinancování hypotéky. Důvodem k přechodu k jiné bance obvykle bývají výhodnější podmínky, které se banky často snaží takovým klientům dávat. U takového klienta totiž vidí jeho dobrou platební morálku a přechod mu tak umožní i bez prokázání příjmů či nového odhadu nemovitosti. (Kociánová, 2012)

Možnosti splacení úvěru

Kromě toho, že ke splacení celého úvěru dojde po několika letech pravidelných splátek, jednou z možností splacení je také tzv. předčasné splacení úvěru. Takový krok však může klient udělat jen za určitých podmínek. Celý proces předčasného splacení má svá pravidla, která jsou spojena právě s obdobím fixace a tím, že i banka si kapitál, který nám poskytla, půjčila. V případě, že by nám dovolila úvěr splatit předčasně, mimo období fixace, mohla by na celé půjčce prodělat. I banka totiž potřebuje za celé období fixace úroky, aby byla schopna splatit půjčku za kapitál, který si kvůli klientovi půjčila. (Syrový, 2009)

Možnost předčasně splatit úvěr je od roku 2016 právně ošetřena. Dle platného zákona je spotřebitel oprávněn úvěr splatit zcela, nebo částečně, a to kdykoliv po dobu trvání úvěru. Zároveň má věřitel právo na náhradu účelně vynaložených nákladů. (ČR, 2016)

4 Úroková sazba

Úroková sazba nebo také úroková míra popisuje hodnotu kapitálu za určité časové období. Jde o vyjádření úroku v procentech a lze ji dělit na:

- nominální úrokovou míru,
- efektivní úrokovou míru,
- zvažovanou úrokovou míru, nebo také požadovanou výnosnost,
- vnitřní výnosové procento. (Radová, 2013)

Pro potřeby bakalářské práce si blíže popíšeme nominální a efektivní úrokovou míru.

Nominální úroková míra

Sjednaná úroková míra mezi poskytovatelem a vypůjčovatelem kapitálu se nazývá nominální úroková míra. Obvykle bývá uvedena v úvěrové smlouvě, nebo jiným způsobem zobrazena v dokumentu, který je spojen s úvěrem. Může se jednat jak o roční úrokovou nominální míru (značí se p.a.), tak i o půlroční (značenou p.s.), čtvrtletní (značenou p.q.), měsíční (značenou p.m.), nebo dokonce denní (značenou p.d.). (Radová, 2013)

Efektivní úroková míra

Uměle vypočtená úroková míra, která umožňuje porovnat různé nominální úrokové míry, se nazývá efektivní úroková míra. (Radová, 2013)

Často se stane, že je užitečné porovnat dvě úrokové sazby, které mají sice stejné úrokové období (například roční), ale liší se frekvencí splácení úroků. Z tohoto důvodu je vhodné vypočítat efektivní úrokovou míru, díky ní poté budeme moci obě sazby porovnat. (Steiner, 2012)

4.1 Faktory ovlivňující úrokovou sazbu u hypotečního úvěru

Úroková sazba je také ovlivňována různými faktory, a to zejména:

- účel hypotečního úvěru
- doba fixace
- výše zajištění úvěru

- bonita dlužníka. (Syrový, 2009)

Účel úvěru

Účel úvěru je jedním z důležitých faktorů ovlivňujících výši úroku. Nejvyšší úroková míra je poskytována v případě bezúčelové hypotéky, naopak nejnižší je pro úvěry na financování vlastního bydlení. Někde mezi je poskytování hypoték ke koupi nemovitosti, kterou chceme dále pronajímat, a také na tzv. americké hypotéky, ty se využívají např. na vybavení nemovitosti. (Syrový, 2009)

Fixace

I délka období fixace dokáže ovlivnit výslednou úrokovou míru, kterou nám věřitel nabídne. Existují však i výjimky, kdy jsou úrokové sazby pro všechny doby fixace stejné. V takovém případě mluvíme o ploché výnosové křivce. (Syrový, 2009)

Čím delší je doba fixace, tím nižší je i úrok. Nejedná se však o velké rozdíly, ale zhruba o 0,2–0,3 %. (MONETA, 2022)

Výše zajištění

I podíl ceny nemovitosti a výše úvěru je součástí určování výše úrokové sazby. Pokud chceme například půjčit 1 milion na nemovitost stojící 2 miliony, je riziko nižší než v případě půjčky 2 milionů na nemovitost stojící také 2 miliony. Banka je totiž ve větší nejistotě v případě nesplacení úvěru a následné prodeje nemovitosti. (Syrový, 2009)

Zároveň také platí, že maximální výše hypotečního úvěru je limitována cenou zástavy, resp. výší tzv. zadlužitelné části. Hypoteční úvěr musí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti a jeho výše nemůže převýšit cenu zástavy. Obvykle banky dokonce požadují, aby cena zástavy převyšovala výši úvěru. (Radová, 2013)

Je tedy zřejmé, že poměr mezi půjčovanou částkou a výší hodnoty zastavované nemovitosti je jedním z hlavních ukazatelů, které ovlivňují úrokovou sazbu. Tento poměr můžeme označit jako LTV (Loan to value). Se zvyšující se hodnotou LTV také stoupá riziko banky, a tím i úroková sazba. Řešením, jak snížit hodnotu LTV, je tzv. překlenovací úvěr, který není vázán na zástavu nemovitosti, a tak si jistou část prostředků půjčíme někde jinde, a tím snížíme i výši LTV.

Hodnotu zástavy pak obvykle určuje odhadce dle pravidel banky a to někdy situaci komplikuje. Pokud odhadce odhadne cenu nemovitosti v jiné výši, než jak si klient

myslel, může to ovlivnit LTV a například i zamezit realizaci nové stavby. Bohužel je ale třeba s touto možností počítat. Existuje ale i možnost odhadu pomocí tzv. cenových map, ale to pouze u bytů ve velkých městech. Tento odhad pak bývá zdarma. (Kociánová, 2012)

Bonita dlužníka

Příjmy či platební morálka u jiného ústavu jsou obvyklé informace, které chce banka po klientovi znát. V případě, že tyto informace nevyžaduje, obvykle bude požadovat vyšší zajištění nemovitosti, nebo vyšší úrokovou míru. Naopak banky nabízejí i snížení úrokové sazby, pokud je z jejich hlediska dlužník méně rizikový. (Syrový, 2009)

Při posuzování bonity klienta používá každá z bank své vlastní parametry. Jedním z parametrů bývá téměř pokaždé příjem klienta. V případě, že je klient zaměstnancem, je prokázání jednodušší, stačí doložit potvrzení o příjmu. U podnikatelů takové dokazování bývá těžší a záleží na bance, jak jej bude požadovat. Může jít o prokázání tzv. příjmu ze zisku nebo o příjem z obratu. Banka ale také zjišťuje, jaké jiné dosavadní závazky klient má a jak je splácí. Existují však i hypotéky, kde je bonita klienta vyřešena čestným prohlášením. Banka ale za takovou hypotéku požaduje vyšší úrokovou míru. (Kociánová, 2012)

Dalším z řad ukazatelů je DTI (Debt to Income). Jde o poměr výše celkového zadlužení žadatele o úvěr a výše jeho čistého ročního příjmu. Rizikovým se žadatel stává, pokud celkové zadlužení převyší osminásobek čistého ročního příjmu, v takovém případě roste riziko nesplacení úvěru. Také se při takové hodnotě zvedá riziko, že žadatel bude vystaven nepříznivé životní situaci, jako je například snížení čistého příjmu nebo zvýšení úrokových nákladů.

Ukazatelem schopnosti splácet je pak i DSTI (Debt Service to Income). Tento ukazatel je procentním vyjádřením podílu ročních průměrných nákladů žadatele o úvěr, které vyplývají z jeho celkového zadlužení na jeho ročním čistém příjmu. Výpočet ukazatele provedeme jako výši všech měsíčních splátek děleno čistým měsíčním příjmem žadatele krát sto. V České republice jsou tyto hodnoty nastaveny Českou národní bankou (ČNB), a pokud ukazatel dosahuje vyšších hodnot než 40 %, dochází dle ČNB i zde k vyššímu riziku nesplacení úvěru při nepříznivé budoucí situaci. (ČNB, 2022)

5 Státní finanční podpora hypotečních úvěrů

Stát se snaží různými formami podporovat hypoteční úvěry, a tím je i zvýhodnit. Tímto způsobem se snaží rozvíjet a podporovat bydlení v České republice. Základní poskytované formy podpory jsou:

- Odečtení částky, která se rovná úrokům, ze základu daně z příjmů.
- Za jistou formu podpory od státu můžeme považovat i příspěvek ke stavebnímu spoření.

5.1 Odpočet úroků ze základu daně z příjmu fyzických osob

Novelou zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů došlo k zavedení možnosti odpočtu úroků z hypotečního úvěru ze základu daně. Musí ale platit, že poplatník je fyzickou osobou a hypoteční úvěr využil k financování vlastní bytové potřeby. V tomto bytě má po zkolaudování nemovitosti trvalé bydliště a dále musí platit, že jej dlužník řádně splácí. (Radová, 2013)

Z výše uvedeného zákona plyne, že pokud se jeden a ten samý úvěr na financování bytové potřeby týká více než jedné zletilé osoby, odpočet může uplatnit buď jedna z nich, anebo každá z nich rovným dílem. Maximální částka úroků, o které lze snížit základ daně, nesmí překročit 150 000 Kč. V případě, že jsou úroky placeny jen část roku, může maximální částka úroků, které snižují základ daně, odpovídat jen jedné dvanáctině za každý měsíc, ve kterém byly úroky placeny. (ČR,1992)

5.2 Stavební spoření

Jde o účelový produkt, který je založen na principu, kdy je úvěr poskytnut za předem stanovených podmínek poté, co klient vkládá část svých úspor na stavební spořicí účet instituce. Proto může být doplňkem k hypotečnímu úvěru stavební spoření. K tomuto typu spoření stát přispívá, dle zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření, 10 % z roční uspořené částky do maximální výše 20 000 Kč ročně. Podmínkou je, že finanční

prostředky musí na spořicímu účtu být minimálně 6 let. V případě, že by došlo k vybrání peněžních prostředků dříve, státní podpora by nebyla vyplacena. (Štibrányiová, 2012)

V případě, že má jedna fyzická osoba více stavebních spoření, nesmí součet státní podpory na všech těchto účtech přesáhnout výše uvedený roční limit. Částka úspor nad 20 000 Kč se převádí do následujícího roku spoření v případě, že smlouva ke stavebnímu spoření obsahuje prohlášení účastníka o žádost státní podpory. Prohlášení o žádost pak nesmí účastník po dobu trvání smlouvy změnit. Žádost o státní podporu v daném roce pak podává stavební spořitelna sama. Stavební spořitelna nesmí státní podporu vyplatit v případě, že klient manipuloval s uspořenou částkou v době do 6 let ode dne uzavření smlouvy. Jedinou výjimkou pro vyplacení státní podpory je případ, kdy do 6 let od uzavření smlouvy klient uzavřel smlouvu o úvěru ze stavebního spoření na bytové potřeby. (ČR, 1993)

6 Současná legislativní úprava poskytování hypotečních úvěrů v ČR.

Jednou z důležitých legislativních úprav hypotečních úvěrů je zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Díky tomuto zákonu jsou hypoteční úvěry nazývány jako spotřebitelské úvěry na bydlení. Zároveň mají dle tohoto zákona banky jako poskytovatelé hypotečních úvěrů mnohem více předmluvních a smluvních informačních povinností vůči klientovi. Žadatel tak musí mít dostatek informací nejen o důsledcích prodlení splácení úvěru, ale i o nabídce produktů či doplňkových služeb od poskytovatele. Dále také musí poskytovatel poskytnout žadateli Evropský standardizovaný informační přehled tzv. ESIP, který musí být v předmluvních informacích náležitě vysvětlen. (Syrůček a Sabotinov a kol., 2018)

Přesné znění zákona č. 257/2016Sb., o spotřebitelském úvěru, část první, § 2, odstavec 2 zní: „*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,

6. splacení úvěru, peněžité zápůjčky nebo jiné obdobné finanční služby poskytnuté k účelům uvedeným v bodech 1 až 6,

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

V úvodní části literární rešerše, která se zabývala historickým vývojem hypotečního úvěru, bylo řečeno, že až po roce 1995 banky znovu začaly poskytovat hypoteční úvěry. Hlavním důvodem, proč je nebylo možné poskytovat dříve, byla právě nedostatečná legislativní úprava. Z tohoto důvodu byl v roce 1995 zaveden zákon č. 84/1995 Sb, který byl od té doby již několikrát novelizován. Zákon se mimo jiné zabýval vysvětlením některých pojmů spojených s hypotečními úvěry, vydáváním hypotečních zástavních listů, maximální výši krytí nemovitostí nebo trestání bank v případě nedodržení stanovených podmínek. Z dřívějšího znění zákona tak zbyly pouze články IV, V a VI.

Další právní úpravou byl zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, hlava I § 1, která popisuje předmět úpravy, uvádí: „*Tento zákon upravuje postup při vydávání dluhopisů bez ohledu na to, kdo je osobou, která dluhopisy vydává (dále jen „emitent“), a některé další otázky s dluhopisy související, včetně postupu při vydávání obdobných cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů, s nimiž je spojeno právo na splacení dlužné částky.*“ Hypotečními zástavními listy se pak zabývá paragraf 28 až 32. Zde je stanoveno, že hypoteční zástavní list se řadí mezi kryté dluhopisy a uvádí definici, kde hypoteční úvěr je takový úvěr, který je z části, anebo zcela zajištěn zástavním právem k nemovité věci. Jmenovitá hodnota pohledávky nesmí u hypotečního úvěru přesáhnout 100 % zástavní hodnoty nemovité věci, kterou je zajištěna. (ČR, 2004)

V neposlední řadě nelze vynechat zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance. Dle tohoto zákona může Česká národní banka (dále jen ČNB) opatřením upravit horní hranici hodnoty LTV, DSTI a DTI. U žadatelů do 36 let věku musí být hranice nižší. U LTV o 10 %, u DSTI o 5 % a u DTI o jednorozční násobek čistých příjmů. Opatření musí ČNB pravidelně přezkoumávat, a to nejméně jednou za 6 měsíců. (ČR, 1993)

7 Metodika práce

7.1 Cíl práce

Cílem bakalářské práce je zhodnocení vývoje hypotečního trhu a porovnání nabídek vybraných poskytovatelů hypotečních úvěrů v České republice. K porovnání nabídek bude využito modelových příkladů.

7.2 Zdroje dat

Data, která jsou použita, vycházejí z oficiálních stránek vybraných bank poskytujících hypoteční úvěr. Osloveno bylo pět společností poskytujících tento typ úvěru, které nabídly spolupráci: Československá obchodní banka, MONETA Money bank a Raiffeisenbank. Tyto instituce byly následně požádány o vypracování nezávazné žádosti o hypoteční úvěr jednotlivých modelových příkladů. Informace pak pochází z telefonické a písemné korespondence s bankami, případně z jejich internetových stránek. Získaná data byla zpracována pomocí Microsoft Excel. Tabulky byly vytvořeny přímo v Microsoft Word.

7.3 Metoda jednoduchého součtu pořadí

Bakalářská práce využívá ke stanovení nejvhodnější nabídky pro každého z žadatelů metodu jednoduchého součtu pořadí. Získané nabídky od jednotlivých poskytovatelů budou porovnány dle níže uvedených kritérií. V rámci každého z kritérií budou banky seřazeny od nejlepší (označené 1.) nabídky po nejhorší (označené 3.). Hodnocení všech kritérií se pro každou banku sečte a nabídka s nejnižší hodnotou bude vybrána jako nejvhodnější. Kritéria pro posouzení výhodnosti úvěru jsou:

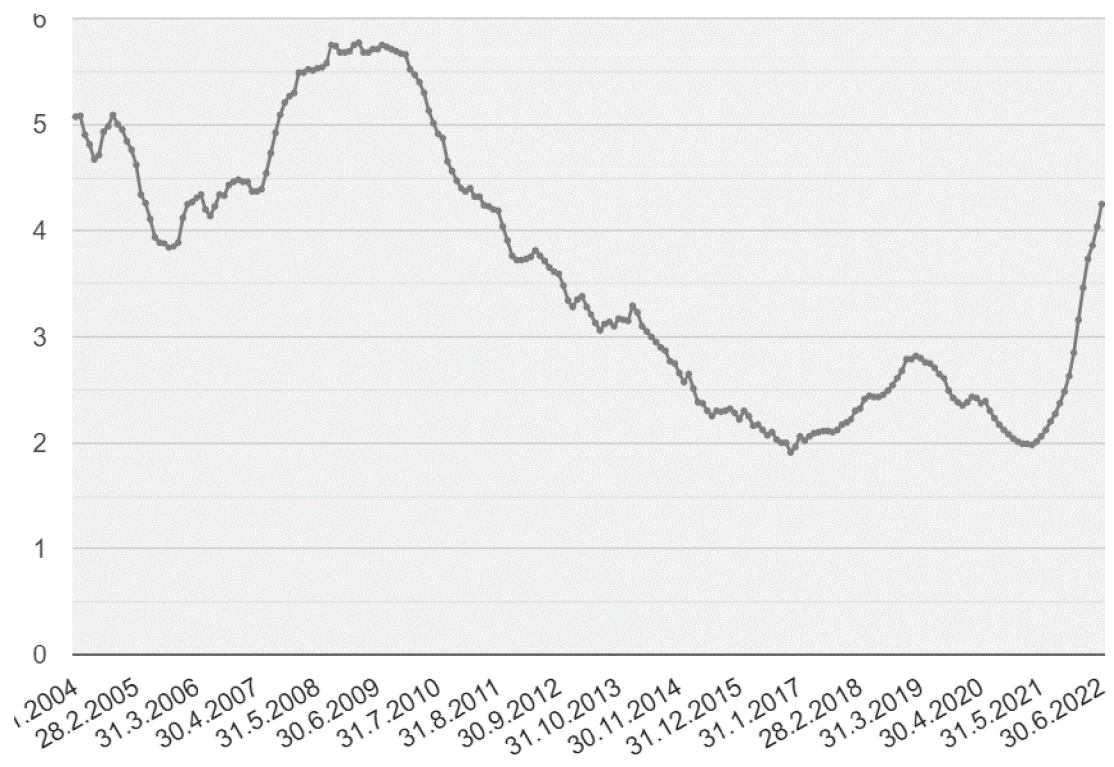
- úroková sazba (p.a.),
- celková výše měsíční splátky,
- výše jednorázových poplatků,
- RPSN.

8 Aktuální situace na trhu s hypotečními úvěry v České republice

8.1 Vývoj trhu s hypotečními úvěry

Od roku 2004 sleduje ČNB vývoj hypotečních úvěrů. Dnes je tedy možné zjistit přesný vývoj sazeb a objemu hypoték a zhodnotit jejich vývoj.

Graf 2: Průměrná úroková sazba u hypotečních úvěrů

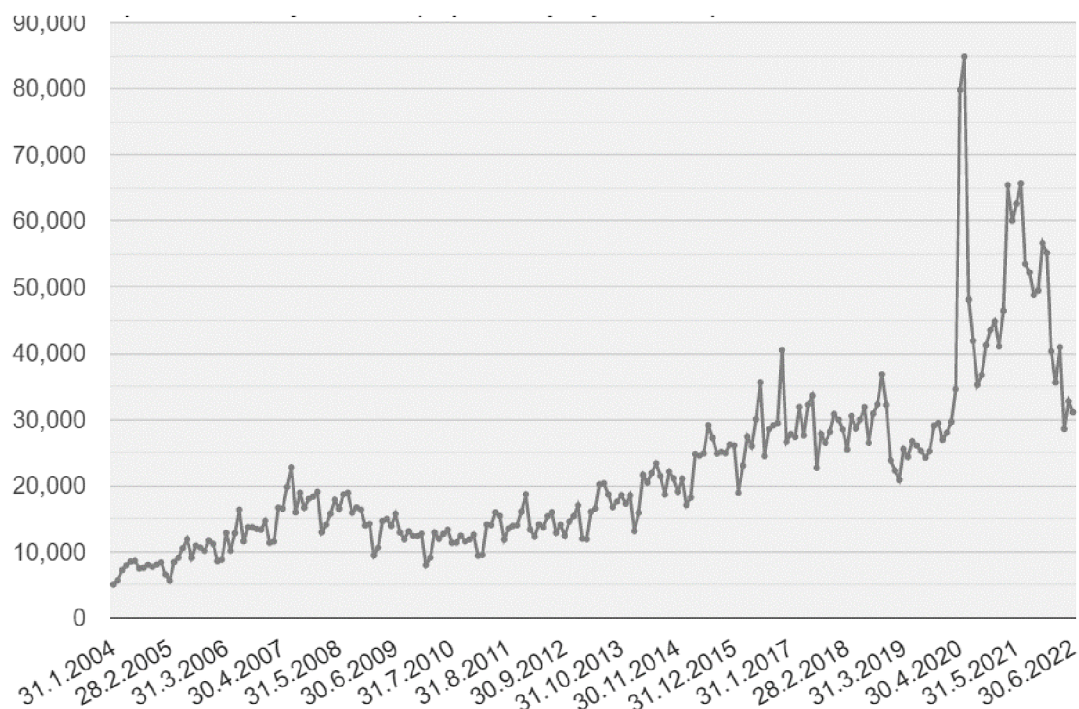


Zdroj: ARAD systém časových řad (2022)

Jak můžeme vidět, za posledních 17 let došlo k celkovému snížení hypotečních sazeb. V roce 2004, kdy došlo k jistým legislativním úpravám, byla úroková sazba hypotečních úvěrů ve výši okolo 5 %, mezi lety 2005 až 2007 pak došlo ke snížení až pod hranici 4 %. V následujících letech však úroková sazba vzrostla až na 5,7 %. Od roku 2010 až do roku 2017 docházelo k plynulému snižování úrokových sazeb, a to o více než 3 %. Od této doby se situace s úrokovými sazbami hypotečních úvěrů stabilizovala okolo 2,5 %, a to až do poloviny roku 2021, kdy znovu začaly hypoteční

sazby prudce stoupat z důvodu opatření proti vysoké inflaci způsobené pandemií nemoci covid-19.

Graf 3: Měsíční objem poskytovaných hypotečních úvěrů,



Zdroj: ARAD systém časových řad (2022)

Z grafu č. 4 můžeme vyčíst, že od roku 2004 došlo k pozvolnému zvýšení objemů hypotečních úvěrů. I když je mezi lety 2008 a 2011 vidět menší úpadek, později opět došlo ke zvýšení zpět nad 10 miliard korun. Největší výkyvy jsou vidět hlavně v posledních 3 letech, které ovlivnila epidemie covid-19 a díky počátečnímu snížení úrokových sazeb tak došlo k velkému navýšení objemu hypotečních úvěrů. V posledním roce naopak kvůli zvýšení úrokových sazeb došlo ke snížení objemu hypotečních úvěrů.

8.2 Vývoj trhu s hypotečními úvěry od roku 2020

Hypoteční úvěry zaznamenaly v roce 2020 rekordní čísla, a to i přes to, že byl tento rok poznamenán epidemií covid-19. Právě krize způsobená touto pandemií přiměla Českou národní banku několikrát změnit repo sazbu. Nejdříve tak došlo k jejímu zvýšení v únoru na 2,25 % a během března pak naopak došlo k opakovanému snížení sazby až k hranici 1 %. V květnu pak dokonce došlo na snížení na pouhých 0,25 %. Z tohoto důvodu došlo v dubnu ke klesání úrokových sazeb hypoték a na konci roku tak

dosáhla hodnoty 1,96 %. Průměrná úroková sazba vázaná na objem za celý rok klesla na hranici 2,2 %.

I když z počátku roku situace ani pro hypoteční trh, stejně jako pro jiná odvětví, nevypadala dobře. V polovině roku se situace obrátila a hypoteční úvěry začaly lámat rekordy. Rok 2020 je tedy z hlediska objemu poskytnutých hypotečních úvěrů v celkové výši 254,023 miliard korun rekordní. Do této doby vedly roky 2016 a 2017, které byly překonány o více než 28 miliard. Průměrná výše hypotéky pak v tomto roce činila 2 966 150 Kč. Zároveň ale také vzrostla výše hypotečních úvěrů o více než 350 000 korun. (Zámečnicková, 2021)

I rok 2021 se stal z hlediska hypotečních úvěrů nadprůměrným. A to nejen v oblasti poskytnutých úvěrů, ale i v oblasti úrokových sazeb, jejichž průměrná výše na začátku roku činila 1,94 % a na konci roku se vyšplhala až na 2,99 %. Jde tedy o navýšení o 1,03 %, což je nejvyšší nárůst průměrné sazby během jednoho kalendářního roku v historii. Průměrná úroková sazba vázaná na objem vzrostla na 2,27 %, což je oproti roku 2020 zvýšení o pouhých 0,07 %. Tento ukazatel tedy nezaznamenal tak velké navýšení. Důvodem bylo, že se v průběhu roku sazby poskytnutých hypoték držely okolo 2 % a až na konci roku pak došlo ke skokovému navýšení.

Na výši úrokové sazby se podepsala ČNB, která začala základní úrokovou sazbu zvyšovat, a to konkrétně na konci června 2021. Dvoutýdenní repo sazba byla zvýšena během pěti zasedání bankovní rady na 3,75 %. Na takové úrovni byla repo sazba naposledy v roce 2008 a průměrná úroková sazba hypoték byla v této době okolo 5,5 %. V roce 2021 se zvýšil objem poskytnutých hypotečních úvěrů o více než dvě třetiny, což je oproti roku 2020 zvýšení na rekordních 427,154 miliardy korun. Celkem bylo poskytnuto 135 390 hypotečních úvěrů. Podíl refinancovaných hypoték na celkových objemech překročil jednu pětinu. Rok 2021 tedy nakonec téměř ve všech směrech rok 2020 překonal. (Zámečnicková, 2022)

První polovina roku 2022 přinesla v oblasti hypotečních úvěrů další změny, konkrétně například meziroční propad objemu poskytnutých hypoték o 40 %. Průměrná úroková sazba se pak zvýšila z 3,16 % (leden 2022) k současným 4,25 % (červen 2022), což je nejvyšší průměrná sazba od května roku 2011. (ARAD systém časových řad, 2022)

9 Charakteristika bank

9.1 MONETA Money Bank

MONETA Money Bank byla založena roku 1998 pod názvem GE Capital Bank. V letech 2008 až 2016 vystupovala na českém trhu pod názvem GE Money Bank a poté se stává ryze českou bankou a mění název na MONETA Money Bank. Až do roku 2016 šlo o divizi americké korporace General Electric (GE). V roce 2020 se podařilo bance zdvojnásobit svůj podíl na hypotečním trhu a zároveň vstoupila na trh stavebního spoření akvizicí Wüstenrot – stavební spořitelny a hypoteční banky.

Momentálně banka nabízí služby v oblasti vedení bankovních účtů, spoření, investování, pojištění a úvěrů. Hypoteční úvěry má rozděleny pro klienty do čtyř oblastí:

- Refinancování hypotéky – pro převedení hypotéky, možnost sjednání online,
- Živnostenská hypotéka – hypoteční úvěr pro živnostníky, spojení podnikatelského úvěru a hypotéky na bydlení,
- Americká hypotéka – úvěr zajištěný nemovitostí s možností využít peníze na cokoliv,
- Hypotéka – úvěr při koupi nemovitosti, možnost sjednání online. (MONETA Money Bank, 2022)

9.2 Československá obchodní banka, a.s.

Československá obchodní banka (ČSOB) byla založena státem roku 1964. Jejím účelem bylo poskytovat služby v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací na československém trhu. V roce 1999 došlo k privatizaci ČSOB a jejím majoritním vlastníkem se stala společnost KBC Bank, která sídlí v Bruselu v Belgii. Dnes je tato společnost jejím jediným vlastníkem, a to od roku 2007. Banka dnes spadá pod skupinu ČSOB, kde můžeme najít společnosti, jako jsou např. ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Hypoteční banka, a.s., MallPay s.r.o., ČSOB Penzijní společnost, a.s.

Banka nabízí služby jako například financování potřeb spojených s bydlením, pojistné produkty, penzijní produkty, specializované služby (leasing a factoring)

a služby spojené s obchodováním s akciami na finančních trzích. Z hypotečních úvěrů nabízí:

- hypotéka – na nákup nemovitosti, stavbu i refinancování,
- hypotéka do vlastního – zvýhodněná hypotéka pro klienty do 36 let,
- hypotéka na úsporné bydlení – zvýhodněná hypotéka pro bydlení v energetické třídě A nebo B,
- další hypotéky z nabídky skupiny ČSOB (ČSOB, 2022).

9.3 Raiffeisenbank

Raiffeisenbank byla založena roku 1862 jako první družstevní bankovní asociace v Anhausenu v Rakousku. Na českém trhu působí tato banka od roku 1933 a patří zde mezi „systémově významné banky“, na které klade ČNB nejvyšší požadavky ohledně jejich stability a finanční síly.

Banka se zaměřuje na poskytování služeb jak pro podnikatele a firmy, tak i pro soukromé klienty. Mezi jejich nabídku služeb patří např. osobní a podnikatelské účty, spořicí, investiční a úvěrové produkty a speciální finanční poradenství pro firmy a velké korporace. V oblasti hypotečních úvěrů banka nabízí:

- hypotéku na bydlení – klasická hypotéka na nákup či stavbu nemovitosti,
- refinancován hypotéky – speciální podmínky pro refinancování hypotečního úvěru,
- americkou hypotéku na cokoliv – hypoteční úvěr bez nutnosti dokládat účel úvěru,
- hypotéku na pronájem – hypoteční úvěr, u kterého je možné využít budoucí příjmy plynoucí z nemovitosti ke splácení hypotéky. (Raiffeisenbank, 2022)

10 Analýza bankovních úvěrů

10.1 Poplatky

Při výběru hypotečního úvěru je třeba zhodnotit několik kritérií. Výsledná částka, kterou klient zaplatí, je ovlivněna nejen úrokovou měrou, ale i různými poplatky, které si určuje každá banka sama. V tabulce č. 1 tedy nejprve zhodnotíme výši poplatků u jednotlivých bank, což přispěje ke správnému rozhodnutí při výběru vhodného úvěru.

Tabulka 1: Porovnání poplatků bank

	MONETA		ČSOB		Raiffeisenbank
	A	B	A	B	
Zpracování úvěru	0 Kč	2 900 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč– 4 900 Kč
Poplatek za ocenění zástavy	2 500 Kč	2 500 Kč	1 900 Kč– 9 900 Kč	1 900 Kč– 9 900 Kč	4 900 Kč
Čerpání úvěru	0 Kč–500 Kč	0 Kč–500 Kč	0 Kč	500 Kč	0 Kč–800 Kč
Vedení úvěru	0 Kč–400 Kč	0 Kč–400 Kč	150 Kč	150 Kč	0 Kč
Zaslání pokynů k výmazu zástavního práva	SP	SP	500 Kč + SP	500 Kč + SP	SP
Návrh na vklad zástavního práva	SP	SP	300 Kč+ SP	300 Kč + SP	SP
Změna dohodou nebo dodatkem	5 000 Kč	5 000 Kč	0 Kč– 2 900 Kč	3 900 Kč	5 000 Kč
Čerpání úvěru na návrh na vklad	2 000 Kč	2 000 Kč	1 900 Kč	1 900 Kč	1 900 Kč
Celkem jednorázové výdaje	4 500 Kč– 5 000 Kč	7 400 Kč– 7900 Kč	4 400 Kč– 12 400 Kč	4 900 Kč– 12 900 Kč	4 900 Kč– 10 600 Kč
Celkem měsíční výdaje	0 Kč–400 Kč / měsíčně	0 Kč–400 Kč / měsíčně	150 Kč / měsíčně	150 Kč / měsíčně	0 Kč
Celkem mimořádné výdaje	7 000 Kč	7 000 Kč	1 900 Kč– 4 800 Kč	5 800 Kč	6 900 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Z praktických důvodů zde nejsou uvedeny všechny poplatky, ale pouze ty nejdůležitější a nejčastěji se vyskytující. V případě, že poplatky jsou různé (například ocenění dle druhu nemovitosti nebo placení poplatku za vedení účtu v případě, že klient nemá běžný účet vedený v bance) je v tabulce uvedena minimální a maximální výše takového poplatku. U poplatků banky MONETA Money Bank jsou ve sloupci A poplatky pro pružnou hypotéku s fixní sazbou, variabilní hypotéku a živnostenskou hypotéku. Ve sloupci B jsou uvedeny poplatky pro americkou hypotéku a konsolidaci půjček zajištěnou nemovitostí. U banky ČSOB jsou ve sloupci A uvedeny poplatky v případě zařízení hypotéky přes Hypoteční zónu, tedy online, a ve sloupci B poplatky v případě standardního zařízení hypotečního úvěru. V tabulce je také označení SP jako správní poplatek a v každém řádku je vyznačena ta varianta, či varianty, které jsou nejlevnější. V závěru tabulky jsou uvedeny celkové jednorázové výdaje¹, celkové měsíční výdaje² a celkové mimořádné výdaje³. Správní poplatek za výmaz a vklad zástavního práva do katastru nemovitostí je 2 000 Kč, který je takto do výsledné částky započítán.

Z hlediska výhodnosti poplatků mezi bankami jsou jednorázové poplatky nižší u ČSOB, záleží ale na ocenění zástavy. Naopak MONETA Money Bank nepožaduje žádný poplatek za vedení úvěrového účtu, což je jistě výhodné. Bohužel tuto výhodu mají pouze ti klienti, kteří u nich mají i běžný účet. V případě, že klient má běžný účet vedený u jiné společnosti, nebo žádný účet nemá, musí platit poplatek 400 Kč měsíčně. Za 30 let splácení úvěru je celková výše poplatků, při nezměněné výši poplatku, 144 000 Kč. U ČSOB pak za stejných podmínek 54 000 Kč. Z toho je zřejmé, že výše poplatků se výrazně liší nejen mezi bankami, ale i mezi podmínkami úvěrů v každé z bank. Z hlediska mimořádných poplatků je výhodnější půjčka u ČSOB, která má nižší poplatky za změnu ve smlouvě ze strany klienta.

Podrobnější tabulky poplatků každé banky lze najít v přílohách č. 1, 2 a 3.

V případě rozhodování o výhodnosti úvěru u modelových příkladů, bude počítáno s takovými poplatky, které jsou z hlediska zadání pravděpodobné a bez mimořádných poplatků.

¹ Zpracování úvěru, poplatek za ocenění zástavy, čerpání úvěru, zaslání pokynů k výmazu zástavního práva, návrh na vklad zástavního práva.

² Poplatek za vedení účtu.

³ Změna dohodou nebo dodatkem, čerpání úvěru na návrh na vklad.

10.2 Pojištění schopnosti splácet

Hypoteční úvěr je závazkem na několik let, v jejichž průběhu se může změnit situace žadatele nejen k lepšímu, ale i k horšímu. Z tohoto důvodu je vhodné využít pojištění schopnosti splácet. Pojištění pak kryje různé nepředvídatelné situace, jako je např. pracovní neschopnost nebo ztráta práce. Banky toto pojištění nabízí přímo při sjednávání úvěru. U modelových příkladů budeme předpokládat, že žadatelé chtějí toto pojištění a pojistnou smlouvu podepsat u téže banky, u které si budou brát úvěr.

10.3 Modelový příklad č. 1 – Jednotlivec

O hypoteční úvěr žádá jednotlivec ve věku 26 let s hrubými měsíčními příjmy 52 000 Kč, čistá mzda je v tomto případě rovna 41 050 Kč. Peníze chce využít na stavbu domu na klíč o velikosti 3+kk za 3 000 000 Kč na již zakoupeném pozemku o hodnotě 1 500 000 Kč. Žádné další finanční prostředky našetřeny nemá a nemá ani žádné jiné dluhy. Doba fixace by měla být 5 let a doba splácení 30 let. Maximální výše měsíční splátky by neměla přesáhnout 25 000 Kč. Banka v tomto případě bere zakoupený pozemek, jako vlastní zdroje financování hypotéky. LTV je tedy rovno 66,67 %.

10.3.1 Hypoteční úvěr u MONETA Money Bank

Následující tabulka č. 2 zobrazuje nabídku hypotečního úvěru u MONETY Money Bank.

Tabulka 2: Modelový příklad 1 – MONETA Money Bank

Výše úvěru	3 000 000 Kč
Měsíční splátka	17 967 Kč
Měsíční pojistné	1 616 Kč
Úroková sazba p.a.	5,99 %
RPSN	7,05 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	30 let
Celkem zaplatí	7 055 114 Kč

Zdroj: MONETA Money Bank – vlastní zpracování

Celková měsíční splátka společně s pojistným je rovna 19 583 Kč. Pokud by klient měl zájem o lepší pojistné, zvýší se jeho částka na 2 909 Kč a celková výše měsíční splátky tak bude 20 876 Kč. I v případě lepší pojistky by klient dle zadaných požadavků na splácení půjčky měl dostatek prostředků. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za čerpání úvěru a poplatku za návrh na výmaz a vklad zástavy do katastru nemovitostí. Poplatek za protokol o stavu stavby není v platném ceníku uveden a dle dostupných informací nebude poplatek účtován v případě, že nebude uveden ve smlouvě. Dále se předpokládá, že klient si založí, nebo již má založený běžný účet v této bance. V případě, že by si klient běžný účet nezaložil, hodnota RPSN by se zvedla na 7,26 % a celková zaplacená částka by byla ve výši 7 199 114 Kč.

Celkový splátkový kalendář sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby je k nahlédnutí v příloze č. 4.

10.3.2 Hypoteční úvěr ČSOB

V tabulce č. 3 nalezneme nabídku na hypoteční úvěr u ČSOB.

Tabulka 3: Modelový příklad 1 - ČSOB

Výše úvěru	3 000 000 Kč
Měsíční splátka	18 550 Kč
Měsíční pojistné	1 037 Kč
Úroková sazba p.a.	6,29 %
RPSN	7,15 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	30 let
Celkem zaplatí	7 116 155 Kč

Zdroj: ČSOB – vlastní zpracování

V tomto případě je celková měsíční splátka rovna 19 587 Kč. I v tomto případě by tedy klient neměl problém se splácením půjčky. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem, že klient bude potřebovat 3x vystavit vyhotovení protokolu o stavu stavby a poté 3x čerpat úvěr. Čerpání úvěru je zdarma, protože klient zařídil půjčku přes Hypoteční zónu. Za celkové čerpání úvěru ale musí zaplatit poplatek 1 900 Kč. Dále se

počítá s měsíční částkou za vedení účtu ve výši 150 Kč, celkově tedy za 30 let při nezměněných podmínkách jde o částku 54 000 Kč. Posledním poplatkem, který musí zaplatit, je návrh na vklad a výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí. V případě, že by klient hypoteční úvěr zařídil standardně na pobočce, výše hypotečního úvěru se zvýší o 1500 Kč, a to za poplatky spojené s čerpáním hypotečního úvěru. Celková zaplacená částka bude 7 117 655 Kč a hodnota RPSN se zvedne na 7,16 %.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí příloze č. 5.

10.3.3 Hypoteční úvěr Raiffeisenbank

V tabulce č. 4 nalezneme nabídku na hypoteční úvěr u Raiffeisenbank.

Tabulka 4: Modelový příklad 1 – Raiffeisenbank

Výše úvěru	3 000 000 Kč
Měsíční splátka	18 161 Kč
Měsíční pojistné	1 616 Kč
Úroková sazba p.a.	6,09 %
RPSN	7,15 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	30 let
Celkem zaplatí	7 124 897 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank – vlastní zpracování

U této nabídky se celková měsíční splátka rovná 19 777 Kč, což není pro klienta problém. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za čerpání úvěru a to 2x, počítáme, že úvěr budeme čerpat celkově 3x a první čerpání je zdarma. Dále klient musí zaplatit poplatek za návrh na vklad a výmaz zástavního práva. Poplatek za vyhotovení protokolu o stavu stavby není v ceníku uveden, a pokud nebude uveden ve smlouvě, neměl by být požadován.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 6.

10.3.4 Porovnání nabídek hypotečních úvěrů

V tabulce č. 5 a č. 6 nalezneme porovnání a zhodnocení obou nabídek.

Tabulka 5: Modelový příklad 1 – Porovnání nabídek

	MONETA	ČSOB	Raiffeisenbank
Výše úvěru	3 000 000 Kč	3 000 000 Kč	3 000 000 Kč
Měsíční splátka	17 967 Kč	18 550 Kč	18 161 Kč
Měsíční pojistné	1 616 Kč	1 037 Kč	1 616Kč
Celkem splátka	19 583 Kč	19 587 Kč	19 777Kč
Úroková sazba p.a.	5,99 %	6,29 %	6,09 %
RPSN	7,05 %	7,15 %	7,15 %
Poplatky celkem	5 000 Kč	65 200 Kč	5 600 Kč
Mimořádné poplatky	7 000 Kč	1 900 Kč – 4 800 Kč č	6 900 Kč
Celkem zaplatí	7 053 114 Kč	7 113 855 Kč	7 122 897 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 6: Modelový příklad 1 – metoda jednoduchého součtu pořadí.

	MONETA	ČSOB	Raiffeisenbank
Úroková sazba	1	3	2
Celková výše měsíční splátky	1	2	3
Výše jednorázových poplatků	1	3	2
RPSN	1	2,5	2,5
Celkem	4	10,5	9,5
Výsledné pořadí	1.	3.	2.

Zdroj: Vlastní zpracování

Vzhledem k výše uvedeným výsledkům bych klientovi doporučila půjčku od MONETY Money Bank.

10.4 Modelový příklad č. 2 – Rodina

O hypoteční úvěr žádá rodina, která se skládá ze dvou dětí ve věku 6 a 3 let a dvou dospělých ve věku 30 a 25 let. Rodina si vyhlídla dům 3+1 v okrajové části menšího městečka za celkovou cenu 4 500 000 Kč. Úvěr potřebují ve výši 3 500 000 Kč, jelikož mají naspořeno 1 000 000 Kč. Hrubý měsíční příjem celé rodiny je 80 000 Kč, čisté příjmy jsou tedy 64 897 Kč. Splátky jsou schopni splácet v maximální výši 30 000 Kč měsíčně. Rodina momentálně nesplácí žádný úvěr. Doba fixace by měla být na 5 let a celková doba splácení do 25 let. Výše LTV je 77,77 %.

10.4.1 Hypoteční úvěr u MONETA Money Bank

Následující tabulka č. 7 zobrazuje nabídku hypotečního úvěru u MONETA Money Bank.

Tabulka 7 : Modelový příklad 2 – MONETA Money Bank

Výše úvěru	3 500 000 Kč
Měsíční splátka	22 529 Kč
Měsíční pojistné	2 025 Kč
Úroková sazba p.a.	5,99 %
RPSN	7,16 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	25 let
Celkem zaplatí	7 372 811 Kč

Zdroj: MONETA Money Bank - vlastní zpracování

Celková měsíční splátka společně s pojistným je rovna 24 554 Kč. Pokud by klient měl zájem o lepší pojistné, zvýší se celková výše měsíční splátky na 26 176 Kč. Klient by tedy i v tomto případě měl dostatek prostředků ke splácení půjčky. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem posouzení vhodnosti zástavy a návrhu na výmaz z katastru nemovitostí. Není počítáno s žádnými mimořádnými poplatky a zároveň se předpokládá, že klient má založený běžný účet u této banky, nebo si jej založí. V případě, že by si klient běžný účet nezaložil, hodnota RPSN by se zvedla na 7,35 % a celková zaplacená částka by byla ve výši 7 492 811 Kč.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 7.

10.4.2 Hypoteční úvěr ČSOB

V tabulce č. 8 nalezneme nabídku na hypoteční úvěr u ČSOB.

Tabulka 8: Modelový příklad 2 – ČSOB

Výše úvěru	3 500 000 Kč
Měsíční splátka	23 175 Kč
Měsíční pojistné	1 296 Kč
Úroková sazba p.a.	6,29 %
RPSN	7,21 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	25 let
Celkem zaplatí	7 396 032 Kč

Zdroj: ČSOB - vlastní zpracování

Celková měsíční splátka u ČSOB je rovna 24 471 Kč, to znamená, že klient by neměl se splácením půjčky problém. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za čerpání úvěru, ocenění zástavy a za návrh na výmaz z katastru nemovitostí. Dále se počítá s měsíční částkou za vedení účtu ve výši 150 Kč, celkově tedy za 25 let při nezměněných podmínkách dosáhnou poplatky výše 45 000 Kč. Žádné další mimořádné poplatky se nezapočítávají. V případě, že by klient hypoteční úvěr zařídil standardně na pobočce, výše hypotečního úvěru se zvýší o 500 Kč, a to za poplatky spojené s čerpáním hypotečního úvěru. Celková zaplacená částka se zvýší na 7 396 532 Kč a hodnota RPSN zůstane stejná.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí příloze č. 8.

10.4.3 Hypoteční úvěr Raiffeisenbank

V tabulce č. 9 nalezneme nabídku na hypoteční úvěr u Raiffeisenbank.

Tabulka 9: Modelový příklad 2 – Raiffeisenbank

Výše úvěru	3 500 000 Kč
Měsíční splátka	22 744 Kč
Měsíční pojistné	2 024 Kč
Úroková sazba p.a.	6,09 %
RPSN	7,27 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	25 let
Celkem zaplatí	7 437 244 Kč

Zdroj: Raiffeisen bank – vlastní zpracování

Celková měsíční splátka je v tomto případě rovna 24 768 Kč a i tato částka není pro klienta problematická. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za ocenění nemovitosti a poplatkem za návrh a na výmaz a vklad zástavního práva.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 9.

10.4.4 Porovnání nabídek hypotečních úvěrů

V tabulce č. 10 a č. 11 nalezneme porovnání a zhodnocení obou nabídek

Tabulka 10: Modelový příklad 2 – Porovnání nabídek

	MONETA	ČSOB	Raiffeisenbank
Výše úvěru	3 500 000 Kč	3 500 000 Kč	3 500 000 Kč
Měsíční splátka	22 529 Kč	23 175 Kč	22 744 Kč
Měsíční pojistné	2 025 Kč	1 296 Kč	2 024 Kč
Celkem splátka	24 554 Kč	24 471 Kč	24 768 Kč
Úroková sazba p.a.	5,99 %	6,29 %	6,09 %
RPSN	7,16 %	7,21 %	7,27 %
Poplatky celkem	6 500 Kč	54 700 Kč	8 900Kč
Mimořádné poplatky	7 000 Kč	1 900 Kč - 4 800 Kč	6 900 Kč
Celkem zaplatí	7 372 811 Kč	7 396 032 Kč	7 438 944 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 11: Modelový příklad 2 – metoda jednoduchého součtu pořadí

	MONETA	ČSOB	Raiffeisenbank
Úroková sazba	1	3	2
Celková výše měsíční splátky	2	1	3
Výše jednorázových poplatků	1	3	2
RPSN	1	2	3
Celkem	5	9	10
Výsledné pořadí	1.	2.	3.

Zdroj: Vlastní zpracování

Vzhledem k výše uvedeným výsledkům bych klientovi opět doporučila půjčku od MONETY Money Bank.

10.5 Modelový příklad č. 3 – Půjčka pro začínajícího podnikatele

O hypoteční úvěr žádá začínající podnikatel ve věku 35 let. Chtěl by si půjčit 2 000 000 Kč a jako zástavu chce využít rodinný dům, který vlastní. Oceňovací cena domu se pohybuje okolo 5 000 000 Kč. Za peníze získané z úvěru chce kromě vybavení potřebného k podnikání zrekonstruovat dílnu přiléhající k rodinnému domu. Jeho momentální hrubé měsíční příjmy z podnikání činí 40 000 Kč, čisté jsou 32 170 Kč. Momentálně nesplácí žádný jiný dluh. Maximální výše splátky by měla činit 17 000 Kč a doba fixace by neměla být delší než 5 let. Splácet pak chce maximálně 20 let. Hodnota LTV je 40 %.

10.5.1 Hypoteční úvěr u MONETA Money Bank

Následující tabulka č. 12 zobrazuje nabídku hypotečního úvěru u MONETA Money Bank.

Tabulka 12: Modelový příklad 3 – MONETA Money Bank

Výše úvěru	2 000 000 Kč
Měsíční splátka	15 136 Kč
Měsíční pojistné	1361 Kč
Úroková sazba p.a.	6,69 %
RPSN	8,17 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	20 let
Celkem zaplatí	3 968 690 Kč

Zdroj: MONETA Money Bank – vlastní zpracování

U MONETA Money Bank je celková měsíční splátka společně s pojistným rovna 16 497 Kč. V tomto případě má klient dostatek prostředků ke splácení úvěru. Pokud by klient měl zájem o lepší pojistné, zvýší se celková výše měsíční splátky na 17 587 Kč a výše měsíčního pojistného bude 2 451 Kč. Tato částka by pro klienta byla problematická. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za zpracování úvěru, posouzení

vhodnosti zástavy a poplatek za návrh na vklad a výmaz zástavy z katastru nemovitostí. V případě, že si klient nezaložil běžný účet u této banky, zaplatil by na poplatcích dalších 96 000 Kč, hodnota RPSN by se zvedla na 8,51 % a celková zaplacená částka by byla ve výši 4 064 690 Kč.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 10.

10.5.2 Hypoteční úvěr ČSOB

V tabulce č. 13 nalezneme nabídku na hypoteční úvěr u ČSOB.

Tabulka 13: Modelový příklad 3 – ČSOB

Výše úvěru	2 000 000 Kč
Měsíční splátka	14 900 Kč
Měsíční pojistné	827 Kč
Úroková sazba p.a.	6,49 %
RPSN	7,62 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	20 let
Celkem zaplatí	3 820 088 Kč

Zdroj: ČSOB – vlastní zpracování

Celková měsíční splátka u ČSOB je rovna 15 727 Kč. Klient tedy zvládne tuto půjčku splácet. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za čerpání úvěru, ocenění zástavy a za návrh na vklad a výmaz z katastru nemovitostí. Dále se počítá s měsíční částkou za vedení účtu ve výši 150 Kč, celkově tedy za 20 let při nezměněných podmínkách dosáhnou poplatky výše 36 000 Kč. V případě, že by klient hypoteční úvěr zařídil standardně na pobočce, výše hypotečního úvěru se zvýší o 500 Kč, a to za poplatky spojené s čerpáním hypotečního úvěru. Celková zaplacená částka se zvýší na 3 820 588 Kč a hodnota RPSN zůstane neměnná.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 11.

10.5.3 Hypoteční úvěr Raiffeisenbank

V tabulce č. 14 nalezneme nabídku na hypoteční úvěr u Raiffeisenbank.

Tabulka 14: Modelový příklad 3 – Raiffeisenbank

Výše úvěru	2 000 000 Kč
Měsíční splátka	15 494 Kč
Měsíční pojistné	1 379 Kč
Úroková sazba p.a.	6,99 %
RPSN	8,49 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	20 let
Celkem zaplatí	4 058 399 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank – vlastní zpracování

Celková měsíční splátka je u Raiffeisenbank 16 811 Kč. Tato částka se vejde do rozpočtu klienta, i když je na její horní hranici. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za ocenění nemovitosti a poplatkem za návrh na výmaz a vklad zástavního práva.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 12.

10.5.4 Porovnání nabídek hypotečních úvěrů

V tabulce č. 15 a č. 16 nalezneme porovnání a zhodnocení obou nabídek

Tabulka 15: Modelový příklad 3 – Porovnání nabídek

	MONETA	ČSOB	Raiffeisenbank
Výše úvěru	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
Měsíční splátka	15 136 Kč	14 900 Kč	15 494 Kč
Měsíční pojistné	1 361 Kč	827 Kč	1 379 Kč
Celkem splátka	16 497 Kč	15 727 Kč	16 811 Kč
Úroková sazba p.a.	6,69 %	6,49 %	6,99 %
RPSN	8,17 %	7,62 %	8,49 %
Poplatky celkem	9 400 Kč	45 700 Kč	8 900Kč
Mimořádné poplatky	7 000 Kč	1 900 Kč– 4 800 Kč	6 900 Kč
Celkem zaplatí	3 966 690 Kč	3 820 088 Kč	4 058 399Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 16: Modelový příklad 3 – metoda jednoduchého součtu pořadí

	MONETA	ČSOB	Raiffeisenbank
Úroková sazba	2	1	3
Celková výše měsíční splátky	2	1	3
Výše jednorázových poplatků	2	3	1
RPSN	2	1	3
Celkem	8	6	10
Výsledné pořadí	2.	1.	3.

Zdroj: Vlastní zpracování

Vzhledem k výše uvedeným výsledkům bych klientovi doporučila půjčku od ČSOB.

10.6 Modelový příklad č. 4 – Půjčka na rekreační chatu

O hypoteční úvěr žádá pár ve věku 45 a 40 let. Chtějí si půjčit na rekreační chatu 4+kk v Krkonoších. Cena chaty je 13 000 000 Kč a z vlastních prostředků poskytnou

3 000 000 Kč. Jejich společný hrubý měsíční příjem činí 350 000 Kč. Čistý měsíční příjem tedy činí 261 041 Kč. Momentálně splatili půjčku na jinou nemovitost, a tak nemají žádné dluhy. Splácet mohou až 150 000 Kč měsíčně. Doba splácení by neměla být delší než 15 let a doba fixace by měla být 5 let. Hodnota LTV je rovna 76,92 %.

10.6.1 Hypoteční úvěr u MONETA Money Bank

Následující tabulka č. 17 zobrazuje nabídku hypotečního úvěru u MONETA Money Bank.

Tabulka 17: Modelový příklad 4 – MONETA Money Bank

Výše úvěru	10 000 000 Kč
Měsíční splátka	88 159 Kč
Měsíční pojistné	7 925 Kč
Úroková sazba p. a.	6,69 %
RPSN	8,41 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	15 let
Celkem zaplatí	17 304 405 Kč

Zdroj: MONETA Money Bank – vlastní zpracování

V tomto případě je celková měsíční splátka 96 084 Kč. Výše měsíční splátky s lepším pojistným je rovna 102 432 Kč. Pro klienta tedy netvoří splátky žádný problém. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za zpracování úvěru, posouzení vhodnosti zástavy, poplatek za návrh na výmaz zástavy z katastru nemovitostí a poplatek za návrh na vklad zástavního práva. V případě, že by si klient nezaložil běžný účet u této banky, zaplatil by na poplatcích dalších 72 000 Kč. Hodnota RPSN by se po započtení těchto poplatků zvedla na 8,48 % a celková zaplacená částka by byla ve výši 17 376 405 Kč.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 13.

10.6.2 Hypoteční úvěr ČSOB

V tabulce č. 18 nalezneme nabídku na hypoteční úvěr u ČSOB.

Tabulka 18: Modelový příklad 4 – ČSOB

Výše úvěru	10 000 000 Kč
Měsíční splátka	87 606 Kč
Měsíční pojistné	2 403 Kč
Úroková sazba p.a.	6,59 %
RPSN	7,3 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	15 let
Celkem zaplatí	16 238 401 Kč

Zdroj: ČSOB – vlastní zpracování

Celková měsíční splátka je rovna 90 009 Kč. I v tomto případě není výše splátky pro klienta problém. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za čerpání úvěru, ocenění zástavy a za návrh na výmaz a na vklad do katastru nemovitostí. Dále se počítá s měsíční částkou za vedení účtu ve výši 150 Kč, celkově tedy za 15 let při nezměněných podmínkách dosáhnou poplatky výše 27 000 Kč. V případě, že by klient hypoteční úvěr zařídil standardně na pobočce, výše hypotečního úvěru se zvýší o 500 Kč, a to za poplatky spojené s čerpáním hypotečního úvěru. Celková zaplacená částka se zvýší na 16 238 901 Kč a hodnota RPSN zůstane neměnná.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 14.

10.6.3 Hypoteční úvěr Raiffeisenbank

V tabulce č. 19 nalezneme nabídku na hypoteční úvěr u Raiffeisenbank.

Tabulka 19: Modelový příklad 4 – Raiffeisenbank

Výše úvěru	10 000 000 Kč
Měsíční splátka	89 827 Kč
Měsíční pojistné	7 995 Kč
Úroková sazba p.a.	6,99 %
RPSN	8,73 %
Fixace úrokové sazby	5 let
Doba splatnosti	15 let
Celkem zaplatí	17 616 766 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank – vlastní zpracování

U Raiffeisenbank je měsíční splátka rovna 97 822 Kč a ani tato částka není pro klienta problémem. Hodnota RPSN je počítána s poplatkem za ocenění nemovitosti a poplatkem za návrh na vklad a na výmaz zástavního práva.

Celkový splátkový kalendář, sestavený za nezměněných podmínek po uplynutí fixační doby, je k nahlédnutí v příloze č. 15.

10.6.4 Porovnání nabídek hypotečních úvěrů

V tabulce č. 15 a č. 16 nalezneme porovnání a zhodnocení obou nabídek.

Tabulka 20: Modelový příklad 4 - Porovnání nabídek

	MONETA	ČSOB	Raiffeisenbank
Výše úvěru	10 000 000 Kč	10 000 000 Kč	10 000 000 Kč
Měsíční splátka	88 159 Kč	87 606 Kč	89 827 Kč
Měsíční pojistné	7 925 Kč	2 403 Kč	7 995 Kč
Celkem splátka	96 084 Kč	90 009 Kč	97 822 Kč
Úroková sazba p.a.	6,69 %	6,59 %	6,99 %
RPSN	8,41 %	7,30 %	8,73 %
Poplatky celkem	9 400 Kč	36 700 Kč	8 900Kč
Mimořádné poplatky	7 000 Kč	1 900 Kč– 4 800 Kč	6 900 Kč
Celkem zaplatí	17 304 405 Kč	16 238 401 Kč	17 616 766 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 21: Modelový příklad 4 – metoda jednoduchého součtu pořadí

	MONETA	ČSOB	Raiffeisenbank
Úroková sazba	2	1	3
Celková výše měsíční splátky	2	1	3
Výše jednorázových poplatků	2	3	1
RPSN	2	1	3
Celkem	8	6	10
Výsledné pořadí	2.	1.	3.

Zdroj: Vlastní zpracování

I zde k výše uvedeným výsledkům bych klientovi doporučila půjčku od ČSOB.

11 Závěr

Tématem bakalářské práce byl hypoteční trh v České republice a cílem práce bylo popsat a poté analyzovat nabídku hypotečních úvěrů na tuzemském trhu. Analýzu jsem provedla metodou jednoduchého součtu pořadí, dle předem stanovených kritérií.

Modelové příklady byly analyzovány z hlediska výše úrokové sazby a s tím spojené měsíční splátky. Dále byly zahrnuty poplatky, které se v jednotlivých bankách velmi liší a na závěr bylo zhodnoceno RPSN. V rámci analýzy jednotlivých nabídek byla navržena nejlepší varianta pro každého z žadatelů o hypoteční úvěr. U modelových příkladů č. 1 a č. 2 nejvýhodnější nabídku navrhla MONETA Money Bank. Oba modelové příklady se zabývaly pořízením rodinného domu na bydlení a v tomto ohledu banka navrhla opravdu výhodné podmínky. U modelových příkladů č. 3 a č. 4 navrhla výhodnější podmínky Československá obchodní banka. U modelového příkladu č. 3 šlo o americkou hypotéku na vylepšení prostoru pro podnikání a u modelového příkladu č. 4. o hypoteční úvěr na pořízení rekreační nemovitosti. Oba žadatelé tedy nežádali o hypoteční úvěr určený přímo na bydlení a z toho důvodu byla úroková sazba vyšší než u obou předchozích příkladů. Jedinou bankou, která nebyla ani v jedné z možností vyhodnocena jako nejvýhodnější, je banka Raiffeisenbank. Neznamená to ale, že by banka měla nejméně výhodné nabídky na trhu. Zároveň je možné, že by si klienti vybrali financování bydlení touto bankou i z jiných osobních důvodů jako například dobrá předešlá zkušenost nebo přístupnost v místě bydliště. Tyto faktory jsou však subjektivní a nelze je tedy vyhodnotit.

Data zpracovaná v bakalářské práci byla získána v roce 2022. Nabídky s úrokovými sazbami byly vypracovány v červenci a konzultace jednotlivých modelových příkladů s bankami proběhly během srpna téže roku.

12 Summary

The topic of the bachelor's thesis was the mortgage market in the Czech Republic and the objective of the thesis was to describe and then analyse the supply of mortgage loans on the domestic market. I carried out the analysis using the simple sum of rankings method, according to predetermined criteria.

The model examples were analysed in terms of the interest rate and the associated monthly instalment. In addition, fees were included, which vary widely from bank to bank, and finally the APR was assessed. The analysis of each offer suggested the best option for each mortgage applicant. For the model examples nos. 1 and 2, the bank "MONETA Money Bank" proposed the most favourable offer. Both model examples dealt with the acquisition of a family home for housing and in this respect the bank proposed really favourable conditions. For the model examples nos. 3 and 4, the bank "Československá obchodní banka" proposed more favourable conditions. For the model example no. 3, the mortgage was a home equity loan for business improvements and for the model example no. 4, a mortgage loan for the acquisition of a holiday home. Thus, both applicants were not applying for a mortgage loan specifically for a home and, for this reason, the interest rate was higher than in the two previous examples. The only bank that was not rated as the most advantageous in either option was Raiffeisenbank. However, this does not mean that the bank had the least favourable offers on the market, and it is also possible that clients would have chosen to finance their housing with this bank for other personal reasons, such as good previous experience or accessibility in their place of residence. However, these factors are subjective and therefore cannot be evaluated.

The data compiled in the thesis were collected in 2022. The offers with interest rates were made in July and the consultation of each model example with the banks took place during August of the same year.

Key Words

Mortgage loan, interest rate, fixation duration, payment

13 Seznam zdrojů

1. ARAD systém časových řad. (2022). Česká národní banka. <https://www.cnb.cz/docs/ARADY/HTML/index.htm>
2. Čechlovská, Š. (2005). Aplikované právo: Hypoteční bankovníctví v podmínkách české ekonomiky. Praha: Vysoká škola aplikovaného práva, s.r.o.
3. Česká republika (1992). Zákon č. 586/1992 Sb. Zákon o daních z příjmů [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-586>
4. Česká republika (1993). Zákon č. 96/1993 Sb. Zákon o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1993-96>
5. Česká republika (2004). Zákon č. 190/2004 Sb. Zákon o dluhopisech [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-190?text=190%2F2004>
6. Česká republika (2005). Zákon č. 84/1995 Sb. Zákon, kterým se mění a doplňuje zákon č. 530/1990 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů,... [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1995-84>
7. Česká republika (2016). Zákon č. 257/2016 Sb. Zákon o spotřebitelském úvěru [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2016-257>
8. Česká republika (2016). Zákon č. 6/1993 Sb. Zákon České národní rady o České národní bance [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1993-6?text=6%2F1993>
9. ČNB (2022). Nástroje regulace hypotečních úvěrů ve světě [Online]. (2022). Retrieved from https://www.cnb.cz/cs/o_cnb/cnblog/Nastroje-regulace-hypotecnich-uveru-ve-svete/
10. ČSOB (2022). O ČSOB a skupině [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.csob.cz/portal/csob/o-csob-a-skupine>
11. Kociánová, H. (2012). Finanční gramotnost v kostce, aneb, Co Vás neměl kdo naučit. Olomouc: ANAG.

12. Krůta, D. (2017). Hypoteční úvěry napříč historií [Online]. Retrieved from <https://www.hypindex.cz/clanky/hypotecni-uvery-napric-historii/>
13. Mishkin, F. S. (2013). The economics of money, banking, and financial markets (5th ed). Reading: Addison-Wesley.
14. MONETA Money Bank (2022). Historie MONETA Money Bank [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.moneta.cz/o-nas/historie>
15. MONETA Money Bank (2022). Jaká je standardní doba fixace u hypotéky [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.moneta.cz/caste-dotazy/odpoved/jaka-je-standardni-doba-fixace-u-hypoteky>
16. Radová, J., Dvořák, P., & Málek, J. (2013). Finanční matematika pro každého (8., rozš. vyd). Praha: Grada.
17. Raiffeisenbank (2022). Seznamte se s Raiffeisenbank [Online]. (2022). Retrieved from <https://www.rb.cz/o-nas/kdo-jsme/profil-a-historie-raiffeisenbank-v-cr>
18. Steiner, B. (2012). Mastering Financial Calculations: A Step-by-Step Guide to the Mathematics of Financial Market Instruments (3rd edition). Edinburgh: Pearson Education Limited.
19. Syrový, P. (2009). Financování vlastního bydlení (5 ed.). Praha: Grada.
20. Syruček, V., & Sabotinov, V. (2018). Realitní právo: nemovitosti v realitní praxi. V Praze: C.H. Beck.
21. Štibrányiová, L. (2012). Hypoteční úvěr (Diplomová práce). Liberec.
22. Zámečnicková, J. (2022). Fincentrum Hypoindex 2021: Propad objemů o 50% a sazby na nejvyšší úrovni v historii? [Online]. Retrieved from <https://www.hypindex.cz/clanky/fincentrum-hypoindex-2022-propad-objemu-o-50-a-sazby-na-nejvyssi-urovni-v-historii/>
23. Zámečnicková, J. (2022) Fincentrum Hypoindex 2020: Rekordní rok potvrzen [Online]. Retrieved from <https://www.hypindex.cz/clanky/fincentrum-hypoindex-2020-rekordni-rok-potvrzen/>

14 Seznam použitých zkratek

ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
ČSOB	Československá obchodní banka
DSTI	Debt servise to income
DTI	Debt to income
ESIP	Evropský standardizovaný informační přehled
GE	General Electric
LTV	Loan to value

15 Seznam tabulek a grafů

Tabulka 1: Porovnání poplatků bank	26
Tabulka 2: Modelový příklad 1 – MONETA Money Bank.....	28
Tabulka 3: Modelový příklad 1 - ČSOB.....	29
Tabulka 4: Modelový příklad 1 – Raiffeisenbank	30
Tabulka 5: Modelový příklad 1 – Porovnání nabídek.....	31
Tabulka 6: Modelový příklad 1 – metoda jednoduchého součtu pořadí	31
Tabulka 7 : Modelový příklad 2 – MONETA Money Bank.....	32
Tabulka 8: Modelový příklad 2 – ČSOB	33
Tabulka 9: Modelový příklad 2 – Raiffeisenbank	34
Tabulka 10: Modelový příklad 2 – Porovnání nabídek.....	35
Tabulka 11: Modelový příklad 2 – metoda jednoduchého součtu pořadí	35
Tabulka 12: Modelový příklad 3 – MONETA Money Bank.....	36
Tabulka 13: Modelový příklad 3 – ČSOB	37
Tabulka 14: Modelový příklad 3 – Raiffeisenbank	38
Tabulka 15: Modelový příklad 3 – Porovnání nabídek.....	39
Tabulka 16: Modelový příklad 3 – metoda jednoduchého součtu pořadí	39
Tabulka 17: Modelový příklad 4 – MONETA Money Bank.....	40
Tabulka 18: Modelový příklad 4 – ČSOB	41
Tabulka 19: Modelový příklad 4 – Raiffeisenbank	42
Tabulka 20: Modelový příklad 4 - Porovnání nabídek	43
Tabulka 21: Modelový příklad 4 – metoda jednoduchého součtu pořadí	43
Graf 1: Složení splátky hypotečního úvěru,	9
Graf 2: Průměrná úroková sazba u hypotečních úvěrů	21
Graf 3: Měsíční objem poskytovaných hypotečních úvěrů,.....	22

16 Přílohy

Příloha 1: Poplatky – Moneta

	Pružná hypotéka s fixní sazbou, variabilní hypotéka, živnostenská hypotéka	Americká hypotéka, Konsolidace půjček zajištěná nemovitostí		Pružná hypotéka s fixní sazbou, variabilní hypotéka, živnostenská hypotéka	Americká hypotéka, Konsolidace půjček zajištěná nemovitostí
Zpracování úvěru	0 Kč	2 900 Kč	Předčasné splacení nad rámec povolených mimořádných splátek dle smlouvy v průběhu úrokového období	700 Kč	700 Kč
Poplatek za posouzení zástavy	2 500 Kč	2 500 Kč	Vyhotovení výpisu z dálkového pístopu k údajům katastru nemovitostí	200 Kč	200 Kč
První čerpání úvěru	0 Kč	0 Kč	Podání návrhu na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí	správní poplatek	správní poplatek
Druhé a další čerpání úvěru	500 Kč	500 Kč	Zaslání každé upomínky	600 Kč	600 Kč
Čerpání úvěru na návrh na vklad zástavního práva	2 000 Kč	2 000 Kč	Písemné oznámení o prohlášení úvěru za ihned splatný	300 Kč	300 Kč
Vedení úvěrového účtu	0 Kč	0 Kč	Smluvní pokuta za neplnění podmínek smlouvy o úvěru	1000 Kč /měsíčně	1000 Kč /měsíčně
Vedení pohledávky v případě ukončení smlouvy o vedení běžného účtu určeného ke splácení závazků	400 Kč / měsíčně	400 Kč / měsíčně	Restrukturalizace	250 Kč / měsíčně	250 Kč / měsíčně
Vyhotovení dodatku či zpracování žádosti ke změně smluvních dokumentů z podnětu klienta	5 000 Kč	5 000 Kč			

Příloha 2: Poplatky – ČSOB

			Hypo zóna	Standartně
Zjednodušené ocenění bytu	1 900 Kč	Čerpání úvěru	0 Kč	500 Kč
Standartní ocenění bytu	3 900 Kč	Expresní protokol o stavu stavby	0 Kč	-
Ocenění rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace	4 900 Kč	Zaslání potvrzení o výši zaplacených úroků za kalendářní rok	0 Kč	100 Kč
Ocenění ostatních typů nemovitostí	9 900 Kč	Změna dohodou nebo dodatkem - placení inkasem nebo změna inkasního účtu	0 Kč	3 900 Kč
Vyhotovení protokolu o stavu stavby odhadcem banky	1 500 Kč	Změna dohodou nebo dodatkem - změna účtu pro vrácení přeplatku	500 Kč	3 900 Kč
Čerpání úvěru na návrh na vklad zástavního práva	1 900 Kč	Vystavení prohlášení o podmínkách vzdání se zástavního práva nebo vzdání se zástavního práva formou písemného prohlášení	600 Kč + správní poplatek	1000 Kč + správní poplatek
Prioritní platba	600 Kč/ položka	Změna dohodou nebo dodatkem - kompletní vyřízení přes HZ	2 400 Kč	3 900 Kč
Vedení a správa úvěru	150 Kč/měsíčně	Změna dohodou nebo dodatkem - pouze podpis dodatku přes HZ	2 900 Kč	3 900 Kč
Pohodové splátky	1 500 Kč	Změna oznámením banky	300 Kč	500 Kč
Pořízení záznamu z listu vlastnictví z katastru nemovitostí	200 Kč			
Další služby	500 Kč			
Zaslání pokyny k výmazu zástavního práva	500 Kč + správní poplatek			

Příloha 3: Poplatky – Raiffeisenbank

Posouzení žádosti o poskytnutí hypotéky	4 900 Kč
Poplatek za ocenění nemovitosti	4 900 Kč
Správa úvěru	0 Kč
Čerpání úvěru na základě návrhu na vklad zástavního práva	1 900 Kč
Druhé a každé další čerpání úvěru	800 Kč
Expresní čerpání úvěru	1 900 Kč
Změna smlouvy vyžádaná klientem	5 000 Kč
Předčasné splacení hypotečního úvěru	10% z předčasně splacené jistiny úvěru
Předčasné splacení Americké hypotéky	1% z předčasně splacené jistiny
Vyhotovení mimořádného potvrzení o zaplacených úrocích klientem	250 Kč
Vyhotovení potvrzení, vyjádření informace, souhlasu či jiného dokumentu na žádost klienta	500 Kč

Příloha 4: Splátkový kalendář Modelový příklad 1 – MONETA

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	úvěr
0				3000000	61	17967	13933	4034	2787268
1	17967	14975	2992	2997008	62	17967	13913	4054	2783214
2	17967	14960	3007	2994001	63	17967	13893	4074	2779140
3	17967	14945	3022	2990979	64	17967	13873	4094	2775045
4	17967	14930	3037	2987942	65	17967	13852	4115	2770931
5	17967	14915	3052	2984890	66	17967	13832	4135	2766795
6	17967	14900	3067	2981822	67	17967	13811	4156	2762639
7	17967	14884	3083	2978740	68	17967	13790	4177	2758462
8	17967	14869	3098	2975642	69	17967	13769	4198	2754265
9	17967	14853	3114	2972528	70	17967	13748	4219	2750046
10	17967	14838	3129	2969399	71	17967	13727	4240	2745806
11	17967	14822	3145	2966254	72	17967	13706	4261	2741545
12	17967	14807	3160	2963094	73	17967	13685	4282	2737263
13	17967	14791	3176	2959917	74	17967	13664	4303	2732960
14	17967	14775	3192	2956725	75	17967	13642	4325	2728635
15	17967	14759	3208	2953517	76	17967	13620	4347	2724288
16	17967	14743	3224	2950293	77	17967	13599	4368	2719920
17	17967	14727	3240	2947053	78	17967	13577	4390	2715530
18	17967	14711	3256	2943797	79	17967	13555	4412	2711118
19	17967	14694	3273	2940524	80	17967	13533	4434	2706684
20	17967	14678	3289	2937236	81	17967	13511	4456	2702228
21	17967	14662	3305	2933930	82	17967	13489	4478	2697749
22	17967	14645	3322	2930608	83	17967	13466	4501	2693249
23	17967	14629	3338	2927270	84	17967	13444	4523	2688725
24	17967	14612	3355	2923915	85	17967	13421	4546	2684180
25	17967	14595	3372	2920543	86	17967	13399	4568	2679611
26	17967	14578	3389	2917155	87	17967	13376	4591	2675020
27	17967	14561	3406	2913749	88	17967	13353	4614	2670406
28	17967	14544	3423	2910327	89	17967	13330	4637	2665769
29	17967	14527	3440	2906887	90	17967	13307	4660	2661108
30	17967	14510	3457	2903430	91	17967	13283	4684	2656425
31	17967	14493	3474	2899956	92	17967	13260	4707	2651718
32	17967	14476	3491	2896465	93	17967	13236	4731	2646987
33	17967	14458	3509	2892956	94	17967	13213	4754	2642233
34	17967	14441	3526	2889430	95	17967	13189	4778	2637455
35	17967	14423	3544	2885886	96	17967	13165	4802	2632653
36	17967	14405	3562	2882324	97	17967	13141	4826	2627828
37	17967	14388	3579	2878745	98	17967	13117	4850	2622978
38	17967	14370	3597	2875147	99	17967	13093	4874	2618104
39	17967	14352	3615	2871532	100	17967	13069	4898	2613206
40	17967	14334	3633	2867899	101	17967	13044	4923	2608283
41	17967	14316	3651	2864247	102	17967	13020	4947	2603336
42	17967	14297	3670	2860578	103	17967	12995	4972	2598364
43	17967	14279	3688	2856890	104	17967	12970	4997	2593367
44	17967	14261	3706	2853183	105	17967	12945	5022	2588345
45	17967	14242	3725	2849459	106	17967	12920	5047	2583298
46	17967	14224	3743	2845715	107	17967	12895	5072	2578226
47	17967	14205	3762	2841953	108	17967	12870	5097	2573129
48	17967	14186	3781	2838172	109	17967	12844	5123	2568006
49	17967	14167	3800	2834372	110	17967	12819	5148	2562858
50	17967	14148	3819	2830554	111	17967	12793	5174	2557683
51	17967	14129	3838	2826716	112	17967	12767	5200	2552484
52	17967	14110	3857	2822859	113	17967	12741	5226	2547258
53	17967	14091	3876	2818983	114	17967	12715	5252	2542006
54	17967	14071	3896	2815087	115	17967	12689	5278	2536728
55	17967	14052	3915	2811172	116	17967	12662	5305	2531423
56	17967	14032	3935	2807237	117	17967	12636	5331	2526092
57	17967	14013	3954	2803283	118	17967	12609	5358	2520735
58	17967	13993	3974	2799309	119	17967	12583	5384	2515350
59	17967	13973	3994	2795315	120	17967	12556	5411	2509939
60	17967	13953	4014	2791302					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	17967	12529	5438	2504501	181	17967	10635	7332	2123280
122	17967	12502	5465	2499035	182	17967	10599	7368	2115912
123	17967	12474	5493	2493543	183	17967	10562	7405	2108507
124	17967	12447	5520	2488023	184	17967	10525	7442	2101065
125	17967	12419	5548	2482475	185	17967	10488	7479	2093585
126	17967	12392	5575	2476900	186	17967	10450	7517	2086069
127	17967	12364	5603	2471297	187	17967	10413	7554	2078515
128	17967	12336	5631	2465666	188	17967	10375	7592	2070923
129	17967	12308	5659	2460006	189	17967	10337	7630	2063293
130	17967	12280	5687	2454319	190	17967	10299	7668	2055626
131	17967	12251	5716	2448603	191	17967	10261	7706	2047920
132	17967	12223	5744	2442859	192	17967	10223	7744	2040175
133	17967	12194	5773	2437086	193	17967	10184	7783	2032392
134	17967	12165	5802	2431284	194	17967	10145	7822	2024570
135	17967	12136	5831	2425453	195	17967	10106	7861	2016709
136	17967	12107	5860	2419593	196	17967	10067	7900	2008809
137	17967	12078	5889	2413704	197	17967	10027	7940	2000869
138	17967	12048	5919	2407785	198	17967	9988	7979	1992890
139	17967	12019	5948	2401837	199	17967	9948	8019	1984871
140	17967	11989	5978	2395859	200	17967	9908	8059	1976811
141	17967	11959	6008	2389851	201	17967	9868	8099	1968712
142	17967	11929	6038	2383814	202	17967	9827	8140	1960572
143	17967	11899	6068	2377746	203	17967	9787	8180	1952392
144	17967	11869	6098	2371648	204	17967	9746	8221	1944170
145	17967	11838	6129	2365519	205	17967	9705	8262	1935908
146	17967	11808	6159	2359360	206	17967	9663	8304	1927604
147	17967	11777	6190	2353170	207	17967	9622	8345	1919259
148	17967	11746	6221	2346950	208	17967	9580	8387	1910873
149	17967	11715	6252	2340698	209	17967	9538	8429	1902444
150	17967	11684	6283	2334415	210	17967	9496	8471	1893974
151	17967	11653	6314	2328100	211	17967	9454	8513	1885461
152	17967	11621	6346	2321755	212	17967	9412	8555	1876905
153	17967	11589	6378	2315377	213	17967	9369	8598	1868307
154	17967	11558	6409	2308968	214	17967	9326	8641	1859666
155	17967	11526	6441	2302526	215	17967	9283	8684	1850982
156	17967	11493	6474	2296053	216	17967	9239	8728	1842254
157	17967	11461	6506	2289547	217	17967	9196	8771	1833483
158	17967	11429	6538	2283008	218	17967	9152	8815	1824668
159	17967	11396	6571	2276437	219	17967	9108	8859	1815810
160	17967	11363	6604	2269834	220	17967	9064	8903	1806906
161	17967	11330	6637	2263197	221	17967	9019	8948	1797959
162	17967	11297	6670	2256527	222	17967	8975	8992	1788967
163	17967	11264	6703	2249824	223	17967	8930	9037	1779930
164	17967	11230	6737	2243087	224	17967	8885	9082	1770848
165	17967	11197	6770	2236317	225	17967	8839	9128	1761720
166	17967	11163	6804	2229513	226	17967	8794	9173	1752547
167	17967	11129	6838	2222675	227	17967	8748	9219	1743328
168	17967	11095	6872	2215803	228	17967	8702	9265	1734063
169	17967	11061	6906	2208896	229	17967	8656	9311	1724752
170	17967	11026	6941	2201955	230	17967	8609	9358	1715394
171	17967	10991	6976	2194980	231	17967	8563	9404	1705990
172	17967	10957	7010	2187969	232	17967	8516	9451	1696539
173	17967	10922	7045	2180924	233	17967	8469	9498	1687040
174	17967	10886	7081	2173843	234	17967	8421	9546	1677495
175	17967	10851	7116	2166727	235	17967	8373	9594	1667901
176	17967	10816	7151	2159576	236	17967	8326	9641	1658260
177	17967	10780	7187	2152389	237	17967	8277	9690	1648570
178	17967	10744	7223	2145166	238	17967	8229	9738	1638832
179	17967	10708	7259	2137907	239	17967	8181	9786	1629046
180	17967	10672	7295	2130612	240	17967	8131,653	9835,347	1619210

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
241	17967	8083	9884	1609326	301	17967	4641	13326	916424
242	17967	8033	9934	1599392	302	17967	4574	13393	903031
243	17967	7984	9983	1589409	303	17967	4508	13459	889572
244	17967	7934	10033	1579376	304	17967	4440	13527	876045
245	17967	7884	10083	1569292	305	17967	4373	13594	862451
246	17967	7833	10134	1559159	306	17967	4305	13662	848789
247	17967	7783	10184	1548974	307	17967	4237	13730	835059
248	17967	7732	10235	1538739	308	17967	4168	13799	821261
249	17967	7681	10286	1528453	309	17967	4099	13868	807393
250	17967	7630	10337	1518116	310	17967	4030	13937	793456
251	17967	7578	10389	1507727	311	17967	3961	14006	779450
252	17967	7526	10441	1497286	312	17967	3891	14076	765374
253	17967	7474	10493	1486793	313	17967	3820	14147	751227
254	17967	7422	10545	1476247	314	17967	3750	14217	737010
255	17967	7369	10598	1465649	315	17967	3679	14288	722722
256	17967	7316	10651	1454998	316	17967	3608	14359	708363
257	17967	7263	10704	1444294	317	17967	3536	14431	693931
258	17967	7209	10758	1433537	318	17967	3464	14503	679428
259	17967	7156	10811	1422725	319	17967	3391	14576	664853
260	17967	7102	10865	1411860	320	17967	3319	14648	650205
261	17967	7048	10919	1400941	321	17967	3246	14721	635483
262	17967	6993	10974	1389967	322	17967	3172	14795	620688
263	17967	6938	11029	1378938	323	17967	3098	14869	605820
264	17967	6883	11084	1367854	324	17967	3024	14943	590877
265	17967	6828	11139	1356715	325	17967	2949	15018	575859
266	17967	6772	11195	1345520	326	17967	2874	15093	560767
267	17967	6716	11251	1334270	327	17967	2799	15168	545599
268	17967	6660	11307	1322963	328	17967	2723	15244	530355
269	17967	6604	11363	1311600	329	17967	2647	15320	515035
270	17967	6547	11420	1300180	330	17967	2571	15396	499639
271	17967	6490	11477	1288703	331	17967	2494	15473	484166
272	17967	6433	11534	1277169	332	17967	2417	15550	468616
273	17967	6375	11592	1265577	333	17967	2339	15628	452988
274	17967	6317	11650	1253927	334	17967	2261	15706	437283
275	17967	6259	11708	1242219	335	17967	2183	15784	421498
276	17967	6201	11766	1230453	336	17967	2104	15863	405635
277	17967	6142	11825	1218628	337	17967	2025	15942	389693
278	17967	6083	11884	1206744	338	17967	1945	16022	373671
279	17967	6024	11943	1194801	339	17967	1865	16102	357570
280	17967	5964	12003	1182798	340	17967	1785	16182	341387
281	17967	5904	12063	1170735	341	17967	1704	16263	325124
282	17967	5844	12123	1158612	342	17967	1623	16344	308780
283	17967	5783	12184	1146428	343	17967	1541	16426	292355
284	17967	5723	12244	1134184	344	17967	1459	16508	275847
285	17967	5661	12306	1121878	345	17967	1377	16590	259257
286	17967	5600	12367	1109511	346	17967	1294	16673	242584
287	17967	5538	12429	1097083	347	17967	1211	16756	225828
288	17967	5476	12491	1084592	348	17967	1127	16840	208988
289	17967	5414	12553	1072039	349	17967	1043	16924	192064
290	17967	5351	12616	1059423	350	17967	959	17008	175056
291	17967	5288	12679	1046744	351	17967	874	17093	157963
292	17967	5225	12742	1034002	352	17967	788	17179	140785
293	17967	5161	12806	1021197	353	17967	703	17264	123520
294	17967	5097	12870	1008327	354	17967	617	17350	106170
295	17967	5033	12934	995393	355	17967	530	17437	88733
296	17967	4969	12998	982395	356	17967	443	17524	71209
297	17967	4904	13063	969332	357	17967	355	17612	53597
298	17967	4839	13128	956204	358	17967	268	17699	35898
299	17967	4773	13194	943010	359	17967	179	17788	18110
300	17967	4707	13260	929750	360	18200	90	18110	0

Příloha 5: Splátkový kalendář Modelový příklad 1 – ČSOB

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	úvěr
0				3000000	61	18550	14684	3866	2797558
1	18550	15725	2825	2997175	62	18550	14664	3886	2793672
2	18550	15710	2840	2994335	63	18550	14643	3907	2789765
3	18550	15695	2855	2991480	64	18550	14623	3927	2785838
4	18550	15680	2870	2988611	65	18550	14602	3948	2781891
5	18550	15665	2885	2985726	66	18550	14582	3968	2777922
6	18550	15650	2900	2982826	67	18550	14561	3989	2773933
7	18550	15635	2915	2979911	68	18550	14540	4010	2769923
8	18550	15620	2930	2976981	69	18550	14519	4031	2765892
9	18550	15604	2946	2974035	70	18550	14498	4052	2761840
10	18550	15589	2961	2971074	71	18550	14477	4073	2757767
11	18550	15573	2977	2968098	72	18550	14455	4095	2753672
12	18550	15558	2992	2965105	73	18550	14434	4116	2749556
13	18550	15542	3008	2962098	74	18550	14412	4138	2745418
14	18550	15526	3024	2959074	75	18550	14391	4159	2741259
15	18550	15510	3040	2956034	76	18550	14369	4181	2737078
16	18550	15495	3055	2952979	77	18550	14347	4203	2732874
17	18550	15479	3071	2949907	78	18550	14325	4225	2728649
18	18550	15462	3088	2946820	79	18550	14303	4247	2724402
19	18550	15446	3104	2943716	80	18550	14280	4270	2720132
20	18550	15430	3120	2940596	81	18550	14258	4292	2715840
21	18550	15414	3136	2937460	82	18550	14236	4314	2711526
22	18550	15397	3153	2934307	83	18550	14213	4337	2707189
23	18550	15381	3169	2931138	84	18550	14190	4360	2702829
24	18550	15364	3186	2927952	85	18550	14167	4383	2698446
25	18550	15347	3203	2924749	86	18550	14144	4406	2694041
26	18550	15331	3219	2921529	87	18550	14121	4429	2689612
27	18550	15314	3236	2918293	88	18550	14098	4452	2685160
28	18550	15297	3253	2915040	89	18550	14075	4475	2680685
29	18550	15280	3270	2911770	90	18550	14051	4499	2676186
30	18550	15263	3287	2908482	91	18550	14028	4522	2671664
31	18550	15245	3305	2905177	92	18550	14004	4546	2667118
32	18550	15228	3322	2901855	93	18550	13980	4570	2662548
33	18550	15211	3339	2898516	94	18550	13956	4594	2657954
34	18550	15193	3357	2895159	95	18550	13932	4618	2653336
35	18550	15175	3375	2891784	96	18550	13908	4642	2648694
36	18550	15158	3392	2888392	97	18550	13884	4666	2644028
37	18550	15140	3410	2884982	98	18550	13859	4691	2639337
38	18550	15122	3428	2881554	99	18550	13835	4715	2634621
39	18550	15104	3446	2878108	100	18550	13810	4740	2629881
40	18550	15086	3464	2874645	101	18550	13785	4765	2625116
41	18550	15068	3482	2871162	102	18550	13760	4790	2620326
42	18550	15050	3500	2867662	103	18550	13735	4815	2615511
43	18550	15031	3519	2864143	104	18550	13710	4840	2610670
44	18550	15013	3537	2860606	105	18550	13684	4866	2605805
45	18550	14994	3556	2857051	106	18550	13659	4891	2600913
46	18550	14976	3574	2853476	107	18550	13633	4917	2595997
47	18550	14957	3593	2849883	108	18550	13607	4943	2591054
48	18550	14938	3612	2846271	109	18550	13581	4969	2586085
49	18550	14919	3631	2842641	110	18550	13555	4995	2581091
50	18550	14900	3650	2838991	111	18550	13529	5021	2576070
51	18550	14881	3669	2835322	112	18550	13503	5047	2571023
52	18550	14862	3688	2831634	113	18550	13476	5074	2565949
53	18550	14842	3708	2827926	114	18550	13450	5100	2560849
54	18550	14823	3727	2824199	115	18550	13423	5127	2555722
55	18550	14804	3746	2820453	116	18550	13396	5154	2550569
56	18550	14784	3766	2816687	117	18550	13369	5181	2545388
57	18550	14764	3786	2812901	118	18550	13342	5208	2540180
58	18550	14744	3806	2809095	119	18550	13315	5235	2534945
59	18550	14724	3826	2805269	120	18550	13287	5263	2529682
60	18550	14704	3846	2801424					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	18550	14684	3866	2797558	181	18550	11273	7277	2143300
122	18550	14664	3886	2793672	182	18550	11234	7316	2135985
123	18550	14643	3907	2789765	183	18550	11196	7354	2128631
124	18550	14623	3927	2785838	184	18550	11158	7392	2121238
125	18550	14602	3948	2781891	185	18550	11119	7431	2113807
126	18550	14582	3968	2777922	186	18550	11080	7470	2106337
127	18550	14561	3989	2773933	187	18550	11041	7509	2098828
128	18550	14540	4010	2769923	188	18550	11001	7549	2091279
129	18550	14519	4031	2765892	189	18550	10962	7588	2083691
130	18550	14498	4052	2761840	190	18550	10922	7628	2076063
131	18550	14477	4073	2757767	191	18550	10882	7668	2068395
132	18550	14455	4095	2753672	192	18550	10842	7708	2060687
133	18550	14434	4116	2749556	193	18550	10801	7749	2052938
134	18550	14412	4138	2745418	194	18550	10761	7789	2045149
135	18550	14391	4159	2741259	195	18550	10720	7830	2037319
136	18550	14369	4181	2737078	196	18550	10679	7871	2029448
137	18550	14347	4203	2732874	197	18550	10638	7912	2021536
138	18550	14325	4225	2728649	198	18550	10596	7954	2013582
139	18550	14303	4247	2724402	199	18550	10555	7995	2005586
140	18550	14280	4270	2720132	200	18550	10513	8037	1997549
141	18550	14258	4292	2715840	201	18550	10470	8080	1989469
142	18550	14236	4314	2711526	202	18550	10428	8122	1981348
143	18550	14213	4337	2707189	203	18550	10386	8164	1973183
144	18550	14190	4360	2702829	204	18550	10343	8207	1964976
145	18550	14167	4383	2698446	205	18550	10300	8250	1956726
146	18550	14144	4406	2694041	206	18550	10257	8293	1948432
147	18550	14121	4429	2689612	207	18550	10213	8337	1940095
148	18550	14098	4452	2685160	208	18550	10169	8381	1931715
149	18550	14075	4475	2680685	209	18550	10125	8425	1923290
150	18550	14051	4499	2676186	210	18550	10081	8469	1914821
151	18550	14028	4522	2671664	211	18550	10037	8513	1906308
152	18550	14004	4546	2667118	212	18550	9992	8558	1897750
153	18550	13980	4570	2662548	213	18550	9947	8603	1889148
154	18550	13956	4594	2657954	214	18550	9902	8648	1880500
155	18550	13932	4618	2653336	215	18550	9857	8693	1871807
156	18550	13908	4642	2648694	216	18550	9811	8739	1863068
157	18550	13884	4666	2644028	217	18550	9766	8784	1854284
158	18550	13859	4691	2639337	218	18550	9720	8830	1845453
159	18550	13835	4715	2634621	219	18550	9673	8877	1836577
160	18550	13810	4740	2629881	220	18550	9627	8923	1827653
161	18550	13785	4765	2625116	221	18550	9580	8970	1818683
162	18550	13760	4790	2620326	222	18550	9533	9017	1809666
163	18550	13735	4815	2615511	223	18550	9486	9064	1800602
164	18550	13710	4840	2610670	224	18550	9438	9112	1791490
165	18550	13684	4866	2605805	225	18550	9390	9160	1782330
166	18550	13659	4891	2600913	226	18550	9342	9208	1773123
167	18550	13633	4917	2595997	227	18550	9294	9256	1763867
168	18550	13607	4943	2591054	228	18550	9246	9304	1754563
169	18550	13581	4969	2586085	229	18550	9197	9353	1745209
170	18550	13555	4995	2581091	230	18550	9148	9402	1735807
171	18550	13529	5021	2576070	231	18550	9099	9451	1726356
172	18550	13503	5047	2571023	232	18550	9049	9501	1716855
173	18550	13476	5074	2565949	233	18550	8999	9551	1707304
174	18550	13450	5100	2560849	234	18550	8949	9601	1697703
175	18550	13423	5127	2555722	235	18550	8899	9651	1688052
176	18550	13396	5154	2550569	236	18550	8848	9702	1678350
177	18550	13369	5181	2545388	237	18550	8797	9753	1668597
178	18550	13342	5208	2540180	238	18550	8746	9804	1658794
179	18550	13315	5235	2534945	239	18550	8695	9855	1648938
180	18550	13287	5263	2529682	240	18161	8316,571	9844,429	1628888,8

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
241	18550	8643	9907	1639032	301	18550	4993	13557	939007
242	18550	8591	9959	1629073	302	18550	4922	13628	925379
243	18550	8539	10011	1619062	303	18550	4851	13699	911679
244	18550	8487	10063	1608999	304	18550	4779	13771	897908
245	18550	8434	10116	1598882	305	18550	4707	13843	884064
246	18550	8381	10169	1588713	306	18550	4634	13916	870148
247	18550	8328	10222	1578491	307	18550	4561	13989	856159
248	18550	8274	10276	1568215	308	18550	4488	14062	842097
249	18550	8220	10330	1557885	309	18550	4414	14136	827961
250	18550	8166	10384	1547501	310	18550	4340	14210	813751
251	18550	8111	10439	1537062	311	18550	4265	14285	799466
252	18550	8057	10493	1526569	312	18550	4191	14359	785107
253	18550	8002	10548	1516021	313	18550	4115	14435	770672
254	18550	7946	10604	1505417	314	18550	4040	14510	756162
255	18550	7891	10659	1494758	315	18550	3964	14586	741575
256	18550	7835	10715	1484043	316	18550	3887	14663	726912
257	18550	7779	10771	1473272	317	18550	3810	14740	712173
258	18550	7722	10828	1462444	318	18550	3733	14817	697356
259	18550	7666	10884	1451560	319	18550	3655	14895	682461
260	18550	7609	10941	1440618	320	18550	3577	14973	667488
261	18550	7551	10999	1429620	321	18550	3499	15051	652437
262	18550	7494	11056	1418563	322	18550	3420	15130	637307
263	18550	7436	11114	1407449	323	18550	3341	15209	622097
264	18550	7377	11173	1396276	324	18550	3261	15289	606808
265	18550	7319	11231	1385045	325	18550	3181	15369	591439
266	18550	7260	11290	1373755	326	18550	3100	15450	575989
267	18550	7201	11349	1362406	327	18550	3019	15531	560458
268	18550	7141	11409	1350997	328	18550	2938	15612	544846
269	18550	7081	11469	1339529	329	18550	2856	15694	529152
270	18550	7021	11529	1328000	330	18550	2774	15776	513375
271	18550	6961	11589	1316411	331	18550	2691	15859	497516
272	18550	6900	11650	1304761	332	18550	2608	15942	481574
273	18550	6839	11711	1293050	333	18550	2524	16026	465548
274	18550	6778	11772	1281278	334	18550	2440	16110	449439
275	18550	6716	11834	1269444	335	18550	2356	16194	433245
276	18550	6654	11896	1257548	336	18550	2271	16279	416965
277	18550	6592	11958	1245590	337	18550	2186	16364	400601
278	18550	6529	12021	1233569	338	18550	2100	16450	384151
279	18550	6466	12084	1221485	339	18550	2014	16536	367614
280	18550	6403	12147	1209337	340	18550	1927	16623	350991
281	18550	6339	12211	1197126	341	18550	1840	16710	334281
282	18550	6275	12275	1184851	342	18550	1752	16798	317483
283	18550	6211	12339	1172512	343	18550	1664	16886	300597
284	18550	6146	12404	1160108	344	18550	1576	16974	283623
285	18550	6081	12469	1147638	345	18550	1487	17063	266560
286	18550	6016	12534	1135104	346	18550	1397	17153	249407
287	18550	5950	12600	1122504	347	18550	1307	17243	232164
288	18550	5884	12666	1109838	348	18550	1217	17333	214831
289	18550	5817	12733	1097105	349	18550	1126	17424	197407
290	18550	5751	12799	1084306	350	18550	1035	17515	179892
291	18550	5684	12866	1071439	351	18550	943	17607	162285
292	18550	5616	12934	1058505	352	18550	851	17699	144586
293	18550	5548	13002	1045504	353	18550	758	17792	126793
294	18550	5480	13070	1032434	354	18550	665	17885	108908
295	18550	5412	13138	1019296	355	18550	571	17979	90929
296	18550	5343	13207	1006088	356	18550	477	18073	72856
297	18550	5274	13276	992812	357	18550	382	18168	54687
298	18550	5204	13346	979466	358	18550	287	18263	36424
299	18550	5134	13416	966050	359	18550	191	18359	18065
300	18550	5064	13486	952564	360	18160	95	18065	0

Příloha 6: Splátkový kalendář Modelový příklad 1 – Raiffeisenbank

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	úvěr
0				3000000	61	18161	14183	3977,995	2790703
1	18161	15225	2936	2997064	62	18161	14162,82	3998,184	2786705
2	18161	15210	2951	2994113	63	18161	14142,53	4018,475	2782686
3	18161	15195	2966	2991147	64	18161	14122,13	4038,868	2778647
4	18161	15180	2981	2988166	65	18161	14101,63	4059,366	2774588
5	18161	15165	2996	2985170	66	18161	14081,03	4079,967	2770508
6	18161	15150	3011	2982159	67	18161	14060,33	4100,673	2766407
7	18161	15134	3027	2979132	68	18161	14039,52	4121,484	2762286
8	18161	15119	3042	2976091	69	18161	14018,6	4142,4	2758143
9	18161	15104	3057	2973033	70	18161	13997,58	4163,423	2753980
10	18161	15088	3073	2969960	71	18161	13976,45	4184,552	2749795
11	18161	15073	3088	2966872	72	18161	13955,21	4205,789	2745590
12	18161	15057	3104	2963768	73	18161	13933,87	4227,133	2741362
13	18161	15041	3120	2960648	74	18161	13912,41	4248,586	2737114
14	18161	15025	3136	2957512	75	18161	13890,85	4270,147	2732844
15	18161	15009	3152	2954361	76	18161	13869,18	4291,818	2728552
16	18161	14993	3168	2951193	77	18161	13847,4	4313,599	2724238
17	18161	14977	3184	2948009	78	18161	13825,51	4335,491	2719903
18	18161	14961	3200	2944809	79	18161	13803,51	4357,494	2715545
19	18161	14945	3216	2941593	80	18161	13781,39	4379,608	2711166
20	18161	14929	3232	2938361	81	18161	13759,17	4401,834	2706764
21	18161	14912	3249	2935112	82	18161	13736,83	4424,174	2702340
22	18161	14896	3265	2931847	83	18161	13714,37	4446,626	2697893
23	18161	14879	3282	2928565	84	18161	13691,81	4469,193	2693424
24	18161	14862	3299	2925266	85	18161	13669,13	4491,874	2688932
25	18161	14846	3315	2921951	86	18161	13646,33	4514,67	2684417
26	18161	14829	3332	2918619	87	18161	13623,42	4537,582	2679880
27	18161	14812	3349	2915270	88	18161	13600,39	4560,611	2675319
28	18161	14795	3366	2911904	89	18161	13577,24	4583,756	2670735
29	18161	14778	3383	2908521	90	18161	13553,98	4607,018	2666128
30	18161	14761	3400	2905121	91	18161	13530,6	4630,399	2661498
31	18161	14743	3418	2901703	92	18161	13507,1	4653,898	2656844
32	18161	14726	3435	2898268	93	18161	13483,48	4677,517	2652166
33	18161	14709	3452	2894816	94	18161	13459,74	4701,255	2647465
34	18161	14691	3470	2891346	95	18161	13435,89	4725,114	2642740
35	18161	14674	3487	2887859	96	18161	13411,91	4749,094	2637991
36	18161	14656	3505	2884354	97	18161	13387,8	4773,196	2633218
37	18161	14638	3523	2880831	98	18161	13363,58	4797,42	2628420
38	18161	14620	3541	2877290	99	18161	13339,23	4821,766	2623599
39	18161	14602	3559	2873731	100	18161	13314,76	4846,237	2618752
40	18161	14584	3577	2870154	101	18161	13290,17	4870,832	2613882
41	18161	14566	3595	2866559	102	18161	13265,45	4895,551	2608986
42	18161	14548	3613	2862946	103	18161	13240,6	4920,396	2604066
43	18161	14529	3632	2859315	104	18161	13215,63	4945,367	2599120
44	18161	14511	3650	2855665	105	18161	13190,54	4970,465	2594150
45	18161	14492	3669	2851996	106	18161	13165,31	4995,69	2589154
46	18161	14474	3687	2848309	107	18161	13139,96	5021,043	2584133
47	18161	14455	3706	2844603	108	18161	13114,48	5046,525	2579087
48	18161	14436	3725	2840879	109	18161	13088,86	5072,136	2574014
49	18161	14417	3744	2837135	110	18161	13063,12	5097,877	2568917
50	18161	14398	3763	2833372	111	18161	13037,25	5123,749	2563793
51	18161	14379	3782	2829591	112	18161	13011,25	5149,752	2558643
52	18161	14360	3801	2825790	113	18161	12985,11	5175,887	2553467
53	18161	14341	3820	2821970	114	18161	12958,85	5202,154	2548265
54	18161	14321	3840	2818130	115	18161	12932,44	5228,555	2543036
55	18161	14302	3859	2814271	116	18161	12905,91	5255,09	2537781
56	18161	14282	3879	2810393	117	18161	12879,24	5281,76	2532500
57	18161	14263	3898	2806495	118	18161	12852,44	5308,565	2527191
58	18161	14243	3918	2802577	119	18161	12825,49	5335,506	2521856
59	18161	14223	3938	2798639	120	18161	12798,42	5362,583	2516493
60	18161	14203	3958	2794681					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	18161	12771,2	5389,798	2511103	181	18161	10858,35	7302,655	2132273
122	18161	12743,85	5417,152	2505686	182	18161	10821,28	7339,716	2124933
123	18161	12716,36	5444,644	2500241	183	18161	10784,04	7376,965	2117556
124	18161	12688,72	5472,275	2494769	184	18161	10746,6	7414,403	2110142
125	18161	12660,95	5500,047	2489269	185	18161	10708,97	7452,031	2102690
126	18161	12633,04	5527,96	2483741	186	18161	10671,15	7489,85	2095200
127	18161	12604,99	5556,014	2478185	187	18161	10633,14	7527,861	2087672
128	18161	12576,79	5584,211	2472601	188	18161	10594,94	7566,065	2080106
129	18161	12548,45	5612,551	2466988	189	18161	10556,54	7604,462	2072501
130	18161	12519,97	5641,035	2461347	190	18161	10517,94	7643,055	2064858
131	18161	12491,34	5669,663	2455678	191	18161	10479,16	7681,844	2057177
132	18161	12462,56	5698,436	2449979	192	18161	10440,17	7720,829	2049456
133	18161	12433,64	5727,356	2444252	193	18161	10400,99	7760,012	2041696
134	18161	12404,58	5756,422	2438495	194	18161	10361,61	7799,394	2033896
135	18161	12375,36	5785,636	2432710	195	18161	10322,02	7838,976	2026057
136	18161	12346	5814,998	2426895	196	18161	10282,24	7878,759	2018179
137	18161	12316,49	5844,509	2421050	197	18161	10242,26	7918,744	2010260
138	18161	12286,83	5874,17	2415176	198	18161	10202,07	7958,931	2002301
139	18161	12257,02	5903,982	2409272	199	18161	10161,68	7999,323	1994302
140	18161	12227,06	5933,944	2403338	200	18161	10121,08	8039,919	1986262
141	18161	12196,94	5964,059	2397374	201	18161	10080,28	8080,722	1978181
142	18161	12166,67	5994,327	2391380	202	18161	10039,27	8121,732	1970059
143	18161	12136,25	6024,748	2385355	203	18161	9998,051	8162,949	1961896
144	18161	12105,68	6055,323	2379300	204	18161	9956,624	8204,376	1953692
145	18161	12074,95	6086,054	2373214	205	18161	9914,986	8246,014	1945446
146	18161	12044,06	6116,941	2367097	206	18161	9873,138	8287,862	1937158
147	18161	12013,02	6147,984	2360949	207	18161	9831,077	8329,923	1928828
148	18161	11981,81	6179,185	2354770	208	18161	9788,803	8372,197	1920456
149	18161	11950,46	6210,545	2348559	209	18161	9746,314	8414,686	1912041
150	18161	11918,94	6242,063	2342317	210	18161	9703,609	8457,391	1903584
151	18161	11887,26	6273,742	2336043	211	18161	9660,688	8500,312	1895084
152	18161	11855,42	6305,581	2329738	212	18161	9617,549	8543,451	1886540
153	18161	11823,42	6337,582	2323400	213	18161	9574,191	8586,809	1877953
154	18161	11791,25	6369,745	2317030	214	18161	9530,613	8630,387	1869323
155	18161	11758,93	6402,072	2310628	215	18161	9486,813	8674,187	1860649
156	18161	11726,44	6434,562	2304194	216	18161	9442,792	8718,208	1851930
157	18161	11693,78	6467,217	2297726	217	18161	9398,547	8762,453	1843168
158	18161	11660,96	6500,039	2291226	218	18161	9354,078	8806,922	1834361
159	18161	11627,97	6533,026	2284693	219	18161	9309,383	8851,617	1825509
160	18161	11594,82	6566,181	2278127	220	18161	9264,461	8896,539	1816613
161	18161	11561,5	6599,505	2271528	221	18161	9219,311	8941,689	1807671
162	18161	11528	6632,997	2264895	222	18161	9173,932	8987,068	1798684
163	18161	11494,34	6666,66	2258228	223	18161	9128,322	9032,678	1789651
164	18161	11460,51	6700,493	2251527	224	18161	9082,481	9078,519	1780573
165	18161	11426,5	6734,498	2244793	225	18161	9036,408	9124,592	1771448
166	18161	11392,32	6768,676	2238024	226	18161	8990,101	9170,899	1762277
167	18161	11357,97	6803,027	2231221	227	18161	8943,558	9217,442	1753060
168	18161	11323,45	6837,552	2224384	228	18161	8896,78	9264,22	1743796
169	18161	11288,75	6872,253	2217511	229	18161	8849,764	9311,236	1734485
170	18161	11253,87	6907,129	2210604	230	18161	8802,509	9358,491	1725126
171	18161	11218,82	6942,183	2203662	231	18161	8755,015	9405,985	1715720
172	18161	11183,59	6977,414	2196685	232	18161	8707,28	9453,72	1706266
173	18161	11148,18	7012,825	2189672	233	18161	8659,302	9501,698	1696765
174	18161	11112,59	7048,415	2182624	234	18161	8611,081	9549,919	1687215
175	18161	11076,81	7084,186	2175539	235	18161	8562,615	9598,385	1677616
176	18161	11040,86	7120,138	2168419	236	18161	8513,903	9647,097	1667969
177	18161	11004,73	7156,273	2161263	237	18161	8464,944	9696,056	1658273
178	18161	10968,41	7192,591	2154070	238	18161	8415,737	9745,263	1648528
179	18161	10931,91	7229,093	2146841	239	18161	8366,279	9794,721	1638733
180	18161	10895,22	7265,781	2139575	240	18161	8316,571	9844,429	1628889

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
241	18161	8266,611	9894,389	1618994	301	18161	4755,061	13405,94	923552
242	18161	8216,397	9944,603	1609050	302	18161	4687,026	13473,97	910078
243	18161	8165,928	9995,072	1599055	303	18161	4618,646	13542,35	896535,6
244	18161	8115,203	10045,8	1589009	304	18161	4549,918	13611,08	882924,6
245	18161	8064,22	10096,78	1578912	305	18161	4480,842	13680,16	869244,4
246	18161	8012,979	10148,02	1568764	306	18161	4411,415	13749,58	855494,8
247	18161	7961,478	10199,52	1558565	307	18161	4341,636	13819,36	841675,5
248	18161	7909,716	10251,28	1548313	308	18161	4271,503	13889,5	827786
249	18161	7857,69	10303,31	1538010	309	18161	4201,014	13959,99	813826
250	18161	7805,401	10355,6	1527654	310	18161	4130,167	14030,83	799795,1
251	18161	7752,846	10408,15	1517246	311	18161	4058,96	14102,04	785693,1
252	18161	7700,025	10460,98	1506785	312	18161	3987,392	14173,61	771519,5
253	18161	7646,935	10514,06	1496271	313	18161	3915,461	14245,54	757274
254	18161	7593,577	10567,42	1485704	314	18161	3843,165	14317,83	742956,1
255	18161	7539,947	10621,05	1475083	315	18161	3770,502	14390,5	728565,6
256	18161	7486,045	10674,95	1464408	316	18161	3697,471	14463,53	714102,1
257	18161	7431,87	10729,13	1453679	317	18161	3624,068	14536,93	699565,2
258	18161	7377,419	10783,58	1442895	318	18161	3550,293	14610,71	684954,5
259	18161	7322,693	10838,31	1432057	319	18161	3476,144	14684,86	670269,6
260	18161	7267,688	10893,31	1421163	320	18161	3401,618	14759,38	655510,2
261	18161	7212,405	10948,6	1410215	321	18161	3326,714	14834,29	640675,9
262	18161	7156,841	11004,16	1399211	322	18161	3251,43	14909,57	625766,4
263	18161	7100,994	11060,01	1388151	323	18161	3175,764	14985,24	610781,1
264	18161	7044,865	11116,14	1377035	324	18161	3099,714	15061,29	595719,8
265	18161	6988,451	11172,55	1365862	325	18161	3023,278	15137,72	580582,1
266	18161	6931,75	11229,25	1354633	326	18161	2946,454	15214,55	565367,6
267	18161	6874,761	11286,24	1343347	327	18161	2869,24	15291,76	550075,8
268	18161	6817,484	11343,52	1332003	328	18161	2791,635	15369,37	534706,4
269	18161	6759,915	11401,08	1320602	329	18161	2713,635	15447,36	519259,1
270	18161	6702,055	11458,95	1309143	330	18161	2635,24	15525,76	503733,3
271	18161	6643,901	11517,1	1297626	331	18161	2556,447	15604,55	488128,8
272	18161	6585,451	11575,55	1286050	332	18161	2477,253	15683,75	472445
273	18161	6526,706	11634,29	1274416	333	18161	2397,658	15763,34	456681,7
274	18161	6467,662	11693,34	1262723	334	18161	2317,66	15843,34	440838,3
275	18161	6408,318	11752,68	1250970	335	18161	2237,255	15923,75	424914,6
276	18161	6348,673	11812,33	1239158	336	18161	2156,442	16004,56	408910
277	18161	6288,725	11872,27	1227285	337	18161	2075,218	16085,78	392824,3
278	18161	6228,474	11932,53	1215353	338	18161	1993,583	16167,42	376656,8
279	18161	6167,916	11993,08	1203360	339	18161	1911,533	16249,47	360407,4
280	18161	6107,051	12053,95	1191306	340	18161	1829,067	16331,93	344075,4
281	18161	6045,877	12115,12	1179191	341	18161	1746,183	16414,82	327660,6
282	18161	5984,393	12176,61	1167014	342	18161	1662,878	16498,12	311162,5
283	18161	5922,597	12238,4	1154776	343	18161	1579,15	16581,85	294580,6
284	18161	5860,487	12300,51	1142475	344	18161	1494,997	16666	277914,6
285	18161	5798,062	12362,94	1130112	345	18161	1410,417	16750,58	261164,1
286	18161	5735,32	12425,68	1117687	346	18161	1325,408	16835,59	244328,5
287	18161	5672,26	12488,74	1105198	347	18161	1239,967	16921,03	227407,4
288	18161	5608,879	12552,12	1092646	348	18161	1154,093	17006,91	210400,5
289	18161	5545,177	12615,82	1080030	349	18161	1067,783	17093,22	193307,3
290	18161	5481,152	12679,85	1067350	350	18161	981,0346	17179,97	176127,3
291	18161	5416,802	12744,2	1054606	351	18161	893,8463	17267,15	158860,2
292	18161	5352,125	12808,88	1041797	352	18161	806,2155	17354,78	141505,4
293	18161	5287,12	12873,88	1028923	353	18161	718,1399	17442,86	124062,5
294	18161	5221,785	12939,22	1015984	354	18161	629,6174	17531,38	106531,2
295	18161	5156,118	13004,88	1002979	355	18161	540,6457	17620,35	88910,81
296	18161	5090,119	13070,88	989908,2	356	18161	451,2224	17709,78	71201,03
297	18161	5023,784	13137,22	976770,9	357	18161	361,3452	17799,65	53401,38
298	18161	4957,113	13203,89	963567,1	358	18161	271,012	17889,99	35511,39
299	18161	4890,103	13270,9	950296,2	359	18161	180,2203	17980,78	17530,61
300	18161	4822,753	13338,25	936957,9	360	17620	88,96785	17531,03	-0,42209

Příloha 7: Splátkový kalendář Modelový příklad 2 – MONETA

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěř	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěř
0				3500000	61	22529	15710	6819	3140363
1	22529	17471	5058	3494942	62	22529	15676	6853	3133510
2	22529	17446	5083	3489858	63	22529	15641	6888	3126622
3	22529	17420	5109	3484750	64	22529	15607	6922	3119700
4	22529	17395	5134	3479615	65	22529	15573	6956	3112744
5	22529	17369	5160	3474455	66	22529	15538	6991	3105752
6	22529	17343	5186	3469270	67	22529	15503	7026	3098726
7	22529	17317	5212	3464058	68	22529	15468	7061	3091665
8	22529	17291	5238	3458821	69	22529	15433	7096	3084569
9	22529	17265	5264	3453557	70	22529	15397	7132	3077437
10	22529	17239	5290	3448267	71	22529	15362	7167	3070269
11	22529	17213	5316	3442950	72	22529	15326	7203	3063066
12	22529	17186	5343	3437608	73	22529	15290	7239	3055827
13	22529	17159	5370	3432238	74	22529	15254	7275	3048551
14	22529	17133	5396	3426842	75	22529	15217	7312	3041240
15	22529	17106	5423	3421418	76	22529	15181	7348	3033892
16	22529	17079	5450	3415968	77	22529	15144	7385	3026507
17	22529	17051	5478	3410490	78	22529	15107	7422	3019085
18	22529	17024	5505	3404985	79	22529	15070	7459	3011626
19	22529	16997	5532	3399453	80	22529	15033	7496	3004131
20	22529	16969	5560	3393893	81	22529	14996	7533	2996597
21	22529	16941	5588	3388305	82	22529	14958	7571	2989026
22	22529	16913	5616	3382689	83	22529	14920	7609	2981417
23	22529	16885	5644	3377045	84	22529	14882	7647	2973771
24	22529	16857	5672	3371373	85	22529	14844	7685	2966086
25	22529	16829	5700	3365673	86	22529	14806	7723	2958362
26	22529	16800	5729	3359945	87	22529	14767	7762	2950601
27	22529	16772	5757	3354187	88	22529	14728	7801	2942800
28	22529	16743	5786	3348401	89	22529	14689	7840	2934960
29	22529	16714	5815	3342586	90	22529	14650	7879	2927082
30	22529	16685	5844	3336742	91	22529	14611	7918	2919164
31	22529	16656	5873	3330869	92	22529	14571	7958	2911206
32	22529	16627	5902	3324967	93	22529	14532	7997	2903209
33	22529	16597	5932	3319035	94	22529	14492	8037	2895172
34	22529	16568	5961	3313074	95	22529	14452	8077	2887095
35	22529	16538	5991	3307082	96	22529	14411	8118	2878977
36	22529	16508	6021	3301061	97	22529	14371	8158	2870819
37	22529	16478	6051	3295010	98	22529	14330	8199	2862620
38	22529	16448	6081	3288929	99	22529	14289	8240	2854380
39	22529	16417	6112	3282817	100	22529	14248	8281	2846099
40	22529	16387	6142	3276675	101	22529	14207	8322	2837777
41	22529	16356	6173	3270502	102	22529	14165	8364	2829413
42	22529	16325	6204	3264298	103	22529	14123	8406	2821008
43	22529	16294	6235	3258063	104	22529	14082	8447	2812561
44	22529	16263	6266	3251797	105	22529	14039	8490	2804071
45	22529	16232	6297	3245500	106	22529	13997	8532	2795539
46	22529	16200	6329	3239172	107	22529	13954	8575	2786964
47	22529	16169	6360	3232812	108	22529	13912	8617	2778347
48	22529	16137	6392	3226420	109	22529	13869	8660	2769686
49	22529	16105	6424	3219996	110	22529	13825	8704	2760983
50	22529	16073	6456	3213540	111	22529	13782	8747	2752236
51	22529	16041	6488	3207052	112	22529	13738	8791	2743445
52	22529	16009	6520	3200531	113	22529	13694	8835	2734610
53	22529	15976	6553	3193978	114	22529	13650	8879	2725732
54	22529	15943	6586	3187393	115	22529	13606	8923	2716809
55	22529	15910	6619	3180774	116	22529	13561	8968	2707841
56	22529	15877	6652	3174122	117	22529	13517	9012	2698829
57	22529	15844	6685	3167438	118	22529	13472	9057	2689771
58	22529	15811	6718	3160719	119	22529	13426	9103	2680669
59	22529	15777	6752	3153968	120	22529	13381	9148	2671521
60	22529	15744	6785	3147182					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	22529	13335	9194	2662327	181	22529	10134	12395	2017849
122	22529	13289	9240	2653087	182	22529	10072	12457	2005392
123	22529	13243	9286	2643802	183	22529	10010	12519	1992874
124	22529	13197	9332	2634470	184	22529	9948	12581	1980292
125	22529	13150	9379	2625091	185	22529	9885	12644	1967648
126	22529	13104	9425	2615666	186	22529	9822	12707	1954941
127	22529	13057	9472	2606193	187	22529	9758	12771	1942171
128	22529	13009	9520	2596674	188	22529	9695	12834	1929336
129	22529	12962	9567	2587106	189	22529	9631	12898	1916438
130	22529	12914	9615	2577491	190	22529	9566	12963	1903475
131	22529	12866	9663	2567828	191	22529	9502	13027	1890448
132	22529	12818	9711	2558117	192	22529	9436	13093	1877355
133	22529	12769	9760	2548357	193	22529	9371	13158	1864197
134	22529	12721	9808	2538549	194	22529	9305	13224	1850974
135	22529	12672	9857	2528691	195	22529	9239	13290	1837684
136	22529	12622	9907	2518785	196	22529	9173	13356	1824328
137	22529	12573	9956	2508829	197	22529	9106	13423	1810906
138	22529	12523	10006	2498823	198	22529	9039	13490	1797416
139	22529	12473	10056	2488767	199	22529	8972	13557	1783859
140	22529	12423	10106	2478661	200	22529	8904	13625	1770235
141	22529	12373	10156	2468505	201	22529	8836	13693	1756542
142	22529	12322	10207	2458298	202	22529	8768	13761	1742781
143	22529	12271	10258	2448040	203	22529	8699	13830	1728951
144	22529	12220	10309	2437731	204	22529	8630	13899	1715053
145	22529	12168	10361	2427370	205	22529	8561	13968	1701085
146	22529	12117	10412	2416958	206	22529	8491	14038	1687047
147	22529	12065	10464	2406493	207	22529	8421	14108	1672939
148	22529	12012	10517	2395977	208	22529	8351	14178	1658761
149	22529	11960	10569	2385408	209	22529	8280	14249	1644512
150	22529	11907	10622	2374786	210	22529	8209	14320	1630192
151	22529	11854	10675	2364111	211	22529	8137	14392	1615800
152	22529	11801	10728	2353383	212	22529	8066	14463	1601337
153	22529	11747	10782	2342601	213	22529	7993	14536	1586801
154	22529	11693	10836	2331766	214	22529	7921	14608	1572193
155	22529	11639	10890	2320876	215	22529	7848	14681	1557512
156	22529	11585	10944	2309932	216	22529	7775	14754	1542757
157	22529	11530	10999	2298933	217	22529	7701	14828	1527929
158	22529	11476	11053	2287880	218	22529	7627	14902	1513027
159	22529	11420	11109	2276771	219	22529	7553	14976	1498051
160	22529	11365	11164	2265607	220	22529	7478	15051	1482999
161	22529	11309	11220	2254387	221	22529	7403	15126	1467873
162	22529	11253	11276	2243111	222	22529	7327	15202	1452671
163	22529	11197	11332	2231779	223	22529	7251	15278	1437393
164	22529	11140	11389	2220391	224	22529	7175	15354	1422039
165	22529	11083	11446	2208945	225	22529	7098	15431	1406609
166	22529	11026	11503	2197442	226	22529	7021	15508	1391101
167	22529	10969	11560	2185882	227	22529	6944	15585	1375516
168	22529	10911	11618	2174264	228	22529	6866	15663	1359853
169	22529	10853	11676	2162589	229	22529	6788	15741	1344112
170	22529	10795	11734	2150855	230	22529	6709	15820	1328292
171	22529	10736	11793	2139062	231	22529	6630	15899	1312394
172	22529	10677	11852	2127210	232	22529	6551	15978	1296416
173	22529	10618	11911	2115300	233	22529	6471	16058	1280358
174	22529	10559	11970	2103330	234	22529	6391	16138	1264220
175	22529	10499	12030	2091300	235	22529	6311	16218	1248002
176	22529	10439	12090	2079210	236	22529	6230	16299	1231702
177	22529	10379	12150	2067060	237	22529	6148	16381	1215322
178	22529	10318	12211	2054849	238	22529	6066	16463	1198859
179	22529	10257	12272	2042577	239	22529	5984	16545	1182314
180	22529	10196	12333	2030244	240	22529	5902	16627	1165687

Splátkový kalendář				
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
241	22529	5819	16710	1148977
242	22529	5735	16794	1132183
243	22529	5651	16878	1115306
244	22529	5567	16962	1098344
245	22529	5483	17046	1081297
246	22529	5397	17132	1064166
247	22529	5312	17217	1046949
248	22529	5226	17303	1029646
249	22529	5140	17389	1012257
250	22529	5053	17476	994780
251	22529	4966	17563	977217
252	22529	4878	17651	959566
253	22529	4790	17739	941827
254	22529	4701	17828	923999
255	22529	4612	17917	906082
256	22529	4523	18006	888076
257	22529	4433	18096	869980
258	22529	4343	18186	851794
259	22529	4252	18277	833517
260	22529	4161	18368	815148
261	22529	4069	18460	796688
262	22529	3977	18552	778136
263	22529	3884	18645	759491
264	22529	3791	18738	740753
265	22529	3698	18831	721922
266	22529	3604	18925	702997
267	22529	3509	19020	683977
268	22529	3414	19115	664862
269	22529	3319	19210	645652
270	22529	3223	19306	626346
271	22529	3127	19402	606943
272	22529	3030	19499	587444
273	22529	2932	19597	567847
274	22529	2835	19694	548153
275	22529	2736	19793	528360
276	22529	2637	19892	508468
277	22529	2538	19991	488477
278	22529	2438	20091	468387
279	22529	2338	20191	448196
280	22529	2237	20292	427904
281	22529	2136	20393	407511
282	22529	2034	20495	387016
283	22529	1932	20597	366419
284	22529	1829	20700	345719
285	22529	1726	20803	324916
286	22529	1622	20907	304008
287	22529	1518	21011	282997
288	22529	1413	21116	261881
289	22529	1307	21222	240659
290	22529	1201	21328	219331
291	22529	1095	21434	197897
292	22529	988	21541	176356
293	22529	880	21649	154707
294	22529	772	21757	132950
295	22529	664	21865	111085
296	22529	554	21975	89110
297	22529	445	22084	67026
298	22529	335	22194	44832
299	22529	224	22305	22527
300	22639	112	22527	0

Příloha 8: Splátkový kalendář Modelový příklad 2 – ČSOB

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
0				3500000	61	23175	16567	6608	3153937
1	23175	18346	4829	3495171	62	23175	16532	6643	3147294
2	23175	18321	4854	3490316	63	23175	16497	6678	3140616
3	23175	18295	4880	3485436	64	23175	16462	6713	3133903
4	23175	18269	4906	3480531	65	23175	16427	6748	3127155
5	23175	18244	4931	3475600	66	23175	16392	6783	3120372
6	23175	18218	4957	3470643	67	23175	16356	6819	3113553
7	23175	18192	4983	3465660	68	23175	16320	6855	3106698
8	23175	18166	5009	3460650	69	23175	16284	6891	3099807
9	23175	18140	5035	3455615	70	23175	16248	6927	3092880
10	23175	18113	5062	3450553	71	23175	16212	6963	3085917
11	23175	18087	5088	3445465	72	23175	16175	7000	3078917
12	23175	18060	5115	3440350	73	23175	16139	7036	3071881
13	23175	18033	5142	3435208	74	23175	16102	7073	3064808
14	23175	18006	5169	3430039	75	23175	16065	7110	3057698
15	23175	17979	5196	3424843	76	23175	16027	7148	3050550
16	23175	17952	5223	3419620	77	23175	15990	7185	3043365
17	23175	17925	5250	3414370	78	23175	15952	7223	3036142
18	23175	17897	5278	3409092	79	23175	15914	7261	3028882
19	23175	17869	5306	3403786	80	23175	15876	7299	3021583
20	23175	17842	5333	3398453	81	23175	15838	7337	3014246
21	23175	17814	5361	3393091	82	23175	15800	7375	3006871
22	23175	17785	5390	3387702	83	23175	15761	7414	2999457
23	23175	17757	5418	3382284	84	23175	15722	7453	2992004
24	23175	17729	5446	3376838	85	23175	15683	7492	2984512
25	23175	17700	5475	3371363	86	23175	15644	7531	2976981
26	23175	17672	5503	3365859	87	23175	15604	7571	2969410
27	23175	17643	5532	3360327	88	23175	15565	7610	2961800
28	23175	17614	5561	3354766	89	23175	15525	7650	2954150
29	23175	17585	5590	3349175	90	23175	15485	7690	2946459
30	23175	17555	5620	3343556	91	23175	15444	7731	2938729
31	23175	17526	5649	3337906	92	23175	15404	7771	2930958
32	23175	17496	5679	3332228	93	23175	15363	7812	2923146
33	23175	17466	5709	3326519	94	23175	15322	7853	2915293
34	23175	17437	5738	3320781	95	23175	15281	7894	2907399
35	23175	17406	5769	3315012	96	23175	15240	7935	2899464
36	23175	17376	5799	3309213	97	23175	15198	7977	2891487
37	23175	17346	5829	3303384	98	23175	15156	8019	2883468
38	23175	17315	5860	3297524	99	23175	15114	8061	2875407
39	23175	17285	5890	3291634	100	23175	15072	8103	2867304
40	23175	17254	5921	3285712	101	23175	15029	8146	2859158
41	23175	17223	5952	3279760	102	23175	14987	8188	2850970
42	23175	17191	5984	3273776	103	23175	14944	8231	2842739
43	23175	17160	6015	3267761	104	23175	14901	8274	2834465
44	23175	17129	6046	3261715	105	23175	14857	8318	2826147
45	23175	17097	6078	3255637	106	23175	14814	8361	2817786
46	23175	17065	6110	3249527	107	23175	14770	8405	2809381
47	23175	17033	6142	3243385	108	23175	14726	8449	2800931
48	23175	17001	6174	3237210	109	23175	14682	8493	2792438
49	23175	16968	6207	3231004	110	23175	14637	8538	2783900
50	23175	16936	6239	3224765	111	23175	14592	8583	2775317
51	23175	16903	6272	3218493	112	23175	14547	8628	2766690
52	23175	16870	6305	3212188	113	23175	14502	8673	2758017
53	23175	16837	6338	3205850	114	23175	14457	8718	2749298
54	23175	16804	6371	3199479	115	23175	14411	8764	2740534
55	23175	16771	6404	3193075	116	23175	14365	8810	2731724
56	23175	16737	6438	3186637	117	23175	14319	8856	2722868
57	23175	16703	6472	3180165	118	23175	14272	8903	2713965
58	23175	16669	6506	3173660	119	23175	14226	8949	2705016
59	23175	16635	6540	3167120	120	23175	14179	8996	2696020
60	23175	16601	6574	3160546					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	23175	14132	9043	2686976	181	23175	10800	12375	2047964
122	23175	14084	9091	2677886	182	23175	10735	12440	2035523
123	23175	14037	9138	2668747	183	23175	10670	12505	2023018
124	23175	13989	9186	2659561	184	23175	10604	12571	2010447
125	23175	13941	9234	2650326	185	23175	10538	12637	1997810
126	23175	13892	9283	2641044	186	23175	10472	12703	1985107
127	23175	13843	9332	2631712	187	23175	10405	12770	1972337
128	23175	13795	9380	2622332	188	23175	10338	12837	1959500
129	23175	13745	9430	2612902	189	23175	10271	12904	1946597
130	23175	13696	9479	2603423	190	23175	10203	12972	1933625
131	23175	13646	9529	2593894	191	23175	10135	13040	1920585
132	23175	13596	9579	2584315	192	23175	10067	13108	1907477
133	23175	13546	9629	2574687	193	23175	9998	13177	1894301
134	23175	13496	9679	2565007	194	23175	9929	13246	1881055
135	23175	13445	9730	2555277	195	23175	9860	13315	1867740
136	23175	13394	9781	2545496	196	23175	9790	13385	1854355
137	23175	13343	9832	2535664	197	23175	9720	13455	1840900
138	23175	13291	9884	2525780	198	23175	9649	13526	1827374
139	23175	13239	9936	2515844	199	23175	9578	13597	1813778
140	23175	13187	9988	2505856	200	23175	9507	13668	1800110
141	23175	13135	10040	2495816	201	23175	9436	13739	1786371
142	23175	13082	10093	2485723	202	23175	9364	13811	1772559
143	23175	13029	10146	2475578	203	23175	9291	13884	1758675
144	23175	12976	10199	2465379	204	23175	9218	13957	1744719
145	23175	12923	10252	2455127	205	23175	9145	14030	1730689
146	23175	12869	10306	2444821	206	23175	9072	14103	1716586
147	23175	12815	10360	2434461	207	23175	8998	14177	1702408
148	23175	12761	10414	2424046	208	23175	8923	14252	1688157
149	23175	12706	10469	2413577	209	23175	8849	14326	1673831
150	23175	12651	10524	2403053	210	23175	8774	14401	1659429
151	23175	12596	10579	2392474	211	23175	8698	14477	1644952
152	23175	12541	10634	2381840	212	23175	8622	14553	1630400
153	23175	12485	10690	2371150	213	23175	8546	14629	1615771
154	23175	12429	10746	2360404	214	23175	8469	14706	1601065
155	23175	12372	10803	2349601	215	23175	8392	14783	1586282
156	23175	12316	10859	2338742	216	23175	8315	14860	1571422
157	23175	12259	10916	2327826	217	23175	8237	14938	1556484
158	23175	12202	10973	2316852	218	23175	8159	15016	1541468
159	23175	12144	11031	2305822	219	23175	8080	15095	1526372
160	23175	12086	11089	2294733	220	23175	8001	15174	1511198
161	23175	12028	11147	2283586	221	23175	7921	15254	1495944
162	23175	11970	11205	2272381	222	23175	7841	15334	1480611
163	23175	11911	11264	2261117	223	23175	7761	15414	1465196
164	23175	11852	11323	2249794	224	23175	7680	15495	1449702
165	23175	11793	11382	2238412	225	23175	7599	15576	1434125
166	23175	11733	11442	2226970	226	23175	7517	15658	1418468
167	23175	11673	11502	2215468	227	23175	7435	15740	1402728
168	23175	11613	11562	2203905	228	23175	7353	15822	1386905
169	23175	11552	11623	2192283	229	23175	7270	15905	1371000
170	23175	11491	11684	2180599	230	23175	7186	15989	1355011
171	23175	11430	11745	2168854	231	23175	7103	16072	1338939
172	23175	11368	11807	2157047	232	23175	7018	16157	1322782
173	23175	11307	11868	2145179	233	23175	6934	16241	1306541
174	23175	11244	11931	2133248	234	23175	6848	16327	1290214
175	23175	11182	11993	2121255	235	23175	6763	16412	1273802
176	23175	11119	12056	2109199	236	23175	6677	16498	1257304
177	23175	11056	12119	2097079	237	23175	6590	16585	1240719
178	23175	10992	12183	2084897	238	23175	6503	16672	1224048
179	23175	10928	12247	2072650	239	23175	6416	16759	1207289
180	23175	10864	12311	2060339	240	23175	6328	16847	1190442

Splátkový kalendář				
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
241	23175	6240	16935	1173507
242	23175	6151	17024	1156483
243	23175	6062	17113	1139370
244	23175	5972	17203	1122167
245	23175	5882	17293	1104874
246	23175	5791	17384	1087491
247	23175	5700	17475	1070016
248	23175	5609	17566	1052449
249	23175	5517	17658	1034791
250	23175	5424	17751	1017040
251	23175	5331	17844	999196
252	23175	5237	17938	981259
253	23175	5143	18032	963227
254	23175	5049	18126	945101
255	23175	4954	18221	926880
256	23175	4858	18317	908563
257	23175	4762	18413	890151
258	23175	4666	18509	871641
259	23175	4569	18606	853035
260	23175	4471	18704	834332
261	23175	4373	18802	815530
262	23175	4275	18900	796630
263	23175	4176	18999	777630
264	23175	4076	19099	758531
265	23175	3976	19199	739332
266	23175	3875	19300	720033
267	23175	3774	19401	700632
268	23175	3672	19503	681129
269	23175	3570	19605	661525
270	23175	3467	19708	641817
271	23175	3364	19811	622006
272	23175	3260	19915	602092
273	23175	3156	20019	582073
274	23175	3051	20124	561949
275	23175	2946	20229	541719
276	23175	2840	20335	521384
277	23175	2733	20442	500942
278	23175	2626	20549	480392
279	23175	2518	20657	459735
280	23175	2410	20765	438970
281	23175	2301	20874	418096
282	23175	2192	20983	397113
283	23175	2082	21093	376019
284	23175	1971	21204	354815
285	23175	1860	21315	333500
286	23175	1748	21427	312073
287	23175	1636	21539	290534
288	23175	1523	21652	268882
289	23175	1409	21766	247116
290	23175	1295	21880	225236
291	23175	1181	21994	203242
292	23175	1065	22110	181132
293	23175	949	22226	158907
294	23175	833	22342	136565
295	23175	716	22459	114106
296	23175	598	22577	91529
297	23175	480	22695	68833
298	23175	361	22814	46019
299	23175	241	22934	23085
300	23206	121	23085	0

Příloha 9: Splátkový kalendář Modelový příklad 2 – Raiffeisenbank

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
0				3500000	61	22744	15995	6749	3144886
1	22744	17763	4982	3495019	62	22744	15960	6784	3138102
2	22744	17737	5007	3490012	63	22744	15926	6818	3131284
3	22744	17712	5032	3484980	64	22744	15891	6853	3124431
4	22744	17686	5058	3479922	65	22744	15856	6888	3117544
5	22744	17661	5083	3474838	66	22744	15822	6922	3110622
6	22744	17635	5109	3469729	67	22744	15786	6958	3103664
7	22744	17609	5135	3464594	68	22744	15751	6993	3096671
8	22744	17583	5161	3459433	69	22744	15716	7028	3089643
9	22744	17557	5187	3454246	70	22744	15680	7064	3082579
10	22744	17530	5214	3449032	71	22744	15644	7100	3075479
11	22744	17504	5240	3443792	72	22744	15608	7136	3068343
12	22744	17477	5267	3438525	73	22744	15572	7172	3061171
13	22744	17451	5293	3433231	74	22744	15535	7209	3053962
14	22744	17424	5320	3427911	75	22744	15499	7245	3046717
15	22744	17397	5347	3422564	76	22744	15462	7282	3039345
16	22744	17370	5374	3417189	77	22744	15425	7319	3032116
17	22744	17342	5402	3411787	78	22744	15388	7356	3024760
18	22744	17315	5429	3406358	79	22744	15351	7393	3017367
19	22744	17287	5457	3400902	80	22744	15313	7431	3009936
20	22744	17260	5484	3395417	81	22744	15275	7469	3002467
21	22744	17232	5512	3389905	82	22744	15238	7506	2994961
22	22744	17204	5540	3384365	83	22744	15199	7545	2987416
23	22744	17176	5568	3378796	84	22744	15161	7583	2979833
24	22744	17147	5597	3373200	85	22744	15123	7621	2972212
25	22744	17119	5625	3367575	86	22744	15084	7660	2964552
26	22744	17090	5654	3361921	87	22744	15045	7699	2956853
27	22744	17062	5682	3356239	88	22744	15006	7738	2949115
28	22744	17033	5711	3350528	89	22744	14967	7777	2941338
29	22744	17004	5740	3344788	90	22744	14927	7817	2933521
30	22744	16975	5769	3339018	91	22744	14888	7856	2925665
31	22744	16946	5798	3333220	92	22744	14848	7896	2917769
32	22744	16916	5828	3327392	93	22744	14808	7936	2909832
33	22744	16887	5857	3321535	94	22744	14767	7977	2901856
34	22744	16857	5887	3315647	95	22744	14727	8017	2893839
35	22744	16827	5917	3309730	96	22744	14686	8058	2885781
36	22744	16797	5947	3303783	97	22744	14645	8099	2877682
37	22744	16767	5977	3297806	98	22744	14604	8140	2869542
38	22744	16736	6008	3291798	99	22744	14563	8181	2861361
39	22744	16706	6038	3285760	100	22744	14521	8223	2853139
40	22744	16675	6069	3279691	101	22744	14480	8264	2844874
41	22744	16644	6100	3273592	102	22744	14438	8306	2836568
42	22744	16613	6131	3267461	103	22744	14396	8348	2828220
43	22744	16582	6162	3261300	104	22744	14353	8391	2819829
44	22744	16551	6193	3255107	105	22744	14311	8433	2811396
45	22744	16520	6224	3248882	106	22744	14268	8476	2802919
46	22744	16488	6256	3242626	107	22744	14225	8519	2794400
47	22744	16456	6288	3236339	108	22744	14182	8562	2785838
48	22744	16424	6320	3230019	109	22744	14138	8606	2777232
49	22744	16392	6352	3223668	110	22744	14094	8650	2768582
50	22744	16360	6384	3217284	111	22744	14051	8693	2759889
51	22744	16328	6416	3210867	112	22744	14006	8738	2751151
52	22744	16295	6449	3204419	113	22744	13962	8782	2742369
53	22744	16262	6482	3197937	114	22744	13918	8826	2733543
54	22744	16230	6514	3191423	115	22744	13873	8871	2724672
55	22744	16196	6548	3184875	116	22744	13828	8916	2715755
56	22744	16163	6581	3178294	117	22744	13782	8962	2706794
57	22744	16130	6614	3171680	118	22744	13737	9007	2697787
58	22744	16096	6648	3165032	119	22744	13691	9053	2688734
59	22744	16063	6681	3158351	120	22744	13645	9099	2679635,4
60	22744	16029	6715	3151636					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	22744	13599	9145	2670491	181	22744	10354	12390	2027731
122	22744	13553	9191	2661299	182	22744	10291	12453	2015277
123	22744	13506	9238	2652061	183	22744	10228	12516	2002761
124	22744	13459	9285	2642777	184	22744	10164	12580	1990181
125	22744	13412	9332	2633445	185	22744	10100	12644	1977537
126	22744	13365	9379	2624065	186	22744	10036	12708	1964829
127	22744	13317	9427	2614639	187	22744	9972	12772	1952057
128	22744	13269	9475	2605164	188	22744	9907	12837	1939219
129	22744	13221	9523	2595641	189	22744	9842	12902	1926317
130	22744	13173	9571	2586070	190	22744	9776	12968	1913349
131	22744	13124	9620	2576450	191	22744	9710	13034	1900315
132	22744	13075	9669	2566782	192	22744	9644	13100	1887215
133	22744	13026	9718	2557064	193	22744	9578	13166	1874049
134	22744	12977	9767	2547297	194	22744	9511	13233	1860816
135	22744	12928	9816	2537481	195	22744	9444	13300	1847515
136	22744	12878	9866	2527614	196	22744	9376	13368	1834147
137	22744	12828	9916	2517698	197	22744	9308	13436	1820712
138	22744	12777	9967	2507731	198	22744	9240	13504	1807208
139	22744	12727	10017	2497714	199	22744	9172	13572	1793635
140	22744	12676	10068	2487646	200	22744	9103	13641	1779994
141	22744	12625	10119	2477527	201	22744	9033	13711	1766284
142	22744	12573	10171	2467356	202	22744	8964	13780	1752503
143	22744	12522	10222	2457134	203	22744	8894	13850	1738653
144	22744	12470	10274	2446860	204	22744	8824	13920	1724733
145	22744	12418	10326	2436534	205	22744	8753	13991	1710742
146	22744	12365	10379	2426155	206	22744	8682	14062	1696680
147	22744	12313	10431	2415724	207	22744	8611	14133	1682547
148	22744	12260	10484	2405240	208	22744	8539	14205	1668342
149	22744	12207	10537	2394702	209	22744	8467	14277	1654064
150	22744	12153	10591	2384112	210	22744	8394	14350	1639715
151	22744	12099	10645	2373467	211	22744	8322	14422	1625292
152	22744	12045	10699	2362768	212	22744	8248	14496	1610797
153	22744	11991	10753	2352015	213	22744	8175	14569	1596228
154	22744	11936	10808	2341208	214	22744	8101	14643	1581584
155	22744	11882	10862	2330345	215	22744	8027	14717	1566867
156	22744	11827	10917	2319428	216	22744	7952	14792	1552075
157	22744	11771	10973	2308455	217	22744	7877	14867	1537208
158	22744	11715	11029	2297426	218	22744	7801	14943	1522265
159	22744	11659	11085	2286342	219	22744	7725	15019	1507246
160	22744	11603	11141	2275201	220	22744	7649	15095	1492152
161	22744	11547	11197	2264004	221	22744	7573	15171	1476980
162	22744	11490	11254	2252750	222	22744	7496	15248	1461732
163	22744	11433	11311	2241438	223	22744	7418	15326	1446406
164	22744	11375	11369	2230070	224	22744	7341	15403	1431003
165	22744	11318	11426	2218643	225	22744	7262	15482	1415521
166	22744	11260	11484	2207159	226	22744	7184	15560	1399961
167	22744	11201	11543	2195616	227	22744	7105	15639	1384322
168	22744	11143	11601	2184015	228	22744	7025	15719	1368603
169	22744	11084	11660	2172355	229	22744	6946	15798	1352805
170	22744	11025	11719	2160635	230	22744	6865	15879	1336926
171	22744	10965	11779	2148857	231	22744	6785	15959	1320967
172	22744	10905	11839	2137018	232	22744	6704	16040	1304927
173	22744	10845	11899	2125119	233	22744	6623	16121	1288806
174	22744	10785	11959	2113160	234	22744	6541	16203	1272602
175	22744	10724	12020	2101141	235	22744	6458	16286	1256317
176	22744	10663	12081	2089060	236	22744	6376	16368	1239949
177	22744	10602	12142	2076918	237	22744	6293	16451	1223497
178	22744	10540	12204	2064714	238	22744	6209	16535	1206963
179	22744	10478	12266	2052449	239	22744	6125	16619	1190344
180	22744	10416	12328	2040121	240	22744	6041	16703	1173641

Splátkový kalendář				
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
241	22744	5956	16788	1156853
242	22744	5871	16873	1139980
243	22744	5785	16959	1123022
244	22744	5699	17045	1105977
245	22744	5613	17131	1088846
246	22744	5526	17218	1071628
247	22744	5439	17305	1054322
248	22744	5351	17393	1036929
249	22744	5262	17482	1019447
250	22744	5174	17570	1001877
251	22744	5085	17659	984217
252	22744	4995	17749	966468
253	22744	4905	17839	948629
254	22744	4814	17930	930699
255	22744	4723	18021	912679
256	22744	4632	18112	894567
257	22744	4540	18204	876363
258	22744	4448	18296	858066
259	22744	4355	18389	839677
260	22744	4261	18483	821194
261	22744	4168	18576	802618
262	22744	4073	18671	783947
263	22744	3979	18765	765181
264	22744	3883	18861	746321
265	22744	3788	18956	727364
266	22744	3691	19053	708312
267	22744	3595	19149	689162
268	22744	3497	19247	669916
269	22744	3400	19344	650572
270	22744	3302	19442	631129
271	22744	3203	19541	611588
272	22744	3104	19640	591948
273	22744	3004	19740	572208
274	22744	2904	19840	552368
275	22744	2803	19941	532428
276	22744	2702	20042	512386
277	22744	2600	20144	492242
278	22744	2498	20246	471996
279	22744	2395	20349	451647
280	22744	2292	20452	431196
281	22744	2188	20556	410640
282	22744	2084	20660	389980
283	22744	1979	20765	369215
284	22744	1874	20870	348345
285	22744	1768	20976	327369
286	22744	1661	21083	306286
287	22744	1554	21190	285096
288	22744	1447	21297	263799
289	22744	1339	21405	242394
290	22744	1230	21514	220880
291	22744	1121	21623	199257
292	22744	1011	21733	177524
293	22744	901	21843	155681
294	22744	790	21954	133727
295	22744	679	22065	111662
296	22744	567	22177	89485
297	22744	454	22290	67195
298	22744	341	22403	44792
299	22744	227	22517	22275
300	22388	113	22275	0

Příloha 10: Splátkový kalendář Modelový příklad 3 – MONETA

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
0				2000000	61	15136	9572	5564	1711345
1	15136	11150	3986	1996014	62	15136	9541	5595	1705749
2	15136	11128	4008	1992006	63	15136	9510	5626	1700123
3	15136	11105	4031	1987975	64	15136	9478	5658	1694465
4	15136	11083	4053	1983922	65	15136	9447	5689	1688776
5	15136	11060	4076	1979847	66	15136	9415	5721	1683055
6	15136	11038	4098	1975748	67	15136	9383	5753	1677302
7	15136	11015	4121	1971627	68	15136	9351	5785	1671517
8	15136	10992	4144	1967483	69	15136	9319	5817	1665699
9	15136	10969	4167	1963316	70	15136	9286	5850	1659850
10	15136	10945	4191	1959125	71	15136	9254	5882	1653967
11	15136	10922	4214	1954911	72	15136	9221	5915	1648052
12	15136	10899	4237	1950674	73	15136	9188	5948	1642104
13	15136	10875	4261	1946413	74	15136	9155	5981	1636123
14	15136	10851	4285	1942128	75	15136	9121	6015	1630108
15	15136	10827	4309	1937819	76	15136	9088	6048	1624060
16	15136	10803	4333	1933487	77	15136	9054	6082	1617978
17	15136	10779	4357	1929130	78	15136	9020	6116	1611862
18	15136	10755	4381	1924749	79	15136	8986	6150	1605712
19	15136	10730	4406	1920343	80	15136	8952	6184	1599528
20	15136	10706	4430	1915913	81	15136	8917	6219	1593310
21	15136	10681	4455	1911458	82	15136	8883	6253	1587056
22	15136	10656	4480	1906979	83	15136	8848	6288	1580768
23	15136	10631	4505	1902474	84	15136	8813	6323	1574445
24	15136	10606	4530	1897944	85	15136	8778	6358	1568087
25	15136	10581	4555	1893390	86	15136	8742	6394	1561693
26	15136	10556	4580	1888809	87	15136	8706	6430	1555263
27	15136	10530	4606	1884203	88	15136	8671	6465	1548798
28	15136	10504	4632	1879572	89	15136	8635	6501	1542296
29	15136	10479	4657	1874914	90	15136	8598	6538	1535758
30	15136	10453	4683	1870231	91	15136	8562	6574	1529184
31	15136	10427	4709	1865522	92	15136	8525	6611	1522574
32	15136	10400	4736	1860786	93	15136	8488	6648	1515926
33	15136	10374	4762	1856024	94	15136	8451	6685	1509241
34	15136	10347	4789	1851235	95	15136	8414	6722	1502519
35	15136	10321	4815	1846420	96	15136	8377	6759	1495760
36	15136	10294	4842	1841577	97	15136	8339	6797	1488963
37	15136	10267	4869	1836708	98	15136	8301	6835	1482128
38	15136	10240	4896	1831812	99	15136	8263	6873	1475254
39	15136	10212	4924	1826888	100	15136	8225	6911	1468343
40	15136	10185	4951	1821937	101	15136	8186	6950	1461393
41	15136	10157	4979	1816958	102	15136	8147	6989	1454404
42	15136	10130	5006	1811952	103	15136	8108	7028	1447377
43	15136	10102	5034	1806918	104	15136	8069	7067	1440310
44	15136	10074	5062	1801855	105	15136	8030	7106	1433203
45	15136	10045	5091	1796765	106	15136	7990	7146	1426057
46	15136	10017	5119	1791645	107	15136	7950	7186	1418872
47	15136	9988	5148	1786498	108	15136	7910	7226	1411646
48	15136	9960	5176	1781322	109	15136	7870	7266	1404380
49	15136	9931	5205	1776116	110	15136	7829	7307	1397073
50	15136	9902	5234	1770882	111	15136	7789	7347	1389726
51	15136	9873	5263	1765619	112	15136	7748	7388	1382338
52	15136	9843	5293	1760326	113	15136	7707	7429	1374908
53	15136	9814	5322	1755004	114	15136	7665	7471	1367437
54	15136	9784	5352	1749652	115	15136	7623	7513	1359925
55	15136	9754	5382	1744271	116	15136	7582	7554	1352370
56	15136	9724	5412	1738859	117	15136	7539	7597	1344774
57	15136	9694	5442	1733417	118	15136	7497	7639	1337135
58	15136	9664	5472	1727945	119	15136	7455	7681	1329454
59	15136	9633	5503	1722442	120	15136	7412	7724	1321729
60	15136	9603	5533	1716909					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	15136	7369	7767	1313962	181	15136	4293	10843	759238
122	15136	7325	7811	1306151	182	15136	4233	10903	748335
123	15136	7282	7854	1298297	183	15136	4172	10964	737371
124	15136	7238	7898	1290399	184	15136	4111	11025	726345
125	15136	7194	7942	1282457	185	15136	4049	11087	715259
126	15136	7150	7986	1274471	186	15136	3988	11148	704110
127	15136	7105	8031	1266440	187	15136	3925	11211	692900
128	15136	7060	8076	1258364	188	15136	3863	11273	681627
129	15136	7015	8121	1250244	189	15136	3800	11336	670291
130	15136	6970	8166	1242078	190	15136	3737	11399	658892
131	15136	6925	8211	1233866	191	15136	3673	11463	647429
132	15136	6879	8257	1225609	192	15136	3609	11527	635902
133	15136	6833	8303	1217306	193	15136	3545	11591	624311
134	15136	6786	8350	1208956	194	15136	3481	11655	612656
135	15136	6740	8396	1200560	195	15136	3416	11720	600936
136	15136	6693	8443	1192117	196	15136	3350	11786	589150
137	15136	6646	8490	1183627	197	15136	3285	11851	577298
138	15136	6599	8537	1175090	198	15136	3218	11918	565381
139	15136	6551	8585	1166505	199	15136	3152	11984	553397
140	15136	6503	8633	1157873	200	15136	3085	12051	541346
141	15136	6455	8681	1149192	201	15136	3018	12118	529228
142	15136	6407	8729	1140462	202	15136	2950	12186	517042
143	15136	6358	8778	1131685	203	15136	2883	12253	504789
144	15136	6309	8827	1122858	204	15136	2814	12322	492467
145	15136	6260	8876	1113982	205	15136	2746	12390	480077
146	15136	6210	8926	1105056	206	15136	2676	12460	467617
147	15136	6161	8975	1096081	207	15136	2607	12529	455088
148	15136	6111	9025	1087055	208	15136	2537	12599	442489
149	15136	6060	9076	1077980	209	15136	2467	12669	429820
150	15136	6010	9126	1068853	210	15136	2396	12740	417080
151	15136	5959	9177	1059676	211	15136	2325	12811	404269
152	15136	5908	9228	1050448	212	15136	2254	12882	391387
153	15136	5856	9280	1041168	213	15136	2182	12954	378433
154	15136	5805	9331	1031837	214	15136	2110	13026	365407
155	15136	5752	9384	1022453	215	15136	2037	13099	352308
156	15136	5700	9436	1013017	216	15136	1964	13172	339136
157	15136	5648	9488	1003529	217	15136	1891	13245	325891
158	15136	5595	9541	993988	218	15136	1817	13319	312572
159	15136	5541	9595	984393	219	15136	1743	13393	299178
160	15136	5488	9648	974745	220	15136	1668	13468	285710
161	15136	5434	9702	965043	221	15136	1593	13543	272167
162	15136	5380	9756	955288	222	15136	1517	13619	258548
163	15136	5326	9810	945477	223	15136	1441	13695	244854
164	15136	5271	9865	935612	224	15136	1365	13771	231083
165	15136	5216	9920	925692	225	15136	1288	13848	217235
166	15136	5161	9975	915717	226	15136	1211	13925	203310
167	15136	5105	10031	905686	227	15136	1133	14003	189308
168	15136	5049	10087	895599	228	15136	1055	14081	175227
169	15136	4993	10143	885456	229	15136	977	14159	161068
170	15136	4936	10200	875257	230	15136	898	14238	146830
171	15136	4880	10256	865000	231	15136	819	14317	132513
172	15136	4822	10314	854687	232	15136	739	14397	118115
173	15136	4765	10371	844316	233	15136	658	14478	103638
174	15136	4707	10429	833887	234	15136	578	14558	89080
175	15136	4649	10487	823400	235	15136	497	14639	74440
176	15136	4590	10546	812854	236	15136	415	14721	59719
177	15136	4532	10604	802250	237	15136	333	14803	44916
178	15136	4473	10663	791586	238	15136	250	14886	30031
179	15136	4413	10723	780863	239	15136	167	14969	15062
180	15136	4353	10783	770081	240	15146	84	15062	0

Příloha 11: Splátkový kalendář Modelový příklad 3 – ČSOB

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
0				2000000	61	14900	9256	5644	1705845
1	14900	10817	4083	1995917	62	14900	9226	5674	1700171
2	14900	10795	4105	1991811	63	14900	9195	5705	1694466
3	14900	10772	4128	1987684	64	14900	9164	5736	1688730
4	14900	10750	4150	1983534	65	14900	9133	5767	1682964
5	14900	10728	4172	1979361	66	14900	9102	5798	1677166
6	14900	10705	4195	1975166	67	14900	9071	5829	1671336
7	14900	10682	4218	1970949	68	14900	9039	5861	1665476
8	14900	10660	4240	1966708	69	14900	9007	5893	1659583
9	14900	10637	4263	1962445	70	14900	8976	5924	1653659
10	14900	10614	4286	1958158	71	14900	8944	5956	1647702
11	14900	10590	4310	1953849	72	14900	8911	5989	1641713
12	14900	10567	4333	1949516	73	14900	8879	6021	1635692
13	14900	10544	4356	1945159	74	14900	8846	6054	1629639
14	14900	10520	4380	1940780	75	14900	8814	6086	1623552
15	14900	10496	4404	1936376	76	14900	8781	6119	1617433
16	14900	10473	4427	1931949	77	14900	8748	6152	1611281
17	14900	10449	4451	1927497	78	14900	8714	6186	1605095
18	14900	10425	4475	1923022	79	14900	8681	6219	1598876
19	14900	10400	4500	1918522	80	14900	8647	6253	1592623
20	14900	10376	4524	1913998	81	14900	8613	6287	1586337
21	14900	10352	4548	1909450	82	14900	8579	6321	1580016
22	14900	10327	4573	1904877	83	14900	8545	6355	1573661
23	14900	10302	4598	1900279	84	14900	8511	6389	1567272
24	14900	10277	4623	1895656	85	14900	8476	6424	1560848
25	14900	10252	4648	1891008	86	14900	8442	6458	1554390
26	14900	10227	4673	1886336	87	14900	8407	6493	1547897
27	14900	10202	4698	1881638	88	14900	8372	6528	1541368
28	14900	10177	4723	1876914	89	14900	8336	6564	1534805
29	14900	10151	4749	1872165	90	14900	8301	6599	1528205
30	14900	10125	4775	1867390	91	14900	8265	6635	1521570
31	14900	10099	4801	1862590	92	14900	8229	6671	1514899
32	14900	10074	4826	1857763	93	14900	8193	6707	1508193
33	14900	10047	4853	1852911	94	14900	8157	6743	1501449
34	14900	10021	4879	1848032	95	14900	8120	6780	1494670
35	14900	9995	4905	1843127	96	14900	8084	6816	1487853
36	14900	9968	4932	1838195	97	14900	8047	6853	1481000
37	14900	9942	4958	1833236	98	14900	8010	6890	1474110
38	14900	9915	4985	1828251	99	14900	7972	6928	1467182
39	14900	9888	5012	1823239	100	14900	7935	6965	1460217
40	14900	9861	5039	1818200	101	14900	7897	7003	1453215
41	14900	9833	5067	1813133	102	14900	7859	7041	1446174
42	14900	9806	5094	1808039	103	14900	7821	7079	1439096
43	14900	9778	5122	1802918	104	14900	7783	7117	1431979
44	14900	9751	5149	1797768	105	14900	7745	7155	1424823
45	14900	9723	5177	1792591	106	14900	7706	7194	1417629
46	14900	9695	5205	1787386	107	14900	7667	7233	1410396
47	14900	9667	5233	1782153	108	14900	7628	7272	1403124
48	14900	9638	5262	1776892	109	14900	7589	7311	1395813
49	14900	9610	5290	1771602	110	14900	7549	7351	1388462
50	14900	9581	5319	1766283	111	14900	7509	7391	1381071
51	14900	9553	5347	1760936	112	14900	7469	7431	1373640
52	14900	9524	5376	1755559	113	14900	7429	7471	1366169
53	14900	9495	5405	1750154	114	14900	7389	7511	1358658
54	14900	9465	5435	1744719	115	14900	7348	7552	1351106
55	14900	9436	5464	1739255	116	14900	7307	7593	1343513
56	14900	9406	5494	1733762	117	14900	7266	7634	1335880
57	14900	9377	5523	1728239	118	14900	7225	7675	1328204
58	14900	9347	5553	1722686	119	14900	7183	7717	1320488
59	14900	9317	5583	1717102	120	14900	7142	7758	1312729
60	14900	9287	5613	1711489					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	14900	7100	7800	1304929	181	14900	4119	10781	750811
122	14900	7057	7843	1297087	182	14900	4061	10839	739972
123	14900	7015	7885	1289202	183	14900	4002	10898	729074
124	14900	6972	7928	1281274	184	14900	3943	10957	718117
125	14900	6930	7970	1273304	185	14900	3884	11016	707100
126	14900	6886	8014	1265290	186	14900	3824	11076	696025
127	14900	6843	8057	1257233	187	14900	3764	11136	684889
128	14900	6800	8100	1249133	188	14900	3704	11196	673693
129	14900	6756	8144	1240989	189	14900	3644	11256	662437
130	14900	6712	8188	1232800	190	14900	3583	11317	651119
131	14900	6667	8233	1224568	191	14900	3521	11379	639741
132	14900	6623	8277	1216290	192	14900	3460	11440	628301
133	14900	6578	8322	1207969	193	14900	3398	11502	616799
134	14900	6533	8367	1199602	194	14900	3336	11564	605235
135	14900	6488	8412	1191190	195	14900	3273	11627	593608
136	14900	6442	8458	1182732	196	14900	3210	11690	581918
137	14900	6397	8503	1174228	197	14900	3147	11753	570166
138	14900	6351	8549	1165679	198	14900	3084	11816	558349
139	14900	6304	8596	1157083	199	14900	3020	11880	546469
140	14900	6258	8642	1148441	200	14900	2955	11945	534524
141	14900	6211	8689	1139753	201	14900	2891	12009	522515
142	14900	6164	8736	1131017	202	14900	2826	12074	510441
143	14900	6117	8783	1122234	203	14900	2761	12139	498302
144	14900	6069	8831	1113403	204	14900	2695	12205	486097
145	14900	6022	8878	1104525	205	14900	2629	12271	473826
146	14900	5974	8926	1095598	206	14900	2563	12337	461489
147	14900	5925	8975	1086624	207	14900	2496	12404	449084
148	14900	5877	9023	1077600	208	14900	2429	12471	436613
149	14900	5828	9072	1068529	209	14900	2361	12539	424075
150	14900	5779	9121	1059407	210	14900	2294	12606	411468
151	14900	5730	9170	1050237	211	14900	2225	12675	398793
152	14900	5680	9220	1041017	212	14900	2157	12743	386050
153	14900	5630	9270	1031747	213	14900	2088	12812	373238
154	14900	5580	9320	1022427	214	14900	2019	12881	360357
155	14900	5530	9370	1013057	215	14900	1949	12951	347406
156	14900	5479	9421	1003636	216	14900	1879	13021	334385
157	14900	5428	9472	994164	217	14900	1808	13092	321293
158	14900	5377	9523	984641	218	14900	1738	13162	308131
159	14900	5325	9575	975066	219	14900	1666	13234	294897
160	14900	5273	9627	965439	220	14900	1595	13305	281592
161	14900	5221	9679	955761	221	14900	1523	13377	268215
162	14900	5169	9731	946030	222	14900	1451	13449	254766
163	14900	5116	9784	936246	223	14900	1378	13522	241243
164	14900	5064	9836	926410	224	14900	1305	13595	227648
165	14900	5010	9890	916520	225	14900	1231	13669	213979
166	14900	4957	9943	906577	226	14900	1157	13743	200237
167	14900	4903	9997	896580	227	14900	1083	13817	186420
168	14900	4849	10051	886529	228	14900	1008	13892	172528
169	14900	4795	10105	876424	229	14900	933	13967	158561
170	14900	4740	10160	866264	230	14900	858	14042	144518
171	14900	4685	10215	856049	231	14900	782	14118	130400
172	14900	4630	10270	845779	232	14900	705	14195	116205
173	14900	4574	10326	835453	233	14900	628	14272	101934
174	14900	4518	10382	825071	234	14900	551	14349	87585
175	14900	4462	10438	814634	235	14900	474	14426	73159
176	14900	4406	10494	804139	236	14900	396	14504	58654
177	14900	4349	10551	793588	237	14900	317	14583	44072
178	14900	4292	10608	782980	238	14900	238	14662	29410
179	14900	4235	10665	772315	239	14900	159	14741	14669
180	14900	4177	10723	761592	240	14748	79	14669	0

Příloha 12: Splátkový kalendář Modelový příklad 3 – Raiffeisenbank

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
0				2000000	61	15494	10047	5447	1719421
1	15494	11650	3844	1996156	62	15494	10016	5478	1713943
2	15494	11628	3866	1992290	63	15494	9984	5510	1708433
3	15494	11605	3889	1988401	64	15494	9952	5542	1702890
4	15494	11582	3912	1984489	65	15494	9919	5575	1697316
5	15494	11560	3934	1980555	66	15494	9887	5607	1691709
6	15494	11537	3957	1976598	67	15494	9854	5640	1686069
7	15494	11514	3980	1972617	68	15494	9821	5673	1680396
8	15494	11490	4004	1968614	69	15494	9788	5706	1674690
9	15494	11467	4027	1964587	70	15494	9755	5739	1668952
10	15494	11444	4050	1960537	71	15494	9722	5772	1663179
11	15494	11420	4074	1956463	72	15494	9688	5806	1657373
12	15494	11396	4098	1952365	73	15494	9654	5840	1651533
13	15494	11373	4121	1948244	74	15494	9620	5874	1645660
14	15494	11349	4145	1944098	75	15494	9586	5908	1639752
15	15494	11324	4170	1939929	76	15494	9552	5942	1633809
16	15494	11300	4194	1935735	77	15494	9517	5977	1627832
17	15494	11276	4218	1931516	78	15494	9482	6012	1621820
18	15494	11251	4243	1927273	79	15494	9447	6047	1615773
19	15494	11226	4268	1923006	80	15494	9412	6082	1609691
20	15494	11202	4292	1918713	81	15494	9376	6118	1603574
21	15494	11177	4317	1914396	82	15494	9341	6153	1597420
22	15494	11151	4343	1910053	83	15494	9305	6189	1591231
23	15494	11126	4368	1905685	84	15494	9269	6225	1585006
24	15494	11101	4393	1901292	85	15494	9233	6261	1578745
25	15494	11075	4419	1896873	86	15494	9196	6298	1572447
26	15494	11049	4445	1892428	87	15494	9160	6334	1566113
27	15494	11023	4471	1887957	88	15494	9123	6371	1559741
28	15494	10997	4497	1883461	89	15494	9085	6409	1553333
29	15494	10971	4523	1878938	90	15494	9048	6446	1546887
30	15494	10945	4549	1874389	91	15494	9011	6483	1540404
31	15494	10918	4576	1869813	92	15494	8973	6521	1533882
32	15494	10892	4602	1865211	93	15494	8935	6559	1527323
33	15494	10865	4629	1860582	94	15494	8897	6597	1520726
34	15494	10838	4656	1855925	95	15494	8858	6636	1514090
35	15494	10811	4683	1851242	96	15494	8820	6674	1507416
36	15494	10783	4711	1846532	97	15494	8781	6713	1500702
37	15494	10756	4738	1841794	98	15494	8742	6752	1493950
38	15494	10728	4766	1837028	99	15494	8702	6792	1487158
39	15494	10701	4793	1832235	100	15494	8663	6831	1480327
40	15494	10673	4821	1827414	101	15494	8623	6871	1473456
41	15494	10645	4849	1822564	102	15494	8583	6911	1466545
42	15494	10616	4878	1817687	103	15494	8543	6951	1459593
43	15494	10588	4906	1812781	104	15494	8502	6992	1452602
44	15494	10559	4935	1807846	105	15494	8461	7033	1445569
45	15494	10531	4963	1802883	106	15494	8420	7074	1438495
46	15494	10502	4992	1797891	107	15494	8379	7115	1431381
47	15494	10473	5021	1792870	108	15494	8338	7156	1424224
48	15494	10443	5051	1787819	109	15494	8296	7198	1417027
49	15494	10414	5080	1782739	110	15494	8254	7240	1409787
50	15494	10384	5110	1777629	111	15494	8212	7282	1402505
51	15494	10355	5139	1772490	112	15494	8170	7324	1395180
52	15494	10325	5169	1767321	113	15494	8127	7367	1387813
53	15494	10295	5199	1762122	114	15494	8084	7410	1380403
54	15494	10264	5230	1756892	115	15494	8041	7453	1372950
55	15494	10234	5260	1751632	116	15494	7997	7497	1365454
56	15494	10203	5291	1746341	117	15494	7954	7540	1357913
57	15494	10172	5322	1741020	118	15494	7910	7584	1350329
58	15494	10141	5353	1735667	119	15494	7866	7628	1342701
59	15494	10110	5384	1730283	120	15494	7821	7673	1335028
60	15494	10079	5415	1724868					

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	15494	7777	7717	1327311	181	15494	4559	10935	771720
122	15494	7732	7762	1319548	182	15494	4495	10999	760722
123	15494	7686	7808	1311741	183	15494	4431	11063	749659
124	15494	7641	7853	1303887	184	15494	4367	11127	738532
125	15494	7595	7899	1295989	185	15494	4302	11192	727340
126	15494	7549	7945	1288044	186	15494	4237	11257	716082
127	15494	7503	7991	1280053	187	15494	4171	11323	704760
128	15494	7456	8038	1272015	188	15494	4105	11389	693371
129	15494	7409	8085	1263930	189	15494	4039	11455	681916
130	15494	7362	8132	1255799	190	15494	3972	11522	670394
131	15494	7315	8179	1247620	191	15494	3905	11589	658805
132	15494	7267	8227	1239393	192	15494	3838	11656	647148
133	15494	7219	8275	1231119	193	15494	3770	11724	635424
134	15494	7171	8323	1222796	194	15494	3701	11793	623631
135	15494	7123	8371	1214425	195	15494	3633	11861	611770
136	15494	7074	8420	1206005	196	15494	3564	11930	599840
137	15494	7025	8469	1197536	197	15494	3494	12000	587840
138	15494	6976	8518	1189017	198	15494	3424	12070	575770
139	15494	6926	8568	1180449	199	15494	3354	12140	563630
140	15494	6876	8618	1171831	200	15494	3283	12211	551419
141	15494	6826	8668	1163163	201	15494	3212	12282	539137
142	15494	6775	8719	1154445	202	15494	3140	12354	526783
143	15494	6725	8769	1145675	203	15494	3069	12425	514358
144	15494	6674	8820	1136855	204	15494	2996	12498	501860
145	15494	6622	8872	1127983	205	15494	2923	12571	489289
146	15494	6571	8923	1119060	206	15494	2850	12644	476645
147	15494	6519	8975	1110084	207	15494	2776	12718	463928
148	15494	6466	9028	1101056	208	15494	2702	12792	451136
149	15494	6414	9080	1091976	209	15494	2628	12866	438270
150	15494	6361	9133	1082843	210	15494	2553	12941	425329
151	15494	6308	9186	1073656	211	15494	2478	13016	412313
152	15494	6254	9240	1064416	212	15494	2402	13092	399220
153	15494	6200	9294	1055123	213	15494	2325	13169	386052
154	15494	6146	9348	1045775	214	15494	2249	13245	372807
155	15494	6092	9402	1036372	215	15494	2172	13322	359484
156	15494	6037	9457	1026915	216	15494	2094	13400	346084
157	15494	5982	9512	1017403	217	15494	2016	13478	332606
158	15494	5926	9568	1007835	218	15494	1937	13557	319050
159	15494	5871	9623	998212	219	15494	1858	13636	305414
160	15494	5815	9679	988533	220	15494	1779	13715	291699
161	15494	5758	9736	978797	221	15494	1699	13795	277904
162	15494	5701	9793	969004	222	15494	1619	13875	264029
163	15494	5644	9850	959155	223	15494	1538	13956	250073
164	15494	5587	9907	949248	224	15494	1457	14037	236036
165	15494	5529	9965	939283	225	15494	1375	14119	221917
166	15494	5471	10023	929261	226	15494	1293	14201	207715
167	15494	5413	10081	919180	227	15494	1210	14284	193431
168	15494	5354	10140	909040	228	15494	1127	14367	179064
169	15494	5295	10199	898841	229	15494	1043	14451	164613
170	15494	5236	10258	888583	230	15494	959	14535	150078
171	15494	5176	10318	878265	231	15494	874	14620	135458
172	15494	5116	10378	867887	232	15494	789	14705	120753
173	15494	5055	10439	857448	233	15494	703	14791	105962
174	15494	4995	10499	846949	234	15494	617	14877	91086
175	15494	4933	10561	836388	235	15494	531	14963	76122
176	15494	4872	10622	825766	236	15494	443	15051	61072
177	15494	4810	10684	815082	237	15494	356	15138	45933
178	15494	4748	10746	804336	238	15494	268	15226	30707
179	15494	4685	10809	793527	239	15494	179	15315	15392
180	15494	4622	10872	782656	240	15481	90	15391	0

Příloha 13: Splátkový kalendář Modelový příklad 4 – MONETA

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
0				10000000	61	88159	42918	45241	7653027
1	88159	55750	32409	9967591	62	88159	42666	45493	7607534
2	88159	55569	32590	9935001	63	88159	42412	45747	7561787
3	88159	55388	32771	9902230	64	88159	42157	46002	7515784
4	88159	55205	32954	9869276	65	88159	41900	46259	7469526
5	88159	55021	33138	9836138	66	88159	41643	46516	7423010
6	88159	54836	33323	9802816	67	88159	41383	46776	7376234
7	88159	54651	33508	9769307	68	88159	41123	47036	7329197
8	88159	54464	33695	9735612	69	88159	40860	47299	7281899
9	88159	54276	33883	9701729	70	88159	40597	47562	7234336
10	88159	54087	34072	9667657	71	88159	40331	47828	7186509
11	88159	53897	34262	9633396	72	88159	40065	48094	7138414
12	88159	53706	34453	9598943	73	88159	39797	48362	7090052
13	88159	53514	34645	9564298	74	88159	39527	48632	7041420
14	88159	53321	34838	9529460	75	88159	39256	48903	6992517
15	88159	53127	35032	9494428	76	88159	38983	49176	6943341
16	88159	52931	35228	9459200	77	88159	38709	49450	6893891
17	88159	52735	35424	9423776	78	88159	38433	49726	6844166
18	88159	52538	35621	9388155	79	88159	38156	50003	6794163
19	88159	52339	35820	9352334	80	88159	37877	50282	6743882
20	88159	52139	36020	9316315	81	88159	37597	50562	6693320
21	88159	51938	36221	9280094	82	88159	37315	50844	6642476
22	88159	51737	36422	9243672	83	88159	37032	51127	6591349
23	88159	51533	36626	9207046	84	88159	36747	51412	6539937
24	88159	51329	36830	9170216	85	88159	36460	51699	6488238
25	88159	51124	37035	9133181	86	88159	36172	51987	6436251
26	88159	50917	37242	9095940	87	88159	35882	52277	6383974
27	88159	50710	37449	9058491	88	88159	35591	52568	6331405
28	88159	50501	37658	9020833	89	88159	35298	52861	6278544
29	88159	50291	37868	8982965	90	88159	35003	53156	6225388
30	88159	50080	38079	8944886	91	88159	34707	53452	6171935
31	88159	49868	38291	8906595	92	88159	34409	53750	6118185
32	88159	49654	38505	8868090	93	88159	34109	54050	6064135
33	88159	49440	38719	8829371	94	88159	33808	54351	6009783
34	88159	49224	38935	8790435	95	88159	33505	54654	5955129
35	88159	49007	39152	8751283	96	88159	33200	54959	5900170
36	88159	48788	39371	8711912	97	88159	32893	55266	5844904
37	88159	48569	39590	8672322	98	88159	32585	55574	5789331
38	88159	48348	39811	8632512	99	88159	32276	55883	5733447
39	88159	48126	40033	8592479	100	88159	31964	56195	5677252
40	88159	47903	40256	8552223	101	88159	31651	56508	5620744
41	88159	47679	40480	8511743	102	88159	31336	56823	5563920
42	88159	47453	40706	8471037	103	88159	31019	57140	5506780
43	88159	47226	40933	8430104	104	88159	30700	57459	5449322
44	88159	46998	41161	8388942	105	88159	30380	57779	5391542
45	88159	46768	41391	8347552	106	88159	30058	58101	5333441
46	88159	46538	41621	8305930	107	88159	29734	58425	5275016
47	88159	46306	41853	8264077	108	88159	29408	58751	5216265
48	88159	46072	42087	8221990	109	88159	29081	59078	5157187
49	88159	45838	42321	8179669	110	88159	28751	59408	5097779
50	88159	45602	42557	8137111	111	88159	28420	59739	5038041
51	88159	45364	42795	8094317	112	88159	28087	60072	4977969
52	88159	45126	43033	8051284	113	88159	27752	60407	4917562
53	88159	44886	43273	8008010	114	88159	27415	60744	4856818
54	88159	44645	43514	7964496	115	88159	27077	61082	4795736
55	88159	44402	43757	7920739	116	88159	26736	61423	4734313
56	88159	44158	44001	7876738	117	88159	26394	61765	4672548
57	88159	43913	44246	7832492	118	88159	26049	62110	4610439
58	88159	43666	44493	7787999	119	88159	25703	62456	4547983
59	88159	43418	44741	7743258	120	88159	25355	62804	4485179
60	88159	43169	44990	7698268					

Splátkový kalendář					
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	
	121	88159	25005	63154	4422025
	122	88159	24653	63506	4358518
	123	88159	24299	63860	4294658
	124	88159	23943	64216	4230442
	125	88159	23585	64574	4165868
	126	88159	23225	64934	4100933
	127	88159	22863	65296	4035637
	128	88159	22499	65660	3969977
	129	88159	22133	66026	3903950
	130	88159	21765	66394	3837556
	131	88159	21394	66765	3770791
	132	88159	21022	67137	3703654
	133	88159	20648	67511	3636143
	134	88159	20271	67888	3568256
	135	88159	19893	68266	3499990
	136	88159	19512	68647	3431343
	137	88159	19130	69029	3362314
	138	88159	18745	69414	3292900
	139	88159	18358	69801	3223099
	140	88159	17969	70190	3152908
	141	88159	17577	70582	3082327
	142	88159	17184	70975	3011352
	143	88159	16788	71371	2939981
	144	88159	16390	71769	2868213
	145	88159	15990	72169	2796044
	146	88159	15588	72571	2723473
	147	88159	15183	72976	2650497
	148	88159	14777	73382	2577115
	149	88159	14367	73792	2503323
	150	88159	13956	74203	2429120
	151	88159	13542	74617	2354503
	152	88159	13126	75033	2279471
	153	88159	12708	75451	2204020
	154	88159	12287	75872	2128148
	155	88159	11864	76295	2051854
	156	88159	11439	76720	1975134
	157	88159	11011	77148	1897986
	158	88159	10581	77578	1820408
	159	88159	10149	78010	1742398
	160	88159	9714	78445	1663953
	161	88159	9277	78882	1585071
	162	88159	8837	79322	1505748
	163	88159	8395	79764	1425984
	164	88159	7950	80209	1345775
	165	88159	7503	80656	1265119
	166	88159	7053	81106	1184013
	167	88159	6601	81558	1102454
	168	88159	6146	82013	1020442
	169	88159	5689	82470	937972
	170	88159	5229	82930	855042
	171	88159	4767	83392	771650
	172	88159	4302	83857	687793
	173	88159	3834	84325	603468
	174	88159	3364	84795	518673
	175	88159	2892	85267	433406
	176	88159	2416	85743	347663
	177	88159	1938	86221	261442
	178	88159	1458	86701	174741
	179	88159	974	87185	87556
	180	88044	488	87556	0

Příloha 14: Splátkový kalendář Modelový příklad 4 – ČSOB

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
0				10000000	61	87606	42200	45406	7638938
1	87606	54917	32689	9967311	62	87606	41951	45655	7593283
2	87606	54737	32869	9934442	63	87606	41700	45906	7547377
3	87606	54557	33049	9901392	64	87606	41448	46158	7501218
4	87606	54375	33231	9868162	65	87606	41194	46412	7454806
5	87606	54193	33413	9834748	66	87606	40939	46667	7408140
6	87606	54009	33597	9801151	67	87606	40683	46923	7361217
7	87606	53825	33781	9767370	68	87606	40425	47181	7314036
8	87606	53639	33967	9733403	69	87606	40166	47440	7266596
9	87606	53453	34153	9699250	70	87606	39906	47700	7218896
10	87606	53265	34341	9664909	71	87606	39644	47962	7170934
11	87606	53076	34530	9630379	72	87606	39380	48226	7122708
12	87606	52887	34719	9595660	73	87606	39116	48490	7074218
13	87606	52696	34910	9560750	74	87606	38849	48757	7025461
14	87606	52504	35102	9525649	75	87606	38581	49025	6976437
15	87606	52312	35294	9490354	76	87606	38312	49294	6927143
16	87606	52118	35488	9454866	77	87606	38042	49564	6877578
17	87606	51923	35683	9419183	78	87606	37769	49837	6827742
18	87606	51727	35879	9383304	79	87606	37496	50110	6777631
19	87606	51530	36076	9347228	80	87606	37220	50386	6727246
20	87606	51332	36274	9310954	81	87606	36944	50662	6676584
21	87606	51133	36473	9274481	82	87606	36666	50940	6625643
22	87606	50932	36674	9237807	83	87606	36386	51220	6574423
23	87606	50731	36875	9200932	84	87606	36105	51501	6522922
24	87606	50528	37078	9163855	85	87606	35822	51784	6471137
25	87606	50325	37281	9126573	86	87606	35537	52069	6419069
26	87606	50120	37486	9089088	87	87606	35251	52355	6366714
27	87606	49914	37692	9051396	88	87606	34964	52642	6314072
28	87606	49707	37899	9013497	89	87606	34675	52931	6261141
29	87606	49499	38107	8975390	90	87606	34384	53222	6207919
30	87606	49290	38316	8937074	91	87606	34092	53514	6154405
31	87606	49079	38527	8898547	92	87606	33798	53808	6100597
32	87606	48868	38738	8859809	93	87606	33502	54104	6046493
33	87606	48655	38951	8820858	94	87606	33205	54401	5992092
34	87606	48441	39165	8781694	95	87606	32907	54699	5937393
35	87606	48226	39380	8742314	96	87606	32606	55000	5882393
36	87606	48010	39596	8702718	97	87606	32304	55302	5827091
37	87606	47792	39814	8662904	98	87606	32000	55606	5771486
38	87606	47574	40032	8622872	99	87606	31695	55911	5715575
39	87606	47354	40252	8582620	100	87606	31388	56218	5659357
40	87606	47133	40473	8542147	101	87606	31079	56527	5602830
41	87606	46911	40695	8501451	102	87606	30769	56837	5545993
42	87606	46687	40919	8460532	103	87606	30457	57149	5488844
43	87606	46462	41144	8419389	104	87606	30143	57463	5431381
44	87606	46236	41370	8378019	105	87606	29827	57779	5373602
45	87606	46009	41597	8336423	106	87606	29510	58096	5315506
46	87606	45781	41825	8294597	107	87606	29191	58415	5257091
47	87606	45551	42055	8252543	108	87606	28870	58736	5198355
48	87606	45320	42286	8210257	109	87606	28548	59058	5139297
49	87606	45088	42518	8167739	110	87606	28223	59383	5079914
50	87606	44854	42752	8124987	111	87606	27897	59709	5020205
51	87606	44620	42986	8082001	112	87606	27569	60037	4960169
52	87606	44384	43222	8038779	113	87606	27240	60366	4899802
53	87606	44146	43460	7995319	114	87606	26908	60698	4839104
54	87606	43908	43698	7951621	115	87606	26575	61031	4778073
55	87606	43668	43938	7907682	116	87606	26240	61366	4716707
56	87606	43426	44180	7863503	117	87606	25903	61703	4655003
57	87606	43184	44422	7819080	118	87606	25564	62042	4592961
58	87606	42940	44666	7774414	119	87606	25223	62383	4530578
59	87606	42694	44912	7729503	120	87606	24880	62726	4467852
60	87606	42448	45158	7684344					

Splátkový kalendář				
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
121	87606	24536	63070	4404782
122	87606	24190	63416	4341366
123	87606	23841	63765	4277601
124	87606	23491	64115	4213486
125	87606	23139	64467	4149019
126	87606	22785	64821	4084198
127	87606	22429	65177	4019022
128	87606	22071	65535	3953487
129	87606	21711	65895	3887592
130	87606	21349	66257	3821335
131	87606	20985	66621	3754715
132	87606	20620	66986	3687728
133	87606	20252	67354	3620374
134	87606	19882	67724	3552650
135	87606	19510	68096	3484554
136	87606	19136	68470	3416084
137	87606	18760	68846	3347238
138	87606	18382	69224	3278014
139	87606	18002	69604	3208410
140	87606	17620	69986	3138423
141	87606	17235	70371	3068052
142	87606	16849	70757	2997295
143	87606	16460	71146	2926149
144	87606	16069	71537	2854613
145	87606	15677	71929	2782683
146	87606	15282	72324	2710359
147	87606	14884	72722	2637637
148	87606	14485	73121	2564516
149	87606	14083	73523	2490994
150	87606	13680	73926	2417067
151	87606	13274	74332	2342735
152	87606	12866	74740	2267995
153	87606	12455	75151	2192844
154	87606	12042	75564	2117280
155	87606	11627	75979	2041302
156	87606	11210	76396	1964906
157	87606	10791	76815	1888090
158	87606	10369	77237	1810853
159	87606	9945	77661	1733192
160	87606	9518	78088	1655104
161	87606	9089	78517	1576587
162	87606	8658	78948	1497639
163	87606	8225	79381	1418258
164	87606	7789	79817	1338440
165	87606	7350	80256	1258185
166	87606	6910	80696	1177488
167	87606	6466	81140	1096348
168	87606	6021	81585	1014763
169	87606	5573	82033	932730
170	87606	5122	82484	850246
171	87606	4669	82937	767309
172	87606	4214	83392	683917
173	87606	3756	83850	600067
174	87606	3295	84311	515757
175	87606	2832	84774	430983
176	87606	2367	85239	345744
177	87606	1899	85707	260036
178	87606	1428	86178	173858
179	87606	955	86651	87207
180	87686	479	87207	0

Příloha 15: Splátkový kalendář Modelový příklad 4 – Raiffeisenbank

Splátkový kalendář									
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr
0				10000000	61	89827	45085	44742	7695154
1	89827	58250	31577	9968423	62	89827	44824	45003	7650151
2	89827	58066	31761	9936662	63	89827	44562	45265	7604886
3	89827	57881	31946	9904716	64	89827	44298	45529	7559358
4	89827	57695	32132	9872584	65	89827	44033	45794	7513564
5	89827	57508	32319	9840265	66	89827	43767	46060	7467504
6	89827	57320	32507	9807757	67	89827	43498	46329	7421175
7	89827	57130	32697	9775061	68	89827	43228	46599	7374576
8	89827	56940	32887	9742173	69	89827	42957	46870	7327706
9	89827	56748	33079	9709095	70	89827	42684	47143	7280563
10	89827	56555	33272	9675823	71	89827	42409	47418	7233145
11	89827	56362	33465	9642358	72	89827	42133	47694	7185451
12	89827	56167	33660	9608697	73	89827	41855	47972	7137479
13	89827	55971	33856	9574841	74	89827	41576	48251	7089228
14	89827	55773	34054	9540788	75	89827	41295	48532	7040696
15	89827	55575	34252	9506536	76	89827	41012	48815	6991881
16	89827	55376	34451	9472084	77	89827	40728	49099	6942782
17	89827	55175	34652	9437432	78	89827	40442	49385	6893396
18	89827	54973	34854	9402578	79	89827	40154	49673	6843724
19	89827	54770	35057	9367521	80	89827	39865	49962	6793761
20	89827	54566	35261	9332260	81	89827	39574	50253	6743508
21	89827	54360	35467	9296793	82	89827	39281	50546	6692962
22	89827	54154	35673	9261120	83	89827	38987	50840	6642121
23	89827	53946	35881	9225239	84	89827	38690	51137	6590985
24	89827	53737	36090	9189149	85	89827	38392	51435	6539550
25	89827	53527	36300	9152849	86	89827	38093	51734	6487816
26	89827	53315	36512	9116337	87	89827	37792	52035	6435781
27	89827	53103	36724	9079613	88	89827	37488	52339	6383442
28	89827	52889	36938	9042675	89	89827	37184	52643	6330799
29	89827	52674	37153	9005521	90	89827	36877	52950	6277848
30	89827	52457	37370	8968151	91	89827	36568	53259	6224590
31	89827	52239	37588	8930564	92	89827	36258	53569	6171021
32	89827	52021	37806	8892758	93	89827	35946	53881	6117140
33	89827	51800	38027	8854731	94	89827	35632	54195	6062946
34	89827	51579	38248	8816483	95	89827	35317	54510	6008435
35	89827	51356	38471	8778012	96	89827	34999	54828	5953607
36	89827	51132	38695	8739317	97	89827	34680	55147	5898460
37	89827	50907	38920	8700396	98	89827	34359	55468	5842992
38	89827	50680	39147	8661249	99	89827	34035	55792	5787200
39	89827	50452	39375	8621874	100	89827	33710	56117	5731084
40	89827	50222	39605	8582269	101	89827	33384	56443	5674640
41	89827	49992	39835	8542434	102	89827	33055	56772	5617868
42	89827	49760	40067	8502366	103	89827	32724	57103	5560765
43	89827	49526	40301	8462066	104	89827	32391	57436	5503330
44	89827	49292	40535	8421530	105	89827	32057	57770	5445559
45	89827	49055	40772	8380759	106	89827	31720	58107	5387453
46	89827	48818	41009	8339750	107	89827	31382	58445	5329008
47	89827	48579	41248	8298502	108	89827	31041	58786	5270222
48	89827	48339	41488	8257013	109	89827	30699	59128	5211094
49	89827	48097	41730	8215284	110	89827	30355	59472	5151622
50	89827	47854	41973	8173311	111	89827	30008	59819	5091803
51	89827	47610	42217	8131093	112	89827	29660	60167	5031636
52	89827	47364	42463	8088630	113	89827	29309	60518	4971118
53	89827	47116	42711	8045919	114	89827	28957	60870	4910248
54	89827	46867	42960	8002959	115	89827	28602	61225	4849023
55	89827	46617	43210	7959750	116	89827	28246	61581	4787442
56	89827	46366	43461	7916288	117	89827	27887	61940	4725501
57	89827	46112	43715	7872574	118	89827	27526	62301	4663200
58	89827	45858	43969	7828604	119	89827	27163	62664	4600537
59	89827	45602	44225	7784379	120	89827	26798	63029	4537508
60	89827	45344	44483	7739896					

Splátkový kalendář					
Měsíc	Splátka	Úrok	Úmor	Úvěr	
	121	89827	26431	63396	4474112
	122	89827	26062	63765	4410346
	123	89827	25690	64137	4346210
	124	89827	25317	64510	4281699
	125	89827	24941	64886	4216813
	126	89827	24563	65264	4151549
	127	89827	24183	65644	4085905
	128	89827	23800	66027	4019878
	129	89827	23416	66411	3953467
	130	89827	23029	66798	3886669
	131	89827	22640	67187	3819482
	132	89827	22248	67579	3751903
	133	89827	21855	67972	3683931
	134	89827	21459	68368	3615563
	135	89827	21061	68766	3546797
	136	89827	20660	69167	3477630
	137	89827	20257	69570	3408060
	138	89827	19852	69975	3338085
	139	89827	19444	70383	3267702
	140	89827	19034	70793	3196910
	141	89827	18622	71205	3125705
	142	89827	18207	71620	3054085
	143	89827	17790	72037	2982048
	144	89827	17370	72457	2909591
	145	89827	16948	72879	2836713
	146	89827	16524	73303	2763410
	147	89827	16097	73730	2689680
	148	89827	15667	74160	2615520
	149	89827	15235	74592	2540928
	150	89827	14801	75026	2465902
	151	89827	14364	75463	2390439
	152	89827	13924	75903	2314536
	153	89827	13482	76345	2238192
	154	89827	13037	76790	2161402
	155	89827	12590	77237	2084165
	156	89827	12140	77687	2006479
	157	89827	11688	78139	1928339
	158	89827	11233	78594	1849745
	159	89827	10775	79052	1770693
	160	89827	10314	79513	1691180
	161	89827	9851	79976	1611204
	162	89827	9385	80442	1530762
	163	89827	8917	80910	1449852
	164	89827	8445	81382	1368470
	165	89827	7971	81856	1286615
	166	89827	7495	82332	1204282
	167	89827	7015	82812	1121470
	168	89827	6533	83294	1038176
	169	89827	6047	83780	954396
	170	89827	5559	84268	870128
	171	89827	5068	84759	785370
	172	89827	4575	85252	700118
	173	89827	4078	85749	614369
	174	89827	3579	86248	528121
	175	89827	3076	86751	441370
	176	89827	2571	87256	354114
	177	89827	2063	87764	266350
	178	89827	1551	88276	178074
	179	89827	1037	88790	89284
	180	89804	520	89284	0