

Bakalářský studijní program: **Ekonomika a management**

Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Stavební spoření a termínované vklady

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Autor: **Nikola Antonínová**

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Roman PTÁČEK, Ph.D.

Znojmo, 2012

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Stavební spoření a termínované vklady“ vypracovala samostatně na základě pokynů svého vedoucího práce a veškerou použitou literaturu a další použité prameny jsem řádně označila a uvedla v seznamu použitých zdrojů.

Ve Znojmě dne 15. dubna 2012

.....

Nikola ANTONÍNOVÁ

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu práce Ing. Romanu Ptáčkovi, Ph.D. za odborné vedení, cenné rady a připomínky, které jsem mohla využít při zpracování bakalářské práce.



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor	Nikola ANTONÍNOVÁ
Bakalářský studijní program	Ekonomika a management
Obor	Účetnictví a finanční řízení podniku
Název	Stavební spoření a termínované vklady
Název (v angličtině)	Building saving and term deposits

Zásady pro vypracování:

Cíl práce: Cílem práce je s využitím analýzy a komparace vyhodnotit efektivnost stavebního spoření a termínovaných vkladů. Efektivnost bude hodnocena jak z pohledu klienta, tak i z pohledu finančních institucí. Vzhledem k tomu, že oba produkty zpravidla nabízejí dvě různé finanční instituce v rámci jedné finanční skupiny, bude zkoumána efektivnost obou produktů pro celou finanční skupinu.

Postup práce:

1. Vyhledat odborné prameny související s analyzovanými bankovními produkty a provést literární rešerši.
2. Analýzy současného stavu řešené problematiky.
3. Podrobný popis všech peněžních toků v souvislosti s analyzovanými bankovními produkty.
4. Vyhodnocení efektivnosti obou bankovních produktů z pohledu klienta i finanční skupiny a jejich komparace.
5. Syntéza dosažených výsledků.

Metody: Deskripce, analýza, komparace, syntéza.

Rozsah práce: 40 - 55

Seznam odborné literatury:

1. BODIE, Z. - KANE, A. - MARCUS, A. J. *Investments*. 8. vyd. Boston, Mass.: McGraw-Hill, 2009. 990 s. McGraw-Hill/Irwin series in finance, insurance, and real estate. ISBN 978-007-126325-2.
2. KOHOUT, P. *Finance po krizi: důsledky hospodářské recese a co bude dál*. 2. vyd. Praha: Grada, 2010. 266 s. ISBN 978-80-247-3583-2.
3. RADOVÁ, J. – DVOŘÁK, P. – MÁLEK, J. *Finanční matematika pro každého*. 7. vyd. Praha: Grada, 2009. 296 s. ISBN 978-80-247-3291-6.
4. SMRČKA, L. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010. 538 s. ISBN 978-80-7400-199-4.

Datum zadání bakalářské práce: duben 2011

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2012



Nikola Antonínová
Nikola ANTONÍNOVÁ
autor

Roman Ptáček
Ing. Roman PTÁČEK, Ph.D.
vedoucí bakalářské práce

Kamil Fuchs
Prof. PhDr. Kamil FUCHS, CSc.
rektor SVŠE Znojmo

Abstrakt

Bakalářská práce „Stavební spoření a termínované vklady“ se zabývá vyhodnocením efektivnosti stavebního spoření a termínovaných vkladů v České Republice. V teoretické části práce se zaměřujeme na analýzu těchto dvou finančních produktů a současný stav řešené problematiky. V praktické části se zaměřujeme na komparaci efektivnosti stavebního spoření a termínovaných vkladů, jak z pohledu klienta, tak i z pohledu finanční skupiny. Komparace je provedena na základě skutečných produktů.

Klíčová slova: stavební spoření, termínované vklady, efektivnost

Abstract

Bachelor thesis “Building savings and term deposits” deals with evaluation of effectiveness of building savings and term deposits in the Czech Republic. In the theoretical part, I focus on an analysis of these two financial products and the current state of solved problems. In the practical part I focus on comparison of effectiveness of building savings and term deposits, both from the perspective of the client and from the perspective of the financial group. The comparison is made on the basis of real products.

Keywords: building savings, term deposits, effectiveness

Obsah

1	Úvod.....	8
2	Cíl práce a metodika	9
3	Teoretická část	10
3.1	Stavební spoření	10
3.1.1	Historie stavebního spoření	10
3.1.2	Základní informace o stavebním spoření	12
3.1.2.1	Pojem stavebního spoření	12
3.1.2.2	Fáze stavebního spoření	12
3.1.2.3	Právní úprava	14
3.1.2.4	Subjekty stavebního spoření	15
3.1.2.5	Státní podpora	16
3.1.2.6	Úroková sazba	18
3.1.2.7	Smlouva o stavebním spoření	18
3.1.3	Výhody a nevýhody stavebního spoření	21
3.1.4	Úvěry ze stavebního spoření	21
3.1.4.1	Řádný úvěr	22
3.1.4.2	Překlenovací úvěr	22
3.1.4.3	Výhody a nevýhody úvěrů	23
3.2	Termínovaný vklad	23
3.2.1	Pojem termínovaný vklad	24
3.2.2	Subjekty termínovaného vkladu	26
3.2.3	Úroková sazba	26
3.2.4	Smlouva o termínovém vkladu	27
3.2.5	Minimální vklad a vklad v cizí měně	28
3.2.6	Pojištění vkladu	29
3.2.7	Výhody a nevýhody	29
4	Praktická část	30
4.1	Komparace výhodnosti stavebního spoření a termínovaného vkladu z pohledu klienta	30
4.1.1	Modrá pyramida vs. Komerční banka	30
4.1.1.1	Stavební spoření - Modrá pyramida, a.s.	30
4.1.1.2	Termínovaný vklad – Komerční banka, a.s.	32

4.1.1.3	Grafické srovnání	34
4.1.2	Českomoravská stavební spořitelna vs. Československá obchodní banka	35
4.1.2.1	Stavební spoření – ČMSS, a.s.	35
4.1.2.2	Termínovaný vklad – ČSOB, a.s.	37
4.1.2.3	Grafické srovnání	39
4.1.3	Stavební spořitelna České spořitelny vs. Česká spořitelna.....	39
4.1.3.1	Stavební spoření – Buřinka, a.s.	39
4.1.3.2	Termínovaný vklad – Česká spořitelna, a .s.	41
4.1.3.3	Grafické srovnání	43
4.2	Komparace výhodnosti stavebního spoření a termínovaných vkladů z pohledu finanční skupiny.....	43
4.2.1	Modrá pyramida vs. Komerční banka.....	44
4.2.1.1	Stavební spoření – Modrá pyramida, a.s.	44
4.2.1.2	Termínovaný vklad – Komerční banka, a.s.	46
4.2.2	Českomoravská stavební spořitelna vs. Československá obchodní banka	48
4.2.2.1	Stavební spoření – ČMSS, a.s.	48
4.2.2.2	Termínovaný vklad – ČSOB, a.s.	50
4.2.3	Stavební spořitelna České spořitelny vs. Česká spořitelna.....	52
4.2.3.1	Stavební spoření – Buřinka, a.s.	52
4.2.3.2	Termínovaný vklad – Česká spořitelna, a.s.	54
5	Závěr	57
6	Seznam použité literatury	58
7	Přílohy.....	62

1 Úvod

V současné době patří stavební spoření v České republice k oblíbeným produktům, nejen proto, že zde existuje možnost levných úvěrů na financování bytových potřeb, ale také je tu možnost jak efektivně zhodnotit své volné finanční prostředky. Mezi občany je stavební spoření oblíbené zejména kvůli příspěvkům od státu a to ve formě státní podpory.

Stavební spoření má víceletou historii zejména v Německu. Do České republiky se dostalo spoření až v roce 1993. Vznikly tak stavební spořitelny, v dnešní době je jich pět, které poskytují svým klientům tento produkt. Mezi fáze stavebního spoření patří spořicí, na jejímž základě klient ukládá peněžní prostředky a jsou připisovány úroky a státní podpora. Další fází je přidělení cílové částky, zde jde o dobu mezi spořicí a úvěrovou fází. Jak již bylo naznačeno poslední fází je úvěrová, v této fázi může klient čerpat úvěr na bytové potřeby, které jsou vymezeny zákonem. V této práci se však budeme orientovat především na fázi spoření a na výhodnost zhodnocování finančních prostředků, a to kvůli komparaci s termínovanými vklady.

Termínovaný vklad je bankovní produkt, který po určité době zhodnocuje volné peněžní prostředky klienta za předem stanovenou úrokovou sazbu. Tyto vklady jsou oblíbeny především pro vysokou úrokovou sazbu, u většiny bank vedení účtu zdarma, ale také proto, že každý člověk si může vybrat dobu, jak dlouho chce své peněžní prostředky zhodnocovat.

Termínované vklady můžeme uzavřít na dobu určitou nebo s výpovědní lhůtou, dále je pak dělíme na krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Posledním rozdělením mohou být vklady jednorázové nebo revolvingové. Důležitou roli u těchto vkladů hrají zejména úrokové sazby, které si banky stanovují samy a mohou být fixní, variabilní nebo progresivní. Termínovaný vklad je uzavřen na základě smlouvy mezi bankou a klientem.

Termínované vklady jsou pro banku důležitým zdrojem díky tomu, že jsou zde nižší personální a věcné náklady.

2 Cíl práce a metodika

Cílem bakalářské práce „Stavební spoření a termínované vklady“ je na základě analýzy a komparace vyhodnotit efektivnost stavebního spoření a termínovaných vkladů. Tato efektivnost bude hodnocena jak z pohledu klienta, tak z pohledu finančních institucí.

V teoretické části jsou vymezeny základní pojmy stavebního spoření a termínovaných vkladů na základě literární rešerše. Obsahem u stavebního spoření je například státní podpora, úrokové sazby, smlouva o stavebním spoření, výhody, nevýhody a podobně. U termínovaných vkladů jsou obsahem například subjekty termínovaných vkladů, vklad v cizí měně, pojištění vkladů atd.

V praktické části následně aplikuji získané poznatky k vyhodnocení efektivnosti obou bankovních produktů, jak z pohledu klienta, tak z pohledu finanční skupiny. Tato část se zabývá u stavebního spoření pouze fází spořicí, aby mohla být provedena komparace s termínovaným vkladem. Zde budou vybrány tři stavební spořitelny a tři banky:

- Modrá pyramida vs. Komerční banka
- Českomoravská stavební spořitelna vs. Československá obchodní banka
- Stavební spořitelna České spořitelny vs. České spořitelny

Z pohledu klienta bude potřeba k posouzení výnosnosti zjistit úrokovou sazbu, poplatky a stanovit si dobu spoření a kolik budeme kam ukládat. Poté bude spočítaná naspořená částka a zjištěna průměrná výnosnost. Z pohledu finanční skupiny budeme porovnávat náklady ve formě vyplacených úroků a výnosů ve formě poplatků, které musí klient platit bance či stavební spořitelně. Na základě tohoto vyhodnotíme výnosnost.

3 Teoretická část

3.1 Stavební spoření

Stavební spoření je jedním z nástrojů finančního trhu, pomocí kterého může klient výhodně zhodnotit své volné finanční prostředky nebo lehce získat úvěr ze stavebního spoření na financování bytových potřeb. V této kapitole se zaměříme na vznik a legislativu stavebního spoření, jeho fáze a úrokové sazby. Dále pak na státní podporu a pouze lehce uvedeme úvěry ze stavebního spoření, které však nejsou hlavním cílem práce.

3.1.1 Historie stavebního spoření

Stavební spoření má víceletou historii zejména v Německu a Rakousku, avšak základní myšlenka stavebního spoření pochází z Anglie. První založená stavební spořitelna se datuje do roku 1775 v Birminghamu, která nesla název Building Society. Roku 1948 měnová reforma odstartovala období „hospodářského zázraku“, které mělo pozitivní vliv na rozvoj stavebního spoření. V té době byla v Německu po stavebním spoření poptávka, a to díky chybějícím 5 – 6 milionů bytů, která vedla k neobyčejnému nárůstu počtu uzavřených smluv. Na počátku období bylo přes 300 tisíc uzavřených smluv, zatímco o 23 let později jejich počet převyšoval 12 milionů. V roce 1973 byl přijat zákon o stavebním spoření, který vedl k vytvoření jednotného rámce pro podnikání v této oblasti.¹

Stavební spoření se v České republice objevilo počátkem 90. let. V roce 1992, na půdě Federativního shromáždění ČSFR, byl připravován první zákon o stavebním spoření, avšak v platnost vstoupil, až když vznikla Česká republika v roce 1993, pod číslem 96/1993. V té době postupně vzniklo šest stavebních spořitelen s menší podporou německých nebo rakouských stavebních spořitelen. I přesto, že bylo pro Českou republiku stavební spoření neznámým bankovním produktem, lidé si jej rychle oblíbili a v dnešní době má stavební spoření každý druhý občan. K úspěšnosti stavebního spoření přispěla státní podpora, která motivovala zájemce o stavební spoření ke vstupu do tohoto systému. Důležitou roli sehrála účast zkušených zahraničních partnerů v jednotlivých spořitelnách, díky níž se mohly

¹ Asociace českých stavebních spořitelen. *Historie stavebního spoření*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-10-24]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/historie-stavebniho-sporeni/>>.

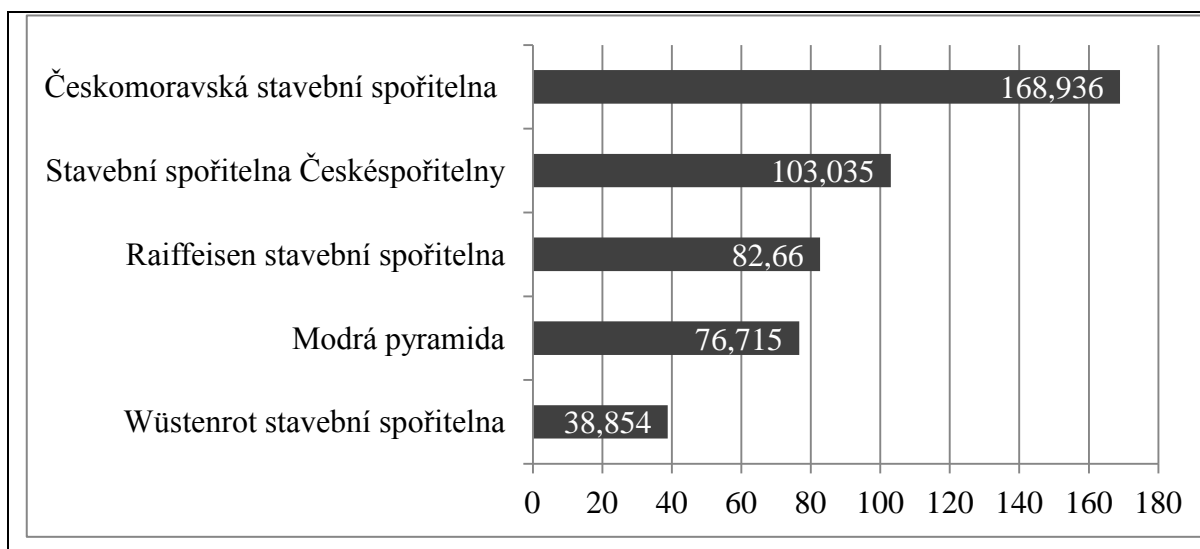
vyvarovat obvyklých „dětských nemocí“. Díky této pomoci účastníci stavebního spoření vnímali spořitelny jako spolehlivé a bezpečné.²

Dne 29. června 2000 byla založena Asociace českých stavebních spořitelén, jež vznikla za účelem ochrany a podpory společných zájmů stavebních spořitelén působících na finančním trhu České republiky.³

Raiffeisen a Hypo nabyla účinnosti fúze od listopadu 2008, kdy Hypo zanikla. Od té doby má Asociace českých stavebních spořitelén pět členů, kterými jsou:

- Českomoravská stavební spořitelna, a. s.
- Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
- Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
- Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.
- Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.⁴

Graf č. 1: Stavební spořitelny podle velikosti (suma aktiv v mld. Kč k 31.12.2010)



Zdroj: vlastní zpracování

² KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. 1. vyd. Praha : Ekopress, 2010. 142 s. ISBN 978-80-86929-63-7, str. 14.

³ Asociace českých stavebních spořitelén. *Historie AČSS*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-10-24]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/acss/historie-acss/>>.

⁴ Asociace českých stavebních spořitelén. *Členové AČSS*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-10-24]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/acss/clenove-acss/>>.

3.1.2 Základní informace o stavebním spoření

3.1.2.1 Pojem stavebního spoření

Stavební spoření patří k jednomu z nejbezpečnějších a nejvýhodnějších finančních produktů v České republice. Stavební spoření mohou nabízet pouze bankovní instituce na základě zvláštního oprávnění a zákon také omezuje obchodní aktivity stavebních spořitelů. Výnosnost stavebního spoření se při zpětném přepočtu pohybuje kolem 5 – 6 % ročně a to téměř bez rizika.

Spoření je díky svým výhodným podmínkám a spoluúčastí státu výhodné pro financování bytových potřeb, proto by mělo být využíváno především pro získání levného úvěru při pořízení bydlení. Ovšem lidé si stavební spoření zakládají i jen pro možnost výhodného zhodnocení volných peněžních prostředků. Abychom mohli získat státní podporu, musíme mít stavební spoření uzavřeno nejméně 6 let. Účastníci stavebního spoření si po určitou dobu ukládají peníze a po splnění určitých podmínek získají nazpět nejen to, co si uspořili, ale vzniká jim také nárok na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.⁵

Významnou a nezastupitelnou roli hrají ve stavebním spoření klienti, kteří nepotřebují řešit své bytové potřeby, ale využívají stavební spoření pouze jako výhodný způsob zhodnocení svých peněžních prostředků. Takovým klientům se říká „přátelští“. Průzkumy však ukazují, že vysoké procento spořicíků klientů, kteří nepožadují poskytnutí úvěru, naspořené peníze přesto použije na řešení svých bytových potřeb.⁶

3.1.2.2 Fáze stavebního spoření

Stavební spoření se skládá z těchto částí:

- Fáze spoření
- Přidělení cílové částky
- Fáze úvěru

⁵ Na finance. *Více informací ke stavebnímu spoření*. [on line]. © 2010 [cit. 2011-10-28]. Dostupné z: <<http://stavebni-sporeni.nafinance.cz/dalsi-informace/>>.

⁶ Kvalitní cash flow. *Stavební spoření*. [on line]. [cit. 2011-10-28]. Dostupné z: <<http://www.kvalitnicashflow.cz/www-kcfad-cz/4-Financni-produkty/1-Stavebni-sporeni>>.

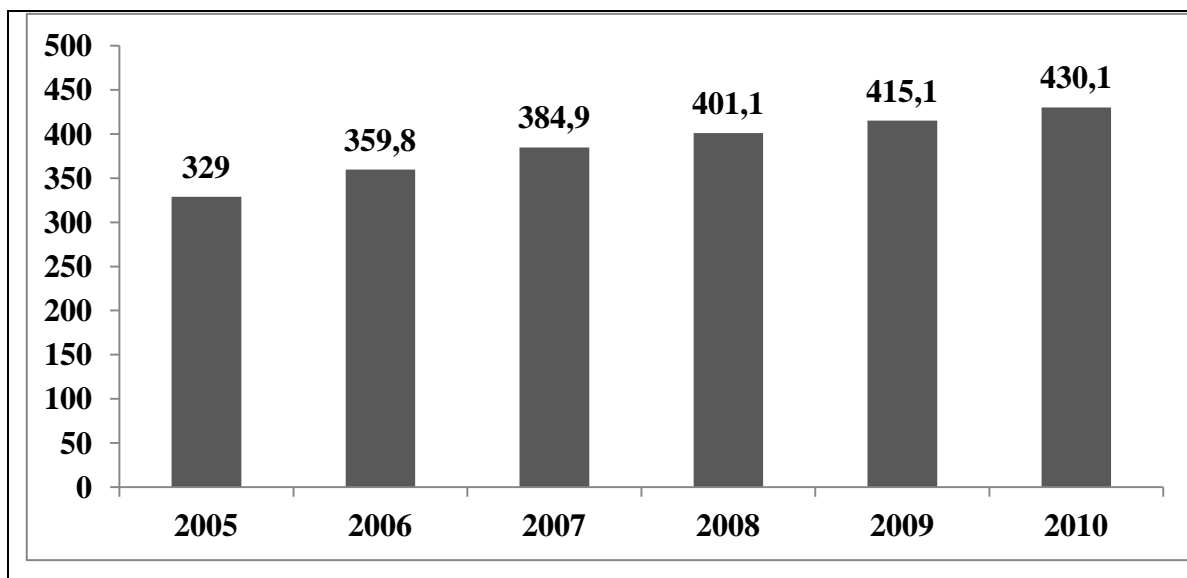
Fáze spoření

Ve fázi spoření si účastník na svůj účet u spořitelny ukládá dohodnuté částky, buďto pravidelně (např. měsíčně, půlročně, ročně apod.) nebo nepravidelně (může vložit jakoukoliv částku), doba spoření není nijak omezena. Částky, které účastník spoří jsou průběžně úročeny, a vždy na konci roku je k nim připsána státní podpora. Pokud nechcete přijít o státní podporu a víte, že nebude čerpat úvěr, musí být vklady ponechány na účtu nejméně 6 let. Po uplynutí doby šesti let, můžete vypovědět smlouvu a naspořené peníze použít libovolným způsobem, nebo spořit dále za stejných podmínek dokud nedosáhnete cílové částky.⁷

Pokud bude chtít klient vybrat našetřené peníze dříve než po šesti letech, pak je tento výběr vcelku drahý. Nejenže přijde o celou státní podporu včetně úroků z ní, ale také bude muset zaplatit sankci za předčasné vypovězení smlouvy ve výši 0,5 % z cílové částky. Jestliže je tedy cílová částka stanovena na 200 000 Kč a spoření probíhalo pouze jeden rok při celkovém vkladu 20 000 Kč, pak sankce činí 1 000 Kč, tedy 5 % z dosavadního vkladu.⁸

Následující graf uvádí, kolik klienti vložili do stavebního spoření v jednotlivých letech od roku 2005 až do roku 2010.

Graf č. 2: Vklady klientů stavebního spoření [mld. Kč]



Zdroj: *Asociace českých stavebních spořitelén* [on line], [cit. 2011-10-28]

⁷ Měšec. *Stavební spoření - průvodce*. [on line]. © 1998-2011 [cit. 2011-10-28]. Dostupné z: <<http://www.mesec.cz/bydleni/stavebni-sporeni/pruvodce/>>. ISSN 1213-4414.

⁸ SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2010. 538 s. ISBN 978-80-7400-199-4, str. 303.

Přidělení cílové částky

Okamžikem přidělení cílové částky je doba, kdy skončí spořicí fáze a začíná fáze úvěru. V této době klient získává nárok na vyplacení cílové částky, která se skládá z naspořené částky a úvěru. Naspořená částka bývá vyplacena okamžitě, zatímco úvěr je čerpán na základě úvěrové smlouvy. Abychom dostali cílovou částku, musíme splnit určité podmínky, jež jsou stanoveny zákonem a stavební spořitelnou. Mezi tyto podmínky patří:

- minimální doba spoření – tato doba je jako jediná z podmínek dána zákonem; jedná se o dobu dvou let
- minimální naspořená částka – většinou se jedná o 40 % z cílové částky, aby mohlo dojít k přidělení, ale stavební spořitelny si tuto výši stanovují sami
- dosažení hodnotícího čísla – stavební spořitelny používají různé konstrukce i pojmenování (např. ohodnocovací číslo).⁹

Fáze úvěru

Po splnění podmínek zákona a podmínek stavební spořitelny, které jsou stanoveny ve všeobecných obchodních podmínkách, má klient stavební spořitelny právo na získání úvěru. Úvěr může být použit pouze na financování bytových potřeb a to i bytových potřeb osob blízkých v přímé linii (manželka/manžel a sourozenec).¹⁰

3.1.2.3 Právní úprava

V České republice je stavební spoření upraveno zákonem číslo 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a doplněno zákonem České národní rady číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění zákona České národní rady číslo 35/1993 Sb., ve znění zákona číslo 83/1995 Sb.¹¹

V roce 2003 byla schválena novela č. 423/2003 Sb., která vešla v platnost však od začátku roku 2004. Tato novela snížila výhodnost spořicí fáze, jelikož s sebou přinesla změny ve

⁹ LUKÁŠ, Vojtěch – KIELAR, Petr. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. 1. vyd. Praha : Ekopress, 2007. 84 s. ISBN 978-80-86929-30-9, str. 16.

¹⁰ JÍLEK, Josef. *Finanční trhy a investování*. 1. vyd. Praha : Grada, 2009. 648 s. ISBN 978-80-247-1653-4, str. 520.

¹¹ Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů.

výši státní podpory a to maximálně 15 % z ročně uspořené částky (max. 20 000 Kč), tedy 3 000 Kč. Dále novela prodloužila minimální dobu spoření z 5 na 6 let.¹²

Dnem 1.10.2005 nabývá platnosti novela č. 292/2005 Sb., která upravila vztah mezi stavební spořitelnou a klientem, tak aby již při uzavření smlouvy věděl, v jaké výši nebo jakým způsobem mu bude stavební spořitelna účtovat poplatky za vedení účtu a poplatky s ním související. Dále novela stanovila pravidla pro úročení záloh státní podpory.¹³

1.1.2010 byla schválena novela č. 348/2010 Sb. zákona, která upravila výpočet státní podpory. Jedná se především o zdanění státní podpory sazbou 50 % za rok 2010, tudíž maximální částka státní podpory za jeden kalendářní rok je 2 000 Kč (10 % z 20 000 Kč). Dále budou zdaněny 15% sazbou úroky z výnosů, kterou provede stavební spořitelna.¹⁴

I přesto, že má stavební spoření větší a větší omezení ze strany státu, pořád bychom mohli tvrdit, že stavební spoření je výhodným způsobem, jak zhodnotit své volné finanční prostředky. Bývá uváděno, že výnosnost stavebního spoření je zhruba 5 %, na čemž má hlavní podíl státní podpora.

3.1.2.4 Subjekty stavebního spoření

Mezi subjekty stavebního spoření zařazujeme provozovatele, což jsou v našem případě stavební spořitelny, které se řídí zákonem o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a účastníky stavebního spoření.

„Provozovatelem stavebního spoření je stavební spořitelna. Stavební spořitelna je banka, která může vykonávat pouze činnosti, povolené v jí udělené bankovní licenci, kterými jsou stavební spoření a další činnosti podle tohoto zákona (§ 9).“ Mezi další činnosti podle §9 můžeme zahrnout například:

- poskytování úvěru pro uspokojení bytových potřeb,

¹² Finance paysoft. *Novela zákona o stavebním spoření* [on line]. © 2003-2011 [cit. 2011-12-8]. Dostupné z: <<http://www.finance.paysoft.cz/sporeni/stavebni-sporeni/novela-zakona-o-stavebnim-sporeni.php>>.

¹³ Ministerstvo finance České Republiky. *Stavební spoření* [on line]. © 2005 [cit. 2011-12-08]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/stavebni_sporeni.html?year=2005>.

¹⁴ Asociace českých stavebních spořitel. *Legislativa*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-11-02]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/prakticke/legislativa/>>.

- přijímat vklady od bank
- poskytovat bankovní informace
- vykonávat finanční makléřství¹⁵

Stavební spořitelny jsou specifickým druhem, které na základě smlouvy o stavebním spoření spravují peněžní prostředky. Klientovi garantují, že si za předem známých podmínek bude moci získat o úvěr na bytové potřeby za pevnou a relativně výhodnou úrokovou sazbu. Dále stavební spořitelny definují podmínky pro dlouhodobě fungující systém stavebního spoření tím, že stanoví ekonomické a především odborně technické tarify stavebního spoření.¹⁶

Účastníkem stavebního spoření může být:

- Fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky (pokud se jedná o občana Evropské unie, musí mít povolení k pobytu) a rodné číslo, které přidělil orgán České republiky – pokud jde o nezletilou osobu, v takovém případě podepisuje smlouvu o stavebním spoření zákonný zástupce.
- Právnícká osoba, která má sídlo na území České republiky a identifikační číslo přidělené orgánem České republiky. Na rozdíl od fyzických osob nemá nárok na státní podporu.¹⁷

3.1.2.5 Státní podpora

Stát podporuje bydlení, proto klientům přispívá k naspořeným finančním prostředkům formou státní podpory, která je pro ně jakousi odměnou za to, že poskytují své úspory právě stavebním spořitelnám. To vede k posílení motivace lidí ke spoření. Státní podpora hraje ve stavebním spoření významnou roli, jelikož díky ní má stavební spoření výnosnost zhruba okolo 5 %.

¹⁵ Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶ POLUČEK, Stanislav a kolektiv. *Peniaze, banky, finančné trhy*. 1. vyd. Bratislava: Iura Edition, 2010. 480 s. ISBN 978-80-8078-305-1, str. 360-361.

¹⁷ RADOVÁ, Jarmila a kolektiv. *Finanční matematika pro každého*. 6. vyd. Praha : Grada, 2007. 296 s. ISBN 978-80-247-2233-7, str. 103.

„A i tak zdánlivě nevinná věc jako státní podpora na stavební spoření znamená drobnou erozi občanských svobod, neboť občan bude přinejmenším podvědomě pociťovat ke státu vděčnost, a vděčnost přináší poslušnost.“¹⁸

Poskytování státní podpory není omezeno věkem klienta, a tak lze uzavřít smlouvu o stavebním spoření i jménem dítěte. Podpora od státu se chová podobně jako vklady a díky tomu je úročena, což zhodnocuje klientovy peněžní prostředky. Podmínky pro vyplacení státní podpory jsou takové:

1. čerpat úvěr ze stavebního spoření
2. vypovědět smlouvu nejméně po šesti letech (v takovém případě není vázána účelovost použití naspořené částky)

Státní podpora musí být vrácena, pokud není splněna aspoň jedna z těchto podmínek, ale úroky z ní zůstanou klientovi stavební spořitelny.¹⁹

Státní podporu může získat:

- občan České republiky,
- občan Evropské unie, který má povolení k pobytu na území České republiky a má přidělené rodné číslo příslušným orgánem
- fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky a má přidělené rodné číslo příslušným orgánem.²⁰

¹⁸ KOHOÚT, Pavel. *Finance po krizi: důsledky hospodářské recese a co bude dál*. 2. vyd. Praha : Grada, 2010. 266 s. ISBN 978-80-247-3583-2, str. 258.

¹⁹ SYROVÝ, Petr - NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 2. vyd. Praha : Grada, 2007. 176 s. ISBN 80-247-1098-6, str. 73.

²⁰ Asociace českých stavebních spořitel. *Státní podpora*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-11-02]. Dostupné z:< <http://www.acss.cz/cz/prakticke/slovník-pojmu/statni-podpora/>>.

Tabulka č. 1: Změny ve státní podpoře a vázací lhůtě v letech 2003-2012

Stavební spoření				
Změny	Do 31.12.2003	Od 1.1.2004	Od 1.1.2011	Od 1.1.2012
Sazba státní podpory	25 %	15 %	Zdaněno 50 %	10 %
Maximální základ	18 000 Kč	20 000 Kč		20 000 Kč
Maximální státní podpora	4 500 Kč	3 000 Kč	2 250 Kč/ 1 500 Kč	2 000 Kč
Vázací lhůta	5 let	6 let		

Zdroj: *Aktuálně* [on line], vlastní zpracování

3.1.2.6 Úroková sazba

Naspořená částka, která na účtu stavebního spoření zůstává je v současné době většinou úročena sazbou 2 % p.a. a tyto úroky se připisují vždy na konci kalendářního roku, tedy 31.12.²¹

Úrokové sazby jsou pevně stanoveny zákonem a při poskytnutí úvěru nesmí rozdíl přesáhnout tři procentní body. Pokud se klient po určité době spoření rozhodne, že nebude chtít úvěr ze stavebního spoření, pak zákon umožňuje výjimku. Díky pevné úrokové sazbě, patří úrokové sazby mezi rozhodující výhody stavebního spoření. Klient už při podpisu smlouvy o stavebním spoření ví úrokovou sazbu jak pro spoření, tak pro úvěr ze stavebního spoření.²²

3.1.2.7 Smlouva o stavebním spoření

Účastníkem se stává osoba, která podle občanského zákoníku o stavebním spoření podepíše u stavební spořitelny písemnou smlouvu (viz příloha č. 2). Od té doby musí klient ukládat u stavební spořitelny peněžní prostředky v takové výši, kterou má napsanou ve

²¹ SYROVÝ, Petr - NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 2. vyd. Praha : Grada, 2007. 176 s. ISBN 80-247-1098-6, str. 45-46.

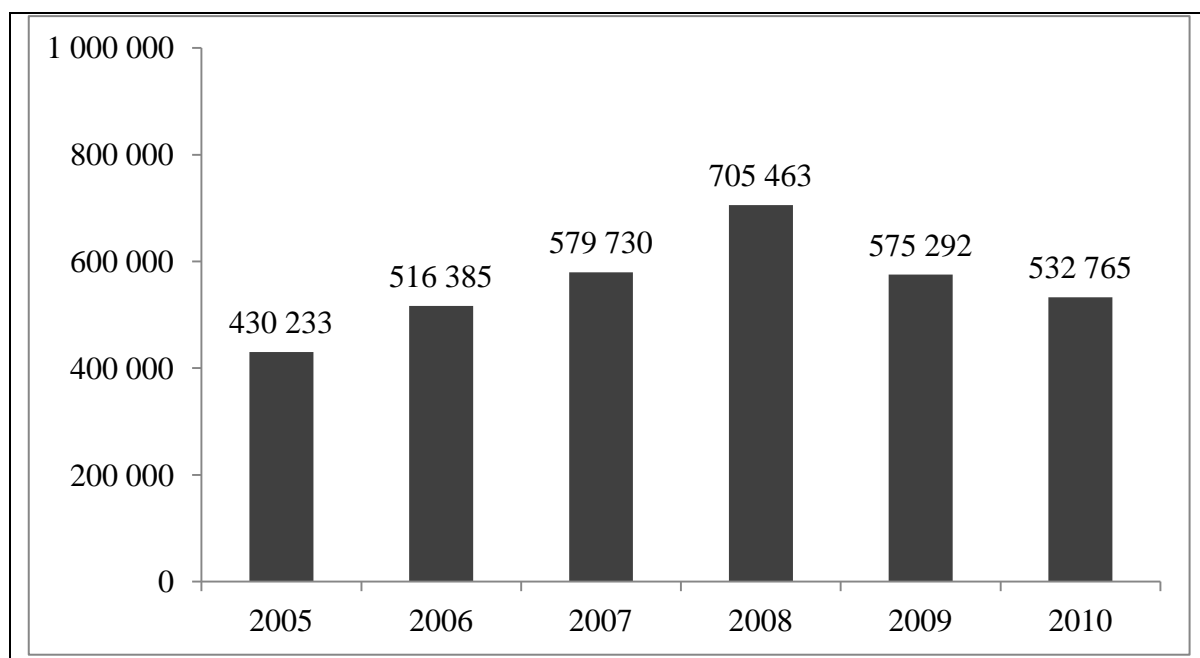
²² KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. 1. vyd. Praha : Ekopress, 2010. 142 s. ISBN 978-80-86929-63-7, str. 15-16.

smlouvě. Dále smlouva musí obsahovat žádost o přiznání státní podpory, kterou může klient jedenkrát ročně změnit.²³

Počet uzavřených smluv o stavebním spoření není nijak omezen, proto každý může mít libovolný počet smluv, avšak státní podpora je připsána pouze u jedné smlouvy. Vychází se tak z předpokladu, že státní podpora je vyplácena na jedno rodné číslo. A pokud chce klient dostat od státu podporu v plné výši, musí si uložit 20 000 Kč ročně.

Následující graf ukazuje, jak se vyvíjel počet smluv u stavebního spoření v letech 2005-2010.

Graf č. 3: Počet nově uzavřených smluv v jednotlivých letech.



Zdroj: *Asociace českých stavebních spořitelén* [on line], [cit. 2011-11-11]

„Smlouva o stavebním spoření uzavřená mezi účastníkem stavebního spoření a stavební spořitelnou obsahuje několik důležitých náležitostí:

- cílovou částku
- úrokovou sazbu vkladů i poskytnutého úvěru,
- podmínky, které musí účastník splnit, aby mohl získat úvěr ze stavebního spoření, jakož i,
- způsob jeho splácení.“²⁴

²³ Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů.

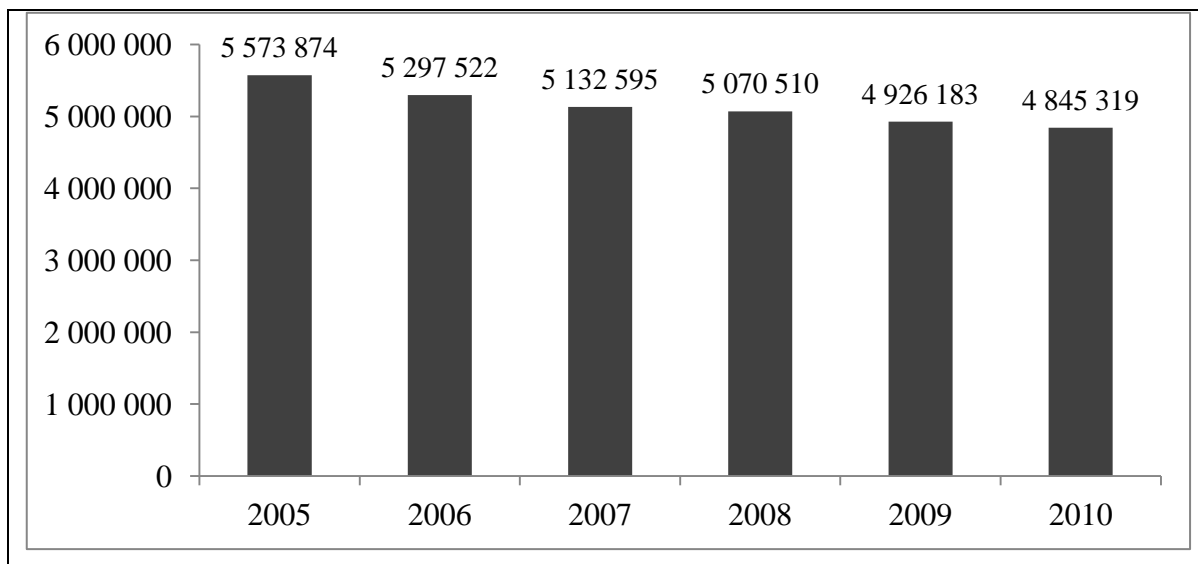
Cílová částka hraje u smlouvy stavebního spoření hlavní roli, od níž se odvíjejí i další parametry smlouvy, čímž může být například výše splátky úvěru nebo i měsíční vklad ve fázi spoření. Úrokové sazby a podmínky pro získání úvěru jsou blíže popsány v dalších kapitolách.

Smlouva o stavebním spoření končí:

- jakmile klient splatí poskytnutý úvěr ze stavebního spoření,
- sepsáním dohody mezi klientem a stavební spořitelnou,
- uplynutím výpovědní lhůty,
- odstoupením od smlouvy o stavebním spoření,
- odstoupením od smlouvy o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření,
- zánikem klienta,
- smrtí klienta,
- na základě dalších skutečností podle právních předpisů.²⁵

Následující graf uvádí počet smluv ve fázi spoření v letech 2005 - 2010.

Graf č. 4: Počet smluv ve fázi spoření k uvedenému datu.



Zdroj: *Asociace českých stavebních spořitel* [on line], [cit. 2011-11-11]

²⁴ KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. 1. vyd. Praha : Ekopress, 2010. 142 s. ISBN 978-80-86929-63-7, str. 15.

²⁵ Česká spořitelna. *Stavební spoření*. [on line], [cit. 2011-11-11]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/content/inet/internet/cs/Stavebni_sporeni_priv.xml>.

3.1.3 Výhody a nevýhody stavebního spoření

Stavební spoření je jeden z nejoblíbenějších bankovních produktů, ale i ono samotné má pár „černých stránek“, proto si zde uvedeme jeho výhody a nevýhody.

Výhody

- podpora státem ve formě státní podpory 10 % z roční naspořené částky, maximálně však 2000 Kč
- není omezeno věkem
- klient může mít více smluv
- vklady jsou pojištěny, maximálně však do výše 25 000 Kč
- pokud si klient nevezme úvěr, může s uspořenými penězi libovolně nakládat

Nevýhody

- abychom získali státní podporu, musíme spořit minimálně 6 let
- pokud klient ukončí stavební spoření dříve než po 6 letech, musí zaplatit sankci ve výši 0,5 % z cílové částky
- úvěr klient může použít pouze na bytové prostory
- u některých spořitelů je stanovena minimální výše vkladu

3.1.4 Úvěry ze stavebního spoření

Stavební spořitelny poskytují úvěry, které musí být použity pouze na bytové potřeby.

Máme dva druhy úvěrů, a to:

- řádný úvěr
- překlenovací úvěr (též meziúvěr)

Jak již bylo zmíněno, klient má povinnost podle zákona číslo 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření dodržet účelovost úvěrů ze stavebního spoření. Bytové potřeby jsou podle zákona vymezeny v příloze.

Úvěr ze stavebního spoření musí být zajištěn pro případné komplikace se splácením.

Požadované zajištění závisí na:

- schopnosti splácet

- délce předešlého spoření
- výši úvěru

Do určité výše úvěru (50 000 až 200 000 Kč) se zajištění nevyžaduje, ale pokud jde o úvěr vyšší (300 000Kč někdy dokonce až nad 500 000 Kč) spořitelny chtějí záruku nemovitostí.²⁶

3.1.4.1 Řádný úvěr

Pro poskytnutí řádného úvěru musí klient splnit všechny podmínky:

- Spořit minimálně dva roky
- Klient musí mít naspořen minimální zůstatek, který si však každá spořitelna stanovuje sama. Minimální zůstatek v současnosti představuje nejčastěji 40 % z cílové částky.
- Dále klient musí dosáhnout určitého hodnotícího čísla. Každá stavební spořitelna má vlastní hodnotu hodnotícího čísla, podle kterého se určuje, zda má klient nárok na poskytnutí úvěru.²⁷

3.1.4.2 Překlenovací úvěr

Stavební spořitelny nabízejí svým klientům také „překlenovací úvěry“ (také „meziúvěry“ nebo „rychlé půjčky“). Tento úvěr je určený hlavně těm klientům, kteří ještě nemají nárok na poskytnutí řádného úvěru a potřebují peněžní prostředky dříve.

Typické vlastnosti překlenovacích úvěrů jsou:

- klient může tento úvěr čerpat před splněním všech podmínek pro přidělení cílové částky,
- výše úvěru je většinou rovna cílové částce
- klient platí pouze úroky z úvěru a čeká na přidělení cílové částky.

²⁶ VICHNAROVÁ, Lenka – NOVÁKOVÁ, Jolana. *Financování bydlení*. 1. vyd. Brno : ERA, 2007. 90 s. ISBN 978-80-7366-079-6, str. 52.

²⁷ SYROVÝ, Petr - NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 2. vyd. Praha : Grada, 2007. 176 s. ISBN 80-247-1098-6, str. 82-83.

Podmínky pro překlenovací úvěr se velmi liší podle jednotlivých spořitelů, a to nejen výši úroků, který si spořitelny účtují, ale různý je i princip, podle kterého se výše úroků vypočítá.²⁸

3.1.4.3 Výhody a nevýhody úvěrů

Výhody:

- předem garantované podmínky úvěru s výhodnou pevnou úrokovou sazbou,
- neměnné podmínky při splácení úvěru,
- lze snížit daňový základ o zaplacené úroky z úvěru ze stavebního spoření (i překlenovacího),
- širší použití úvěru než nabízí klasické hypoteční úvěry,
- nižší poplatky za vyřízení a správu úvěru než u hypotečního úvěru.²⁹

Nevýhody:

- velikost úvěru ze stavebního spoření je omezena velikostí vložených prostředků na účtu,
- klient si počká delší dobu na získání řádného úvěru,
- kratší doba splatnosti než u hypotečních úvěrů,

úrokové sazby překlenovacího úvěru jsou vyšší než u hypotečních úvěrů.³⁰

3.2 Termínovaný vklad

Termínované vklady jsou známým bankovním produktem a dobrou možností jak zhodnotit své volné finanční prostředky. V této kapitole se budeme zabývat subjekty termínovaných vkladů, úrokovou sazbou, minimálním vkladem, apod.

²⁸ SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. 1. vyd. Praha : Grada, 2000. 84 s. ISBN 80-7169-978-0, str. 26.

²⁹ SYROVÝ, Petr - NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 2. vyd. Praha : Grada, 2007. 176 s. ISBN 80-247-1098-6, str. 86.

³⁰ SYROVÝ, P. - NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 2. vyd. Praha : Grada, 2007. 176 s. ISBN 80-247-1098-6, str. 86.

3.2.1 Pojem termínovaný vklad

„Jsou to vklady svěřené bance na přesně stanovenou dobu, kdy se vkladatel dobrovolně zavazuje k nedisponování se svým vkladem během sjednané doby a za to požaduje vyšší úrokový výnos.“ ³¹

Tedy důležitým faktorem u termínovaných vkladů jsou úroky z vkladu, které následně klientovi vytváří výnos. Čím delší je doba, po kterou nechá klient peníze na termínovaném vkladu, tím vyšší výnos získá.

Termínovaných vkladů využívají nejen domácnosti a banky, ale i podnikový sektor. Jejich hlavní důvod k vytvoření termínovaných vkladů je uložení peněz, o kterých podnik ví, že je určitý čas nebude potřebovat. Tento způsob uložení peněz umožňuje optimalizovat rozložení finančních prostředků tak, aby přinášely spolehlivý úrokový výnos. ³²

Vklad vzniká uzavřením smlouvy o termínovaném vkladu, v níž jsou přesně stanoveny vkladové podmínky, jako například:

- smluvní strany
- úroková sazba
- částka
- měna
- platnost smlouvy

Obecnější podmínky jsou vyjádřeny jednotlivými bankami a jsou uvedeny v obchodních podmínkách pro zřizování a vedení termínovaných vkladů. ³³

Termínovaný vklad může uzavřen jako:

- vklad na dobu určitou
- vklad s výpovědní lhůtou

³¹ KRÁL, Miloš. *Bankovníctví I.* 6. vyd. Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2008. 220 s. ISBN 978-80-7318-776-7, str. 106.

³² REVENDA, Zbyněk a kolektiv. *Peněžní ekonomie a bankovníctví.* 2. vyd. Praha : Management press, 1999. 620 s. ISBN 80-85943-49-2, str. 146.

³³ KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Banky a bankovní obchody.* 1. vyd. Brno: MZLU, 2003. 104 s. ISBN 80-7157-652-2, str. 65.

Vklad s pevně stanovenou dobou jsou takové, které jsou bez možnosti předčasného výběru klientem. Pro peněžní ústavy to znamená jistotu získaných peněz, které mohou dále efektivně investovat.³⁴

Podle doby lze vklady dále rozdělit také na:

- krátkodobé (vklady do 1 roku)
- střednědobé (2-4 roky)
- dlouhodobé (vklady nad 5 let)

Pokud chce klient vyzvednout svoji uspořenou částku z vkladu s výpovědní lhůtou, tak to nejprve musí oznámit bance a teprve po uplynutí výpovědní lhůty může vklad vybrat. Jako příklad lze uvést vklad na 17 měsíců s výpovědní lhůtou 2 měsíců. Klient musí 2 měsíce před ukončením 17 měsíce nahlásit bance, že chce vklad vybrat, pokud tak neučiní, nemůže tak učinit.³⁵

Všechny termínované vklady mohou být také:

- jednorázové - po uplynutí doby trvání termínovaného vkladu nedochází k automatické obnově a peněžní prostředky jsou poslány na účet klienta, který si sám zvolí nebo si je klient může vybrat v hotovosti. Jednorázový termínovaný vklad je úročen pásově, podle aktuální sazby banky. Úroková sazba je v tomto případě fixní a úroky se připisují v den ukončení vkladu.
- revolvingové – po uplynutí sjednané doby termínovaného vkladu se vklad automaticky prodlouží na další stejně dlouhé období. Revolvingový termínovaný vklad je stejně jako jednorázový úročen pásově, podle aktuální sazby banky. Úroková sazba se mění pouze v den obnovení vkladu.³⁶

Termínovaných vkladů využívají nejen domácnosti a banky, ale i podnikový sektor. Jejich hlavní důvod k vytvoření termínovaných vkladů je uložení peněz, o kterých podnik ví, že

³⁴ KRÁĚ, Miloš. *Bankovníctví I*. 6. vyd. Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2008. 220 s. ISBN 978-80-7318-776-7, str. 107.

³⁵ KUPIELOVÁ, Ivana a kolektiv. *Bankovníctví pro střední školy a veřejnost*. 1. vyd. Praha : Fortuna, 1995. 208 s. ISBN 80-7168-273-X, str. 38.

³⁶ GE Money. *Termínované vklady*. [on line]. ©2001-2011 [cit. 2011-11-11]. Dostupné z:<
<http://www.gemoney.cz/ge/cz/1/sporeni/terminovane-vklady> >.

je určitý čas nebude potřebovat. Tento způsob uložení peněz umožňuje optimalizovat rozložení finančních prostředků tak, aby přinášely spolehlivý úrokový výnos.

3.2.2 Subjekty termínovaného vkladu

Mezi subjekty termínovaných vkladů zahrnujeme provozovatele (což jsou v našem případě banky a družstevní záložny) a účastníky termínovaných vkladů.

Hlavním poskytovatelem termínovaných vkladů jsou banky, které se řídí zákonem č. 12/1992 Sb., o bankách. Podle zákona se bankami rozumějí akciové společnosti sídlící v České Republice, které přijímají vklady od veřejnosti a poskytují úvěr, a které mají k tomuto výkonu činností bankovní licenci.³⁷

Družstevní záložna je družstvo, jehož činností je přijímání vkladů, poskytování úvěrů a další finanční a peněžní služby. Tyto služby jsou poskytovány pouze jejich členům, proto aby mohla fyzická osoba či právnická osoba využívat jejich služeb, musí být členem družstevní záložny. Zde stačí podepsat přihlášku a zaplatit vstupní vklad, pak už nic nebrání tomu, abyste mohli využívat služeb družstevní záložny.³⁸

„Činnost družstevních záložen se řídí podle zákona č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech ve znění pozdějších novelizací. V současné době jsou družstevní záložny, obdobně jako banky, pod kontrolou ČNB.“³⁹

Mezi účastníky termínovaných vkladů zahrnujeme jak fyzické osoby, tak právnické osoby (společnosti).

3.2.3 Úroková sazba

Banky nabízejí u termínovaných vkladů dva způsoby úročení:

1. fixní „pevná“ úroková sazba

³⁷ Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

³⁸ Wikipedie. *Družstevní záložna*. [on line]. Poslední revize 22. 10. 2011, [cit. 2011-11-11]. Dostupné z:<
http://cs.wikipedia.org/wiki/Dru%C5%BEstevn%C3%AD_z%C3%A1lo%C5%BEna>.

³⁹ Finance. *Jak se stát členem družstevní záložny*. [on line]. © 2000-2011 [cit. 2011-11-11]. Dostupné z:<
<http://www.finance.cz/bankovnictvi/informace/druzstevni-zalozny/clenstvi/>>. ISSN 1213-4325.

2. variabilní „pohyblivá“ úroková sazba
3. progresivní úroková sazba

Fixní „pevná“ sazba zůstává po celou dobu trvání vkladu stejná, zatímco „pohyblivá“ úroková sazba se mění podle změn sazeb, na které je vázána a podle změn úrokových sazeb. Progresivní úroková sazba se zvyšuje podle schématu, který je předem pevně sjednán.⁴⁰

3.2.4 Smlouva o termínovém vkladu

Na základě smlouvy o termínovaném vkladu jsou bankami přijímány termínované vklady, Smlouva o termínovaném vkladu musí být uzavřena písemně mezi bankou a klientem a obsahuje především:

- době uložení vkladu,
- výši uložené peněžní částky (pokud se jedná o jednorázový vklad),
- výši úrokové sazby,
- výši úrokové sazby v případě, že si vklad vybereme dříve,
- termíny a způsob zúčtování úroku,
- sankční poplatek za předčasné vybrání vkladu.⁴¹

O smlouvě o vkladovém účtu se zmiňuje i obchodní zákoník §716 - §719, který ji charakterizuje jako smlouvu, u které „*se zavazuje banka zřídit od určité doby v určité měně účet pro jeho majitele a platit z peněžních prostředků účtu úroky a majitel účtu se zavazuje vložit na účet peněžní prostředky, přenechat jejich využití bance na dobu určitou nebo na dobu neurčitou s předem stanovenou výpovědní lhůtou.*“⁴²

K založení termínovaného vkladu stačí předložit:

- platný občanský průkaz (u některých bank stačí pouze kopie),
- platný cestovní, národní průkaz totožnosti nebo průkaz o povolení k pobytu, pokud se jedná o cizince,

⁴⁰ REVENDA, Zbyněk a kolektiv. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 2. vyd. Praha : Management press, 1999. 620 s. ISBN 80-85943-49-2, str. 146.

⁴¹ KUPIELOVÁ, Ivana a kolektiv. *Bankovníctví pro střední školy a veřejnost*. 1. vyd. Praha : Fortuna, 1995. 208 s. ISBN 80-7168-273-X, str. 79-80.

⁴² Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- požadovaný minimální vklad.

3.2.5 Minimální vklad a vklad v cizí měně

Většina bank a družstevních záložen má stanovený minimální vklad, který musí vkladatel složit. Výši minimálního vkladu má každá banka stanovenou jinak, maximální částka však není stanovena. Dále je zde rozdíl, zda banka poskytne termínovaný vklad fyzické osobě či podnikateli. Po podnikatelích se většinou požadují vyšší vklady.⁴³

Termínovaný vklad si můžeme uzavřít i v cizí měně, jako je například americký dolar, euro či britská libra. Zde je však kurzovní riziko, protože kurzy koruny vůči cizím měnám se mění. V takových případech mohou nastat dvě situace:

- posílení koruny- naspoříme si určitou částku v cizí měně a při zpětném převodu zpět na koruny zjistíme, že náš vklad je znehodnocen. Díky tomu máme k dispozici méně českých peněz než na počátku spoření.
- oslabení koruny- výnos tím pádem získáme nejen z úroků z vkladu, ale i proměnou cizí měny zpět na koruny.⁴⁴

Tabulka č. 2: Minimální vklad požadovaný bankami [v Kč]

Název banky	Minimální vklad
Československá obchodní banka	5 000,-
Česká spořitelna	0,-
Komerční banka	0,-
Raiffeisenbank	10 000,-
Wüstenrot	50 000,-

Zdroj: *Finance* [on line], vlastní zpracování

⁴³ Měsíc. *Termínované vklady - průvodce*. [on line]. © 1998-2011 [cit. 2011-11-16]. Dostupné z: <
<http://www.mesec.cz/sporeni/terminovane-vklady/pruvodce/>>. ISSN 1213-4414.

⁴⁴ Finance. *Vklad v cizí měně*. [on line]. © 2000-2011 [cit. 2011-11-16]. Dostupné z:<
<http://www.finance.cz/bankovnictvi/informace/terminovane-vklady/vklad-v-cizi-mene/>>. ISSN 1213-4325.

3.2.6 Pojištění vkladu

Vklady (korunové i devizové) jsou proti ztrátám pojištěny, za předpokladu, že jsou na jméno. To znamená, že banka musí vědět jméno, příjmení a rodné číslo klienta. Vklady, které tyto podmínky nesplňují, nemohou být v případě krachu banky z fondu pojištění vkladů nahrazeny. Termínované vklady jak v bankách, tak i v záložnách jsou pojištěny a to podle zákona o bankách do výše 100 %, však maximálně do 100 000 eur na jednoho klienta u jedné bankovní instituce.⁴⁵

„Ekvivalent limitu v českých korunách se přepočte podle kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou k rozhodnému dni.“⁴⁶

Vklady jsou pojištěny jak fyzickým, tak i právnickým osobám a to včetně úroků. Vklad je pojištěn již ve chvíli, kdy je uzavřena smlouva s bankou, a na účet jsou vloženy peněžní prostředky. Náhrady za devizové vklady jsou vypláceny v české měně.⁴⁷

3.2.7 Výhody a nevýhody

Výhody

- pojištění vkladu před případným krachem či platební neschopnosti banky
- výhodné zhodnocení volných peněžních prostředků
- zřízení a vedení termínovaného účtu zdarma (u většiny bank)
- správa termínovaného vkladu je časově nenáročná

Nevýhody

- za předčasný výběr musíme zaplatit sankční poplatek (zhruba 2 %) z celkové částky termínovaného vkladu) a u některých bank nejde předčasně vybrat vůbec
- úroky z vkladů jsou zdaněny 15% sazbou
- banky požadují minimální vklad

⁴⁵ Finance. *Pojištění vkladu*. [on line]. © 2000-2011 [cit. 2011-11-16]. Dostupné z:<
<http://www.finance.cz/bankovnictvi/informace/terminovane-vklady/pojisteni-vkladu/>>. ISSN 1213-4325.

⁴⁶ Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁷ Fond pojištění vkladu. *Co je pojištěno*. [on line]. [cit. 2011-11-16]. Dostupné z:< <http://www.fpv.cz/cs/co-je-pojisteno.html>>.

4 Praktická část

4.1 Komparace výhodnosti stavebního spoření a termínovaného vkladu z pohledu klienta

V této části již budeme pracovat s daty, které má každá spořitelna a banka předem stanovené. Mezi předem stanovená data patří například:

- úroková sazba
- poplatky
- doba spoření, apod.

Vybereme si finanční produkt od stavební spořitelny a od banky, které následně srovnáme a vyhodnotíme, která varianta je pro klienta efektivnější, co se týče výnosu. Mezi náhodně vybrané finanční instituce patří:

- Modrá pyramida vs. Komerční banka
- Českomoravská stavební spořitelna vs. Československá obchodní banka
- Stavební spořitelna České spořitelny vs. Česká spořitelna

Tabulka č. 3: Informace pro výpočty

	Stavební spoření	Termínovaný vklad
Úložka	20 000 Kč	120 000 Kč
Perioda úložky	Roční - leden	Jednorázový vklad
Daň z úroků	15 %	15 %

Zdroj: vlastní zpracování

Smlouvu o stavebním spoření budeme uzavírat vždy na cílovou částku 150 000 Kč, abychom při případném přečerpání nemuseli platit další sumu za zvýšení cílové částky.

4.1.1 Modrá pyramida vs. Komerční banka

4.1.1.1 Stavební spoření - Modrá pyramida, a.s.

Modrá pyramida, a.s., která je členem Asociace českých stavebních spořitelen, se orientuje jak na poskytování stavebního spoření a úvěrů na bydlení, tak i na další bankovní a pojišťovací produkty (např. pojištění osob, pojištění majetku či autopojištění). Pro

modelový příklad bylo vybráno Moudré stavební spoření, které je poskytováno fyzickým osobám.

Tabulka č. 4: Základní informace o vybraném stavebním spoření – Modrá pyramida

	Moudré stavební spoření
Minimální doba spoření	6 let
Úroková sazba	2 % p.a. + zvýhodnění pro první rok 1 % p.a.
Minimální vklad	10 000 Kč
Pojištění vkladu	do 100 000 EUR

Zdroj: *Modrá pyramida* [on line], vlastní zpracování

Tabulka č. 5: Sazebník úhrad – Modrá pyramida

	Moudré stavební spoření
Úhrada za uzavření smlouvy	1 % z cílové částky (max. 10 000 Kč)
Úhrada za vedení účtu	300 Kč ročně
Roční výpis z účtu	19 Kč
Ukončení smlouvy o stavebním spoření před uplynutím vázací doby	1 % z cílové částky

Zdroj: *Modrá pyramida – sazebník* [on line], vlastní zpracování

Dvě výše uvedené tabulky obsahují informace, které jsou rozhodujícími ve výpočtu spořicí fáze stavebního spoření. Minimální doba spoření, která je nutná pro připsání státního příspěvku, je daná zákonem o stavebním spoření, zbytek si spořitelny stanovují sami.

Tabulka č. 6: Výpočet stavebního spoření (spořicí fáze) [v Kč] – Modrá pyramida

Datum	Úhrada	Úložka	Státní podpora	Úspory	Úroky	Daň z úroků
1.1.2012	1500	20000		18500,00		
30.4.2012			0	18500,00		
31.12.2012	319			18644,62	545,43	81,81
1.1.2013		20000		38644,62		
30.4.2013			2000	40644,62		
31.12.2013	319			40999,82	793,18	118,98
1.1.2014		20000		60999,82		
30.4.2014			2000	62999,82		
31.12.2014	319			63735,06	1240,28	186,04
1.1.2015		20000		83735,06		
30.4.2015			2000	85735,06		
31.12.2015	319			86856,80	1694,99	254,25
1.1.2016		20000		106856,80		
30.4.2016			2000	108856,80		
31.12.2016	319			110371,61	2157,42	323,61
1.1.2017		20000		130371,61		
30.4.2017			2000	132371,61		
31.12.2017	319			134286,17	2627,72	394,16
1.1.2018			2000	136286,17		
Celkem	3414	120000	12000	136286,17	9059,02	1358,85

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky je jasné, že 1 500 Kč je částka, kterou musíme uhradit za uzavření smlouvy o stavebním spoření. Částka 319 Kč představuje poplatek za vedení účtu (300 Kč) a roční výpis z účtu (19 Kč). Pokud budeme každý rok ukládat 20 000 Kč, při úrokové sazbě 3 % p.a., která platí však pouze pro první rok, dále pak je úroková sazba 2 % p.a., které však ještě podléhají zdanění 15% sazbou zjistíme, že čistý výnos z tohoto spoření bude **16 286,17 Kč** (136 286,17 Kč – 120 000 Kč) a průměrná výnosnost se pohybuje okolo **3,35 % p.a.**

4.1.1.2 Termínovaný vklad – Komerční banka, a.s.

Komerční banka patří mezi přední bankovní instituce v České republice a jako akciová společnost vznikla v roce 1992. Nabízí své finanční produkty jak fyzickým osobám, tak i firmám. V našem případě nás bude zajímat nabídka termínovaných vkladů fyzickým osobám. Aby byla modelová situace na stejně stanovenou dobu, jako stavební spoření, musíme zvolit dva termínované vklady.

Tabulka č. 7: Základní informace o termínovaných vkladech - KB

	Perfektní spoření	KB Garantovaný vklad
Úroková sazba (pevná)	2,0 % p.a.	1,6 % p.a.
Efektivní úroková sazba	2,0151 % p.a.	není potřeba
Minimální vklad	5 000 Kč	5 000 Kč
Lhůta trvání vkladu	5 let	1 rok

Zdroj: *Komerční banka* [on line], vlastní zpracování

U Perfektního spoření se úroky z vkladů připisují a jsou k dispozici každé tři měsíce, proto použijeme efektivní úrokovou sazbu, která se vypočítá následovně:

$$\left(1 + \frac{i_{\text{nom}}}{m}\right)^m - 1$$

kde:

i_{nom} nominální roční úroková míra,
 m počet úročených období za rok.

Tabulka č. 8: Sazebník úhrad termínovaných vkladů - KB

	Perfektní spoření	KB Garantovaný vklad
Zřízení a vedení účtu	zdarma	zdarma
Roční výpis	zdarma	zdarma
Předčasný výběr vkladu	250 Kč	zdarma

Zdroj: *Komerční banka – sazebník* [on line], vlastní zpracování

Z tabulky č. 6 vyplývá, že klient, který si bude brát termínovaný vklad, nebude platit žádné poplatky spojené se zřizováním a vedením účtu, zasíláním ročního výpisu. Klient by akorát platil 250 Kč, pokud by chtěl termínovaný vklad ukončit dříve.

Tabulka č. 9: Výpočet termínovaného vkladu Perfektní spoření [v Kč]

Rok	Datum	Úročená částka	Úroky	Daň	Čistý výnos	Naspořeno
1 rok	1.1.2012	120000,00	x	x	x	120000,00
	31.12.2012	120000,00	2418,12	362,72	2055,40	122055,40
2 rok	31.12.2013	122055,40	2459,54	368,93	2090,61	124146,01
3 rok	31.12.2014	124146,01	2501,67	375,25	2126,42	126272,43
4 rok	31.12.2015	126272,43	2544,52	381,68	2162,84	128435,26
5 rok	31.12.2016	128435,26	2588,10	388,21	2199,88	130635,15
Celkem			12511,94	1876,79	10635,15	130635,15

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že pokud vložíme 120 000 Kč na tento termínovaný vklad, u kterého za pět let úročení budeme mít částku 130 635,15 Kč. Čistý výnos z tohoto vkladu je tedy **10 635,15 Kč** a průměrná výnosnost se tak vyšplhá na **1,17 % p.a.**

Tabulka č. 10: Výpočet termínovaného vkladu KB Garantovaný vklad [v Kč]

Rok	Datum	Úročená částka	Úrok	Daň	Čistý výnos	Naspořeno
1 rok	1.3.2017	130622,52	x	x	x	130622,52
	1.3.2018	130622,52	1567,47	235,12	1 332,35	131954,87
Celkem			1567,47	235,12	1332,35	131954,87

Zdroj: vlastní zpracování

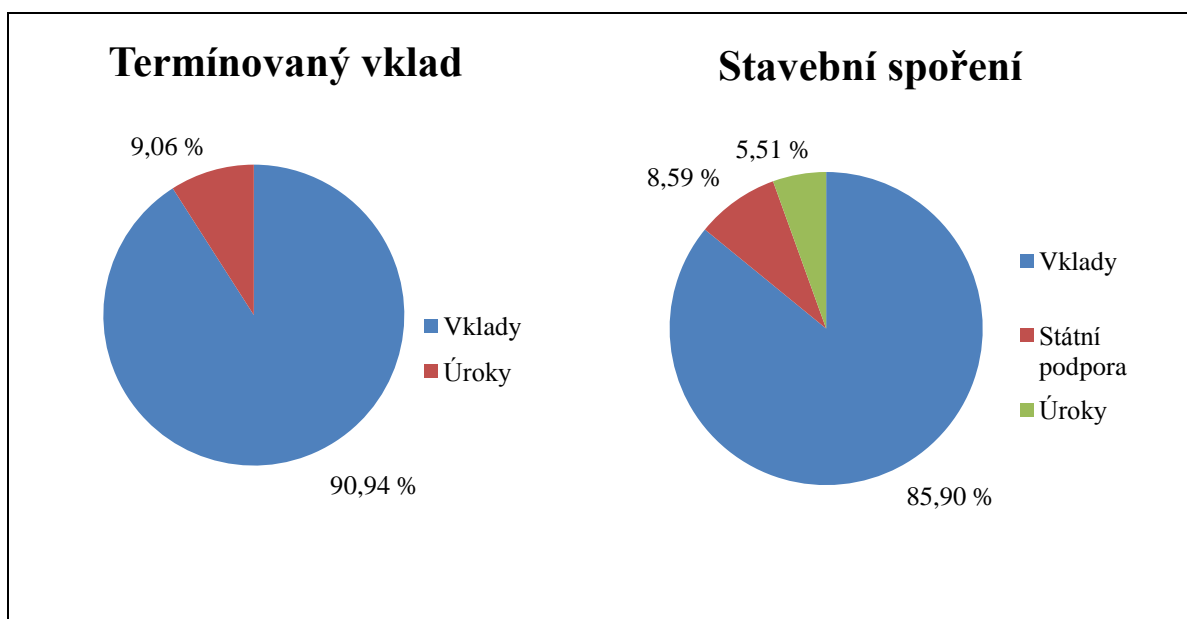
Jak již bylo zmíněno výše, abychom se dobou uložení vkladu vyrovnali stavebnímu spoření, museli jsme naspořenou částku z Perfektního spoření vložit na jedno roční KB Garantovaný vklad. Z vložené částky 130 622,52 Kč nám po roce úročení 1,6% sazbou a zdaněním úroků 15% sazbou vznikl čistý výnos **1 332,35 Kč** a průměrná výnosnost je **1,02 % p.a.**

Dohromady za celých šest let vznikl čistý výnos **11 967,75 Kč** (10 622,52 Kč + 1 332,35 Kč) a průměrná výnosnost se tak dostala na **1,095 % p.a.**

4.1.1.3 Grafické srovnání

Pro lepší viditelnost složení naspořených částek zvolíme grafické zobrazení.

Graf č. 5: Poměrové složení naspořené částky – Modrá pyramida vs. Komerční banka



Zdroj: vlastní zpracování

Výše uvedený graf ukazuje, kolik vlastních prostředků musíme vložit do naspořené částky. Z toho vyplývá, že u stavebního spoření tvoří z 85,90 % vklady klienta, z 8,59 % přispívá stát formou státní podpory a 5,51 % činí úroky z vkladu a státní podpory. U termínovaného vkladu jsou z 90,94 % vklady klienta a z 9,06 % úroky.

4.1.2 Českomoravská stavební spořitelna vs. Československá obchodní banka

4.1.2.1 Stavební spoření – ČMSS, a.s.

Českomoravská stavební spořitelna, a.s. byla založena v roce 1993 a od té doby je členem Asociace stavebních spořitel. Mezi její hlavní produkty patří:

- stavební spoření
- úvěry (hypoteční, překlenovací a úvěr ze stavebního spoření)
- penzijní připojištění apod.

Pro tento příklad bylo vybráno opět stavební spoření od Českomoravské stavební spořitelny pouze ve fázi spoření.

Tabulka č. 11: Základní informace o vybraném stavebním spoření – ČMSS

	Invest
Minimální doba spoření	6 let
Úroková sazba	2 % p.a.
Minimální vklad	40 000 Kč
Pojištění vkladu	100 000 EUR

Zdroj: ČSMM [on line], vlastní zpracování

Tabulka č. 12: Sazebník úhrad - ČMSS

	Invest
Úhrada za uzavření smlouvy	1 % z cílové částky (max. 10 000 Kč)
Úhrada za vedení účtu	330 Kč ročně
Roční výpis z účtu	zdarma
Ukončení smlouvy o stavebním spoření před uplynutím vázací doby	0,5 % z cílové částky (minimálně 1 000 Kč)

Zdroj: ČMSS – sazebník [on line], vlastní zpracování

Tabulka č. 13: Výpočet stavebního spoření (spořicí fáze) [v Kč] – ČMSS

Datum	Úhrada	Úložka	Státní podpora	Úspory	Úroky	Daň z úroků	Výnosy
1.1.2012	1500	20000		18500,00			
30.4.2012			0	18500,00			
31.12.2012	330			18478,89	363,40	54,51	308,89
1.1.2013		20000		38478,89			
30.4.2013			2000	40478,89			
31.12.2013	330			40820,09	789,64	118,45	671,20
1.1.2014		20000		60820,09			
30.4.2014			2000	62820,09			
31.12.2014	330			63518,42	1209,80	181,47	1028,33
1.1.2015		20000		83518,42			
30.4.2015			2000	85518,42			
31.12.2015	330			86625,29	1690,44	253,57	1436,87
1.1.2016		20000		106625,29			
30.4.2016			2000	108625,29			
31.12.2016	330			110124,98	2152,57	322,89	1829,69
1.1.2017		20000		130124,98			
30.4.2017			2000	132124,98			
31.12.2017	330			134024,16	2622,57	393,38	2229,18
1.1.2018			2000	136024,16			
Celkem	3480	120000	12000	136024,16	8828,42	1324,26	7504,16

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky je jasné, že 1 500 Kč je částka, kterou musíme uhradit za uzavření smlouvy o stavebním spoření. Částka 330 Kč představuje poplatek za vedení účtu, roční výpis z účtu je zde zdarma. Pokud budeme každý rok ukládat 20 000 Kč, při úrokové sazbě 2 % p.a., které však ještě podléhají zdanění 15% sazbou zjistíme, že čistý výnos z tohoto spoření bude **16 024,16 Kč** (136 024,16 Kč – 120 000 Kč) a průměrná výnosnost se pohybuje okolo **3,40 %**.

4.1.2.2 Termínovaný vklad – ČSOB, a.s.

Československá obchodní banka patří mezi banky, které poskytují individuální řešení finančních potřeb nejen pro občany, ale i podnikatele, malé a střední firmy, družstva, neziskové organizace, apod. Stejně jako v prvním případě budou dva termínované vklady po třech letech, aby odpovídala doba se stavebním spořením.

Tabulka č. 14: Základní informace o vybraném termínovaném vkladu – ČSOB

	Termínovaný vklad Plus
Úroková sazba (pevná)	1,25 % p.a.
Minimální vklad	5 000 Kč
Lhůta trvání vkladu	3 roky

Zdroj: ČSOB [on line], vlastní zpracování

Československá obchodní banka poskytuje klientovi vedení a řízení termínovaného vkladu zcela zdarma, proto se zde nebudou zohledňovat žádné náklady.

Tabulka č. 15: Výpočet termínovaného vkladu [v Kč] - ČSOB

Rok	Datum	Úročená částka	Úrok	Daň	Čistý výnos	Naspořeno
1 rok	1.1.2012	120000,00	x	x	x	120000,00
	31.12.2012	120000,00	1500,00	225,00	1275,00	121275,00
2 rok	31.12.2013	121275,00	1515,94	227,39	1288,55	122563,55
3 rok	31.12.2014	122563,55	1532,04	229,81	1302,24	123865,78
Celkem			4547,98	682,20	3865,78	123865,78

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že pokud na tento termínovaný vklad uložíme 120 000 Kč, u kterého je roční pevná sazba ve výši 1,25 %, kterou musíme ale ještě zdanit 15% sazbou, budeme mít za 3 roky úročení částku 123 865, 78 Kč. Z toho plyne, že čistý výnos činí **3 865, 78 Kč** a průměrná výnosnost z tohoto termínovaného vkladu je **2,14 %**.

Tabulka č. 16: Výpočet druhého termínovaného vkladu [v Kč] – ČSOB

Rok	Datum	Úročená částka	Úrok	Daň	Čistý výnos	Naspořeno
1 rok	1.1.2012	123865,78	x	x	x	123865,78
	31.12.2012	123865,78	1548,32	232,25	1316,07	125181,86
2 rok	31.12.2013	125181,86	1564,77	234,72	1330,06	126511,92
3 rok	31.12.2014	126511,92	1581,40	237,21	1344,19	127856,10
Celkem			4694,49	704,17	3990,32	127856,10

Zdroj: vlastní zpracování

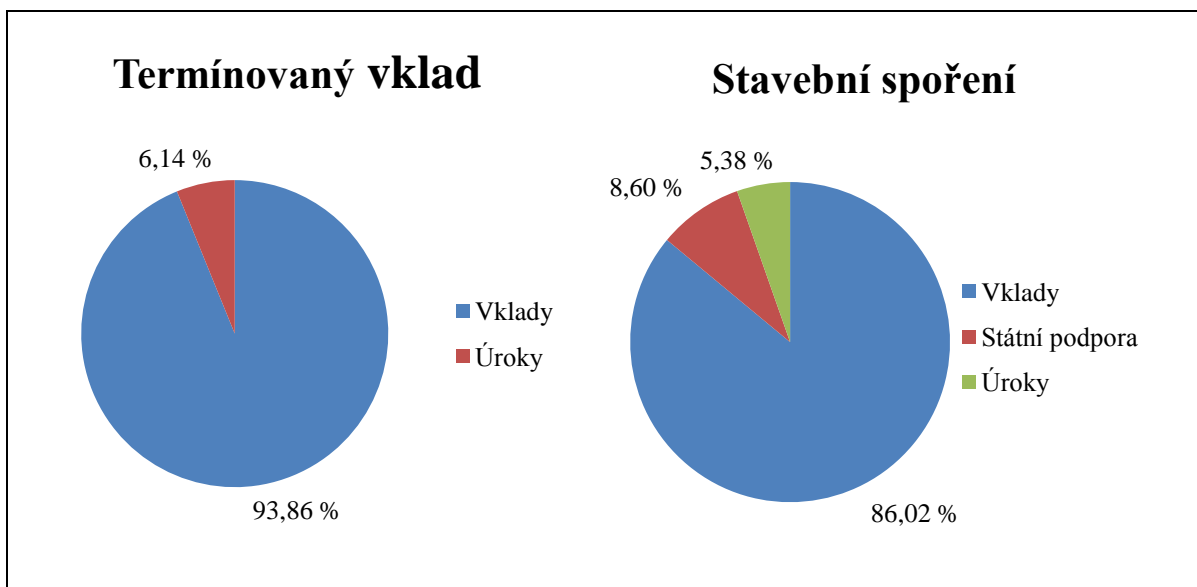
Jak již bylo uvedeno, museli jsme po třech letech termínovaného vkladu uložit ještě jednou na tři roky, nyní s počátečním vkladem 123 865, 78 Kč. Tento vklad se nám za dobu tří let zhodnotil na částku 127 856, 10 Kč. Čistý výnos je tedy **3 990, 32 Kč** a průměrná výnosnost vystoupala opět na **2, 14 %**.

Dohromady za celých šest let vznikl čistý výnos **7 856,10 Kč** (3 865,78 Kč + 3 990,32 Kč) a průměrná výnosnost se tak dostala na **2,14% p.a.**

4.1.2.3 Grafické srovnání

Pro lepší viditelnost složení naspořených částek zvolíme grafické zobrazení.

Graf č. 6: Poměrové srovnání naspořené částky – ČMSS vs. ČSOB



Zdroj: vlastní zpracování

Výše uvedený graf vyjadřuje, kolik klient musí vložit vlastních peněžních prostředků, kolik mu u stavebního spoření přispěje stát formou státní podpory a kolik udělají úroky. U stavebního spoření klient sám vloží 86,02 %, státní podpora činí 8,60 % a úroky 5,38 %. Zatím co u termínovaného vkladu klient přispěl svými vklad z 93,86 % a zbytek, tedy 6,14 % činí úroky.

4.1.3 Stavební spořitelna České spořitelny vs. Česká spořitelna

4.1.3.1 Stavební spoření – Buřinka, a.s.

Stavební spořitelna České spořitelny byla založena jako akciová společnost s povolením působit jako banka poskytující stavební spoření. Tato spořitelna byla založena v polovině roku 1994, od té doby vyrostla ve věhlasnou společnost, která má přední pozici na trhu a tak může svým klientům garantovat spolehlivost, jistotu a důvěryhodnost.

Tabulka č. 17: Základní informace o stavebním spoření – Buřinka

	Stavební spoření
Minimální doba spoření	6 let
Úroková sazba	2 % p.a.
Minimální vklad	není uvedeno
Pojištění vkladu	100 000 EUR

Zdroj: *Buřinka* [on line], vlastní zpracování

Tabulka č. 18: Sazebník úhrad – Buřinka

	Stavební spoření
Úhrada za uzavření smlouvy	0,5 % z cílové částky (max. 7 500 Kč)
Úhrada za vedení účtu	310 Kč
Roční výpis u účtu	zdarma
Ukončení smlouvy o stavebním spoření před uplynutím vázací doby	0,5 % z cílové částky

Zdroj: *Buřinka – sazebník* [on line], vlastní zpracování

Údaje z těchto dvou výše uvedených tabulek budeme opět používat při výpočtu spořicí fáze stavebního spoření.

Tabulka č. 19: Výpočet stavebního spoření (spořicí fáze) [v Kč] – Buřinka

Datum	Úhrada	Úložka	Státní podpora	Úspory	Úroky	Daň z úroků	Výnosy
1.1.2012	750	20000		19250,00			
30.4.2012			0	19250,00			
31.12.2012	310			19261,98	378,80	56,82	321,98
1.1.2013		20000		39261,98			
30.4.2013			2000	41261,98			
31.12.2013	310			41636,83	805,71	120,86	684,85
1.1.2014		20000		61636,83			
30.4.2014			2000	63636,83			
31.12.2014	310			64369,39	1226,54	183,98	1042,56
1.1.2015		20000		84369,39			
30.4.2015			2000	86369,39			
31.12.2015	310			87511,06	1707,85	256,18	1451,68
1.1.2016		20000		107511,06			
30.4.2016			2000	109511,06			
31.12.2016	310			111046,15	2170,69	325,60	1845,08
1.1.2017		20000		131046,15			
30.4.2017			2000	133046,15			
31.12.2017	310			134981,33	2641,39	396,21	2245,18
1.1.2018			2000	136981,33			
Celkem	2610	120000	12000	136981,33	8930,97	1339,65	7591,33

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky je jasné, že 750 Kč je částka, kterou musíme uhradit za uzavření smlouvy o stavebním spoření. Částka 310 Kč představuje poplatek za vedení účtu, roční výpis z účtu je zde zdarma. Pokud budeme každý rok ukládat 20 000 Kč, při úrokové sazbě 2 % p.a., které však ještě podléhají zdanění 15% sazbou zjistíme, že čistý výnos z tohoto spoření bude **16 981,33 Kč** (136 981,33 Kč – 120 000 Kč) a průměrná výnosnost se pohybuje okolo **3,43 %**.

4.1.3.2 Termínovaný vklad – Česká spořitelna, a.s.

Česká spořitelna je samostatnou institucí od roku 1992 a má pevné postavení na českém trhu. Je to moderní banka, která je orientovaná na drobné klienty, malé firmy a na města a obce. Česká spořitelna má přes 5 milionů klientů, vydala přes 3 miliony platebních karet, disponuje se 653 poboček a má více než 1392 bankomatů a transakčních terminálů. Česká spořitelna má titul „Nejdůvěryhodnější banka roku 2011“, který získala v soutěži Fincentrum.

Tak jako v předcházejících případech budeme muset vypočítat dva termínované vklady, aby doba spoření byla stejná jako u stavebního spoření.

Tabulka č. 20: Základní informace o termínovaných vkladech [v Kč] – Česká spořitelna

	Termínovaný účet	Termínovaný vklad
Úroková sazba (pevná)	1,45 % p.a.	1,10 % p.a.
Minimální vklad	5 000 Kč	5 000 Kč
Lhůta trvání vkladu	4 roky	2 roky

Zdroj: Česká spořitelna [on line], vlastní zpracování

Česká spořitelna poskytuje klientovi vedení a řízení termínovaného vkladu zcela zdarma, proto se zde nebudou zohledňovat žádné náklady.

Tabulka č. 21: Výpočet termínovaného vkladu [v Kč] – Termínovaný účet

Rok	Datum	Úročená částka	Úrok	Daň	Čistý výnos	Naspořeno
1 rok	1.1.2012	120000,00	x	x	x	120000,00
	31.12.2012	120000,00	1740,00	261,00	1479,00	121479,00
2 rok	31.12.2013	121479,00	1761,45	264,22	1497,23	122976,23
3 rok	31.12.2014	122976,23	1783,16	267,47	1515,68	124491,91
4 rok	31.12.2015	124491,91	1805,13	270,77	1534,36	126026,27
Celkem			7089,73	1063,46	6026,27	126026,27

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že pokud na tento termínovaný vklad uložíme 120 000 Kč, u kterého je roční pevná sazba ve výši 1,45 %, kterou musíme ale ještě zdanit 15% sazbou, budeme mít za 4 roky úročení částku 126 026,27 Kč. Z toho plyne, že čistý výnos činí **6 026,27 Kč** a průměrná výnosnost z tohoto termínovaného vkladu je **3,12 %**.

Tabulka č. 22: Výpočet termínovaného vkladu [v Kč] – Termínovaný vklad

Rok	Datum	Úročená částka	Úrok	Daň	Čistý výnos	Naspořeno
1 rok	1.1.2016	126026,27	x	x	x	126026,27
	31.12.2016	126026,27	1386,29	207,94	1178,35	127204,62
	31.12.2017	127204,62	1399,25	209,89	1189,36	128393,98
Celkem			2785,54	417,83	2367,71	128393,98

Zdroj: vlastní zpracování

Jak již bylo uvedeno, museli jsme po čtyřech letech termínovaného vkladu uložit peníze ještě na další dva roky, nyní s počátečním vkladem 126 026,27 Kč. Tento vklad se nám za

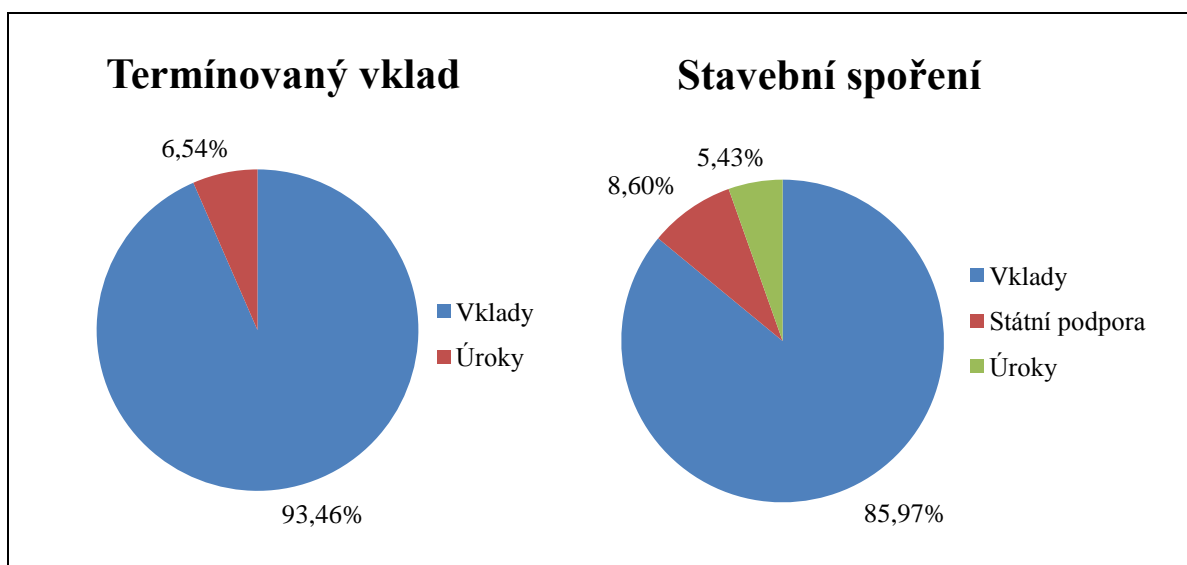
dobu dvou let zhodnotil na částku 128 393,98 Kč. Čistý výnos je tedy **2 367,71 Kč** a průměrná výnosnost vystoupala opět na **1,41 %**.

Dohromady za celých šest let vznikl čistý výnos z termínovaného vkladu **8 393,98 Kč** (6 026,27 Kč + 2 367,71 Kč) a průměrná výnosnost se tak činí **2,26 % p.a.**

4.1.3.3 Grafické srovnání

Pro lepší viditelnost složení naspořených částek zvolíme grafické zobrazení.

Graf č. 7: Poměrové srovnání naspořené částky – Buřinka vs. Česká spořitelna



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu jde názorně vidět, že pokud si klient zvolí stavební spoření, tak svými vklady se podílí z 85,97 %, další díl tvoří státní podpora, která činí 8,60 % a úroky se podílí z 5,43 %. U termínovaného vkladu je tomu však trošku jinak. Klient vloží 93,46 % z celé naspořené částky, zbytek, což je 6,54 % dotvářejí úroky z vkladu.

4.2 Komparace výhodnosti stavebního spoření a termínovaných vkladů z pohledu finanční skupiny

V této kapitole se budeme soustřeďovat na finanční instituce, v našem případě na stavební pojišťovny a banky. Stejně jako v první části jsme si vybrali tyto finanční skupiny:

- Modrá pyramida vs. Komerční banka
- Českomoravská stavební spořitelna vs. Československá obchodní banka
- Stavební spořitelna České spořitelny vs. Česká spořitelna

Zde budeme analyzovat především:

- všechny známé náklady spojené s produktem (úroky) a
- a nám známé výnosy spojené s produktem (úhrada za uzavření smlouvy o stavebním spoření, úhrada za vedení účtu, zasílání ročního výpisu, apod.)

4.2.1 Modrá pyramida vs. Komerční banka

4.2.1.1 Stavební spoření – Modrá pyramida, a.s.

Modrá pyramida patří díky své nabídce mezi jedny z nejúspěšnějších bankovních ústavů na českém trhu. Modrá pyramida byla zapsána do obchodního rejstříku 9. prosince 1993 a v roce 2010 základní kapitál činí 562 500 000 Kč.⁴⁸

Tabulka č. 23: Počet platných smluv v jednotlivých letech – Modrá pyramida

	2006	2007	2008	2009	2010
Počet platných smluv	907 252	869 379	841 379	805 325	768 204
Změna v %	- 5,27 %	- 4,17 %	- 3,22 %	- 4,28 %	- 4,61 %

Zdroj: Výroční zprávy Modré pyramidy 2010 [on line], vlastní zpracování

Jak vypovídají uvedená data v tabulce, lidé uzavírají rok od roku méně smluv o stavebním spoření u Modré pyramidy. Důvody mohou být různé, ale velkou příčinou může být snižování státní podpory.

Tabulka č. 24: Výnosy a náklady [v tis. Kč] – Modrá pyramida

	2009	2010
Úrokové výnosy z vkladů	3 247 488	3 518 602
Úrokové náklady z vkladů	1 792 613	1 879 227
Výnosy z poplatků a provizí	660 452	592 167
Náklady z poplatků a provizí	485 845	395 245
Celkem (náklady – výnosy)	1 629 482	1 836 297

Zdroj: Výroční zprávy Modré pyramidy 2010 [on line], vlastní zpracování

⁴⁸ Modrá pyramida. *O nás*. [on line]. © 2008 – 2012 [cit. 12. 4. 2012]. Dostupné z: <
<http://www.modrapyramida.cz/o-nas/o-modre-pyramide/>>.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že Modrá pyramida měla za rok 2009 čistý výnos z vkladů 1 454 875 000 Kč, zatímco výnosy z poplatků a provizí činí pouze 174 607 000 Kč. Za rok 2010 čistý výnos z vkladů stoupl na 1 639 375 000 Kč a výnosy z poplatků a provizí jsou 196 922 000 Kč.

V první části jsme si uvedli údaje, které jsou uvedeny v tabulce č. 2 a 3. Tyto údaje jsme potřebovali pro výpočet průběhu spořicí fáze stavebního spoření, abychom spočítali celkovou částku:

- státní podpory,
- úroků,
- daně z úroků,
- výnosu a
- poplatků.

V tomto případě nás budou zajímat částky týkající se úroků, které stavební spořitelna vyplácí klientovi a poplatků, které naopak platí klient stavební spořitelně.

Tabulka č. 25: Výnosy stavební spořitelny – Modrá pyramida

	Výnosy
Za uzavření smlouvy o stavebním spoření	1 500 Kč
Za vedení účtu	1 800 Kč
Za roční výpisy	114 Kč
Celkem	3 414 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že klient musí zaplatit za uzavření smlouvy 1 500 Kč (1 % z 150 000 Kč), jedná se o jednorázový poplatek. Dále musí zaplatit poplatky za vedení účtů, které jsou v celkové částce 1 800 Kč (6 let spoření * 300 Kč roční poplatek) a 114 Kč (6 let spoření * 19 Kč za roční výpis) za výpisy. V takovém případě má stavební spořitelna výnosy v celkové výši **3 414 Kč** z jedné uzavřené smlouvy o stavebním spoření při trvání spořicí fáze 6 let.

Tabulka č. 26: Náklady stavební spořitelny – Modrá pyramida

	Náklady (s daní)
Úroky v 1. roce	545,43 Kč
Úroky v 2. roce	1 189,77 Kč
Úroky v 3. roce	1 830,54 Kč
Úroky v 4. roce	2 567,65 Kč
Úroky v 5. roce	3 283,55 Kč
Úroky v 6. roce	4 017,71 Kč
Celkem	13 434,65 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky č. 24 plyne, že pokud stavební spořitelna poskytne v 1. roce úrokovou sazbu 3 % p.a. a v dalších letech 2 % p.a. bude muset klientovi za 6 let spoření vyplatit **13 434, 65 Kč**.

4.2.1.2 Termínovaný vklad – Komerční banka, a.s.

Komerční banka patří mezi přední bankovní instituce v České republice a v regionu střední a východní Evropy. Komerční banka byla zapsaná do obchodního rejstříku v roce 1992 jako akciová společnost a v roce 2010 její základní kapitál činí 76 078 000 000 Kč.⁴⁹

Tabulka č. 27: Počet klientů v jednotlivých letech – KB

	2006	2007	2008	2009	2010
Počet klientů (v tisících)	1 515	1 577	1 629	1 620	1 590
Změna v %	+ 3,06 %	+ 4,09 %	+ 3,30 %	- 0,55 %	- 1,85 %

Zdroj: Výroční zprávy Komerční banky [on line], vlastní zpracování

Jak vypovídá výše uvedená tabulka, od roku 2005 do roku 2008 přibývalo klientů Komerční banky, avšak již v roce 2009 a 2010 byl zaznamenán úbytek klientů v důsledku ekonomické krize.

⁴⁹ Komerční banka. *O bance*. [on line]. © 2010 [cit. 15.4. 2012]. Dostupné z: < <http://www.kb.cz/cs/o-bance/o-nas/zakladni-informace.shtml> >.

Tabulka č. 28: Pohledávky a závazky [v mil. Kč] – KB

	2006	2007	2008	2009	2010
Pohledávky za bankami	199 788	201 041	146 098	131 271	112 180
Pohledávky za klienty	223 171	304 938	364 040	371 303	384 593
Závazky vůči klientům	398 137	540 229	554 570	551 809	538 051
Závazky vůči bankám	12 839	12 267	11 114	18 739	29 074

Zdroj: Výroční zprávy Komerční banky [on line], vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že pohledávky za bankami od roku 2007 meziročně klesají a pohledávky za klienty od roku 2007 stoupají, zatímco závazky vůči klientům od roku 2007 klesají a závazky vůči bankám stoupají od roku 2008.

Komerční banka si za zřízení, vedení účtu a za zasílání ročního výpisu neúčtuje žádné poplatky, tudíž banka nemá za termínované vklady žádné výnosy od klientů. Zatímco náklady zde vystupují ve formě vyplacených úroků klientům.

Tabulka č. 29: Náklady na termínovaný vklad (Perfektní spoření) – KB

Rok	Náklady (s daní)
1 rok	2 418,12 Kč
2 rok	2 459,54 Kč
3 rok	2 501,67 Kč
4 rok	2 544,52 Kč
5 rok	2 588,10 Kč
Celkem	12 511,94 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že pokud banka poskytne termínovaný vklad klientovi s vkladem 120 000 Kč a s efektivní úrokovou sazbou 2,0151% p.a. na dobu pěti let spoření, bude muset vyplatit za úroky **12 511,94 Kč**.

Abychom se dobou spoření vyrovnali stavebnímu spoření, museli jsme částku z pětiletého Perfektního spoření uložit ještě na roční termínovaný vklad, tím se náklady na termínovaný vklad více přiblíží nákladům stavebního spoření.

Tabulka č. 30: Náklady na termínovaný vklad (KB Garantovaný vklad) – KB

Rok	Náklady (s daní)
1 rok	1 567,47 Kč
Celkem	1 567,47 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že pokud banka poskytne termínovaný vklad klientovi, nyní s dříve naspořenou částkou 130 622,52 Kč a s úrokovou sazbou 1,2 % p.a. po dobu jednoho roku, bude muset vyplatit úroky ve výši **1 567,47 Kč**.

Dohromady za celých 6 let klientova termínovaných vkladů bance vzniknou závazky vůči klientovi ve formě úroků, které mu musí vyplatit. Tyto úroky dohromady činí **14 079,41 Kč**.

4.2.2 Českomoravská stavební spořitelna vs. Československá obchodní banka

4.2.2.1 Stavební spoření – ČMSS, a.s.

Českomoravská stavební spořitelna je v České republice předním poskytovatelem finančních služeb. Tato spořitelna byla založena 26. června 1993 a její základní kapitál v roce 2010 činí 1 500 000 000 Kč.⁵⁰

Tabulka č. 31: Počet platných smluv v jednotlivých letech – ČMSS

	2006	2007	2008	2009	2010
Počet platných smluv	2 201 796	2 149 970	2 123 793	2 075 426	2 035 422
Změna v %	- 3,70 %	- 2,35 %	- 1,22 %	- 2,28 %	- 1,93 %

Zdroj: Výroční zprávy ČMSS [on line], vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky lze vidět, že počet platných smluv meziročně klesá. Důsledkem tohoto poklesu může být snižování státní podpory.

⁵⁰ Českomoravská stavební spořitelna. *O společnosti*. [on line]. © 2011 [cit. 15. 4. 2010]. Dostupné z: < <http://www.cmss.cz/info/o-spolecnosti/zakladni-udaje.html> >.

Tabulka č. 32: Výnosy a náklady [v tis. Kč] – ČMSS

	2009	2010
Úrokové výnosy z vkladů	6 703 078	7 158 167
Úrokové náklady z vkladů	3 319 390	3 563 735
Výnosy z poplatků a provizí	963 069	996 707
Náklady z poplatků a provizí	339 147	375 916
Celkem (výnosy – náklady)	4 007 610	4 215 223

Zdroj: Výroční zprávy ČMSS [on line], vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že Českomoravská stavební spořitelna měla za rok 2009 čistý úrokový výnos 3 383 688 000 Kč, zatímco výnosy z poplatků a provizí je pouze 623 922 000 Kč. Za rok 2010 měla čistý úrokový výnos 3 594 432 000 Kč a výnos z poplatků a provizí 620 791 000 Kč.

Dále nás budou zajímat částky týkající se úroků, které stavební spořitelna vyplácí klientovi a poplatky, které musí naopak klient platit stavební spořitelně. Všechna potřebná data nalezneme v tabulce č. 9 a 10.

Tabulka č. 33: Výnosy stavební spořitelny – ČSOB

	Výnosy
Za uzavření smlouvy o stavebním spoření	1 500 Kč
Za vedení účtu	1 980 Kč
Za roční výpisy	zdarma
Celkem	3 480 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že klient musí zaplatit za uzavření smlouvy 1 500 Kč (1 % z 150 000 Kč), jedná se o jednorázový poplatek. Dále musí zaplatit poplatky za vedení účtů, které jsou v celkové částce 1 980 Kč (6 let spoření * 330 Kč roční poplatek). Roční výpis posílá stavební spořitelna zdarma. V takovém případě má stavební spořitelna výnosy v celkové výši **3 480 Kč** z jedné uzavřené smlouvy o stavebním spoření při trvání spořicí fáze 6 let.

Tabulka č. 34: Náklady stavební spořitelny – ČMSS

	Náklady (s daní)
Úroky v 1. roce	363,40 Kč
Úroky v 2. roce	789,64 Kč
Úroky v 3. roce	1 209,80 Kč
Úroky v 4. roce	1 690,44 Kč
Úroky v 5. roce	2 152,57 Kč
Úroky v 6. roce	2 622,57 Kč
Celkem	8 828,42 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky č. 32 plyne, že pokud stavební spořitelna poskytne spořicí fázi za 2 % p.a., bude muset klientovi za 6 let spoření vyplatit **8 828,42 Kč**.

4.2.2.2 Termínovaný vklad – ČSOB, a.s.

Skupina ČSOB je vedoucím hráčem na trhu finančních služeb v České republice. Skupina ČSOB je součástí mezinárodní banko-pojišťovací skupiny KBC, která aktivně působí v Belgii a v regionu Střední a východní Evropy. Její základní kapitál v roce 2010 činí 5 855 000 000 Kč.⁵¹

Tabulka č. 35: Počet klientů v jednotlivých letech – ČSOB

	2006	2007	2008	2009	2010
Počet klientů (v tisících)	2 931	2 995	3 047	3 064	3 078
Změna v %	+ 0,79 %	+ 2,18 %	+ 1,74 %	+ 0,56 %	+ 0,46 %

Zdroj: Výroční zprávy ČSOB [on line], vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že od roku 2006 banka zaznamenala meziroční přírůstky v počtu klientů. Největší přírůstek byl zaznamenán v roce 2007, kdy počet klientů stoupl o 2,18 %.

⁵¹ Československá obchodní banka. O společnosti. [on line]. © 2012 [cit. 17. 4. 2012]. Dostupné z: < <http://www.csob.cz/cz/Csob/O-CSOB/Profil-CSOB/Stranky/default.aspx> >.

Tabulka č. 36: Pohledávky a závazky [v mil. Kč] – ČSOB

	2006	2007	2008	2009	2010
Pohledávky za bankami	309 301	391 841	411 644	395 774	399 714
Závazky vůči klientům	494 637	561 961	534 686	573 147	596 079

Zdroj: Výroční zprávy ČSOB [on line], vlastní zpracování

Výše uvedená tabulka vypovídá o tom, že od roku 2006 pohledávky za bankami pomalu stoupaly až do roku 2008. V roce 2009 tyto pohledávky klesly, ale v roce 2010 začaly opět stoupat.

Československá obchodní banka si za zřízení, vedení účtu a za zasílání ročního výpisu neúčtuje žádné poplatky, tudíž banka nemá za termínované vklady žádné výnosy od klientů. Zatímco náklady zde vystupují ve formě vyplacených úroků klientům.

Tabulka č. 37: Náklady na termínovaný vklad – ČSOB

Rok	Náklady (s daní)
1 rok	1 500,00 Kč
2 rok	1 515,94 Kč
3 rok	1 532,04 Kč
Celkem	4 547,98 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že pokud klient vloží na termínovaný vklad 120 000 Kč, při úrokové sazbě 1,25 % na dobu tří let, bude muset banka vyplatit klientovi úroky ve výši **4 547,98 Kč**.

Abychom dodrželi opět dobu spoření šest let, musí klient naspořenou částku uložit ještě jednou. V takovém případě bude banka vyplácet na úrocích klientovi více.

Tabulka č. 38: Náklady na termínovaný vklad – ČSOB

Rok	Náklady (s daní)
1 rok	1 548,32 Kč
2 rok	1 564,77 Kč
3 rok	1 581,40 Kč
Celkem	4 694,49 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky č.36 plyne, že pokud klient vloží opět dříve naspořenou částku, která je nyní 123 865,78 Kč, banka bude muset klientovi vyplatit za dobu tří let s úrokovou sazbou 1,25 % p.a. částku **4 694,49 Kč**.

Dohromady za celých 6 let klientova termínovaných vkladů bance vzniknou závazky vůči klientovi ve formě úroků, které mu musí vyplatit. Tyto úroky dohromady činí **9 242,47 Kč**.

4.2.3 Stavební spořitelna České spořitelny vs. Česká spořitelna

4.2.3.1 Stavební spoření – Buřinka, a.s.

Stavební spořitelna České spořitelny je renomovanou společností, která zaujímá přední pozice na českém trhu. Tato spořitelna byla zapsaná do obchodního rejstříku 22. června 1994 a v roce 2010 její základní kapitál činil 750 000 000 Kč.⁵²

Tabulka č. 39: Počet platných smluv v jednotlivých letech – Buřinka

	2006	2007	2008	2009	2010
Počet platných smluv	1 323 141	1 314 314	1 149 453	1 137 406	1 148 166
Změna v %	+ 7,91 %	- 0,67 %	- 12,54 %	- 1,05 %	+ 0,95 %

Zdroj: Výroční zprávy Buřinka [on line], vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky si můžeme všimnout, že v roce 2006 počet smluv stoupl o 7,91 %, ale od roku 2007 až do roku 2009 počet platných smluv rapidně klesal. Rok 2010 zaznamenal opět vzestup o 0,95 %.

⁵² Buřinka. *O Buřince*. [on line]. © 2011 [cit. 17. 4. 2012]. Dostupné z: < <http://www.burinka.cz/cs/o-burince/zakladni-informace/predstaveni/> >.

Tabulka č. 40: Výnosy a náklady [v mil. Kč] – Buřinka

	2009	2010
Úrokové výnosy z vkladů	4 095	3 969
Úrokové náklady z vkladů	2 004	2 117
Výnosy z poplatků a provizí	924	813
Náklady z poplatků a provizí	510	344
Celkem (výnosy – náklady)	2 505	2 321

Zdroj: Výroční zprávy Buřinka [on line], vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že Buřinka měla za rok 2009 čistý výnos z vkladů 2 091 000 000 Kč, zatím co výnosy z poplatků a provizí činí pouze 414 000 000 Kč. Za rok 2010 čistý výnos z vkladů klesl na 1 852 000 000 Kč a výnosy z poplatků a provizi jsou 469 000 000 Kč.

Dále nás budou zajímat částky týkající se úroků, které stavební spořitelna vyplácí klientovi a poplatky, které musí naopak klient platit stavební spořitelně. Všechna potřebná data nalezneme v tabulce č. 15 a 16.

Tabulka č. 41: Výnosy stavební spořitelny – Buřinka

	Výnosy
Za uzavření smlouvy o stavebním spoření	750Kč
Za vedení účtu	1 860 Kč
Za roční výpisy	zdarma
Celkem	2 610 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že klient musí zaplatit za uzavření smlouvy 750 Kč (0,5 % z 150 000 Kč), jedná se o jednorázový poplatek. Dále musí zaplatit poplatky za vedení účtů, které jsou v celkové částce 1 860 Kč (6 let spoření * 310 Kč roční poplatek) a poplatky za roční výpis spořitelna poskytne zdarma. V takovém případě má stavební spořitelna výnosy v celkové výši **2 610 Kč** z jedné uzavřené smlouvy o stavebním spoření při trvání spořicí fáze 6 let.

Tabulka č. 42: Náklady stavební spořitelny – Buřinka

	Náklady (s daní)
Úroky v 1. roce	378,80 Kč
Úroky v 2. roce	805,71 Kč
Úroky v 3. roce	1 226,54 Kč
Úroky v 4. roce	1 707,85 Kč
Úroky v 5. roce	2 170,69 Kč
Úroky v 6. roce	2 641,39 Kč
Celkem	8 930,97 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky č. 40 plyne, že pokud stavební spořitelna poskytne spořicí fázi za 2 % p.a., bude muset klientovi za 6 let spoření vyplatit **8 930,97 Kč**.

4.2.3.2 Termínovaný vklad – Česká spořitelna, a.s.

Česká spořitelna je banka, která má pevné postavení na českém trhu. Tato banka byla zapsaná do obchodního rejstříku dne 30. prosince 1991 a její základní kapitál v roce 2010 činil 70 780 000 000 Kč.⁵³

Tabulka č. 43: Počet klientů v jednotlivých letech – Česká spořitelna

	2006	2007	2008	2009	2010
Počet klientů (v tisících)	1 500	1 634	1 830	2 333	3 008
Změna v %	+ 17,19 %	+ 8,93 %	+ 11,99 %	+ 27,49 %	+ 28,93 %

Zdroj: Výroční zprávy České spořitelny [on line], vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že klientů České spořitelny meziročně přibývalo. Od roku 2006 do roku 2010 přibylo 1 508 000 klientů.

⁵³ Česká spořitelna. *O nás*. [on line]. [cit. 17. 4. 2012]. Dostupné z: < <http://www.csas.cz/banka/nav/o-nas/profil-ceske-sporitelny-d00014413> >.

Tabulka č. 44: Pohledávky a závazky [v mil. Kč] – Česká spořitelna

	2006	2007	2008	2009	2010
Pohledávky za bankami	73 179	65 688	93 306	126 506	174 947
Pohledávky za klienty	329 105	418 415	461 433	469 192	459 975
Závazky vůči klientům	537 487	588 526	642 504	643 420	661 074
Závazky vůči bankám	46 361	58 482	57 561	47 434	52 214

Zdroj: Výroční zprávy České spořitelny [on line], vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že pohledávky za bankami od roku 2007 meziročně stoupají a pohledávky za klienty od roku 2006 stoupají, ale v roce 2010 klesly, zatímco závazky vůči klientům od roku 2006 stoupají a závazky vůči bankám v roce 2006 začaly stoupat, ale v roce 2008 a 2009 klesaly, až v roce 2010 opět stouply.

Stejně jako ostatní banky, tak i Česká spořitelna si za zřízení, vedení účtu a za zaslání ročního výpisu neúčtuje žádné poplatky, tudíž banka nemá za termínované vklady žádné výnosy od klientů. Zatímco náklady zde vystupují ve formě vyplacených úroků klientům.

Tabulka č. 45: Náklady na Termínovaný účet – Česká spořitelna

Rok	Náklady (s daní)
1 rok	1 740,00 Kč
2 rok	1 761,45 Kč
3 rok	1 783,16 Kč
4 rok	1 805,13 Kč
Celkem	7 089,73 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že pokud banka poskytne Termínovaný účet klientovi s vkladem 120 000 Kč a s úrokovou sazbou 1,45 % p.a. na dobu čtyř let spoření, bude muset vyplatit za úroky **7 089,73 Kč**.

Abychom se dobou spoření vyrovnali stavebnímu spoření, museli jsme částku ze čtyřletého termínovaného vkladu uložit ještě na dvouroční termínovaný vklad, tím se náklady na termínovaný vklad více přiblíží nákladům stavební spořitelny.

Tabulka č. 46: Náklady na Termínovaný vklad – Česká spořitelna

Rok	Náklady (s daní)
1 rok	1 386,29 Kč
2 rok	1 399,25 Kč
Celkem	2 785,54 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky plyne, že pokud klient uloží dříve naspořenou částku 126 026,27 Kč, banka bude muset klientovi vyplatit za dobu dvou let s úrokovou sazbou 1,10 % p.a. částku **2 785,54 Kč**.

Dohromady za celých 6 let klientova termínovaných vkladů bance vzniknou závazky vůči klientovi ve formě úroků, které mu musí vyplatit. Tyto úroky dohromady činí **9 875,27 Kč**.

5 Závěr

Cílem bakalářské práce „Stavební spoření a termínované vklady“ bylo na základě analýzy a komparace vyhodnotit zda je efektivnější investovat do stavebního spoření či termínovaného vkladu. Efektivnost byla hodnocena jak z pohledu klienta, tak z pohledu finanční skupiny.

Na začátku praktické části jsme si zvolili důležitá kritéria, která jsme potřebovali pro zjištění, zda je z pohledu klienta efektivnější spořit se stavební spořitelnou nebo raději uložit volné finanční prostředky na termínovaný vklad. Rozhodující bylo i to, jakou má spořitelna či banka úrokovou sazbu a poplatky za vedení daných účtů. Na základě těchto kritérií jsme došli k závěru, že i přes to, že si stavební spořitelny účtují poplatky za vedení účtů a posílání ročního výpisu, které se klientovi strhávají z naspořené částky a i po legislativních změnách týkajících se snížení státní podpory, tak je efektivnější vložit své volné finanční prostředky právě do stavebního spoření. Průměrný roční výnos stavebních spořitelen byl zhruba 3,40 % p.a., zatímco u termínovaných vkladu byl tento výnos pouze 1,83 % p.a.

V další kapitole bylo úkolem vyhodnotit efektivnost z pohledu finanční skupiny. Zde byli důležitými kritérii především náklady a výnosy stavebních spořitelen a bank. Mezi výnosy jsme zařadili poplatky za zřízení a vedení účtu a roční výpisy, tyto poplatky činily u stavební spořitelny průměrně 3 168 Kč za 6 let, zatímco u termínovaných vkladů tyto poplatky nejsou. Do nákladů byly zahrnuty úroky, které spořitelny a banky museli vyplatit klientovi po ukončení spoření. Na základě těchto údajů jsme dospěli k závěru, že díky tomu, že stavební spořitelny mají z uzavřené smlouvy o stavebním spoření také výnosy v podobě poplatků, jsou na tom oproti termínovaným vkladům lépe, co se týče jejich výnosnosti.

Uvedené výpočty jsou pouze orientační a mohou se lišit od skutečnosti a to z důvodu, že nám nejsou známy všechny údaje, co se týče výpočtů z pohledu finanční instituce.

6 Seznam použité literatury

Knižní publikace

BODIE, Zvi a kolektiv. *Investments*. 8. vyd. Boston, Mass.: McGraw-Hill, 2009. 990 s. McGraw-Hill/Irwin series in finance, insurance, and real estate. ISBN 978-007-126325-2.

HARTLOVÁ, Věra a kolektiv. *Bankovníctví pro střední školy a veřejnost*. 1. vyd. Praha : Fortuna, 2004. 200 s. ISBN 80-7168-900-9.

JANDA, Josef. *Spořit nebo investovat?* 1. vyd. Praha : Grada, 2011. 168 s. ISBN 978-80-247-3670-9.

JÍLEK, Josef. *Finanční trhy a investování*. 1. vyd. Praha : Grada, 2009. 648 s. ISBN 978-80-247-1653-4.

KAŠPAROVSKÁ, Vlasta. *Banky a bankovní obchody*. 1. vyd. Brno: MZLU, 2003. 104 s. ISBN 80-7157-652-2.

KIELAR, Petr. *Matematika stavebního spoření*. 1. vyd. Praha : Ekopress, 2010. 142 s. ISBN 978-80-86929-63-7.

KIPIELOVÁ, Ivana a kolektiv. *Bankovníctví pro střední školy a veřejnost*. 1. vyd. Praha : Fortuna, 1995. 208 s. ISBN 80-7168-273-X.

KOHOUT, Pavel. *Finance po krizi: důsledky hospodářské recese a co bude dál*. 2. vyd. Praha : Grada, 2010. 266 s. ISBN 978-80-247-3583-2.

KRÁL, Miloš. *Bankovníctví I*. 6. vyd. Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2008. 220 s. ISBN 978-80-7318-776-7.

LUKÁŠ, Vojtěch – KIELAR, Petr. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. 1. vyd. Praha : Ekopress, 2007. 84 s. ISBN 978-80-86929-30-9.

POLUČEK, Stanislav a kolektiv. *Peniaze, banky, finančné trhy*. 1. vyd. Bratislava: Iura Edition, 2010. 480 s. ISBN 978-80-8078-305-1.

RADOVÁ, Jarmila a kolektiv. *Finanční matematika pro každého*. 6. vyd. Praha : Grada, 2007. 296 s. ISBN 978-80-247-2233-7.

REVENDA, Zbyněk a kolektiv. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 2. vyd. Praha : Management press, 1999. 620 s. ISBN 80-85943-49-2.

SMRČKA, Luboš. *Rodinné finance: ekonomická krize a krach optimismu*. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2010. 538 s. ISBN 978-80-7400-199-4.

SYROVÝ, Petr - NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 2. vyd. Praha : Grada, 2007. 176 s. ISBN 80-247-1098-6.

SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. 1. vyd. Praha : Grada, 2000. 84 s. ISBN 80-7169-978-0.

VICHNAROVÁ, Lenka – NOVÁKOVÁ, Jolana. *Financování bydlení*. 1. vyd. Brno : ERA, 2007. 90 s. ISBN 978-80-7366-079-6.

Prameny práva

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů

Elektronické zdroje

Asociace českých stavebních spořitelen. *Členové AČSS*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-10-24]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/acss/clenove-acss/>>.

Asociace českých stavebních spořitelen. *Historie AČSS*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-10-24]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/acss/historie-acss/>>.

Asociace českých stavebních spořitelen. *Historie stavebního spoření*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-10-24]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/historie-stavebniho-sporeni/>>.

Asociace českých stavebních spořitelen. *Legislativa*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-11-02]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/prakticke/legislativa/>>.

Asociace českých stavebních spořitel. *Státní podpora*. [on line]. Poslední revize 15. 11. 2011, [cit. 2011-11-02]. Dostupné z: <<http://www.acss.cz/cz/prakticke/slovník-pojmu/statni-podpora/>>.

Buřinka. *O Buřince*. [on line]. © 2011 [cit. 17. 4. 2012]. Dostupné z: <<http://www.burinka.cz/cs/o-burince/zakladni-informace/predstaveni/>>.

Česká spořitelna. *O nás*. [on line]. [cit. 17. 4. 2012]. Dostupné z: <<http://www.csas.cz/banka/nav/o-nas/profil-ceske-sporitelny-d00014413>>.

Česká spořitelna. *Stavební spoření*. [on line], [cit. 2011-11-11]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/content/inet/internet/cs/Stavebni_sporeni_priv.xml>.

Českomoravská stavební spořitelna. *O společnosti*. [on line]. © 2011 [cit. 15. 4. 2010]. Dostupné z: <<http://www.cmss.cz/info/o-spolecnosti/zakladni-udaje.html>>.

Československá obchodní banka. *O společnosti*. [on line]. © 2012 [cit. 17. 4. 2012]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/Csob/O-CSOB/Profil-CSOB/Stranky/default.aspx>>.

Finance paysoft. *Novela zákona o stavebním spoření* [on line]. © 2003-2011 [cit. 2011-12-8]. Dostupné z: <<http://www.finance.paysoft.cz/sporeni/stavebni-sporeni/novela-zakona-o-stavebnim-sporeni.php>>.

Finance. *Jak se stát členem družstevní záložny*. [on line]. © 2000-2011 [cit. 2011-11-11]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bankovnictvi/informace/druzstevni-zalozny/clenstvi/>>. ISSN 1213-4325.

Finance. *Pojištění vkladu*. [on line]. © 2000-2011 [cit. 2011-11-16]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bankovnictvi/informace/terminovane-vklady/pojisteni-vkladu/>>. ISSN 1213-4325.

Finance. *Vklad v cizí měně*. [on line]. © 2000-2011 [cit. 2011-11-16]. Dostupné z: <<http://www.finance.cz/bankovnictvi/informace/terminovane-vklady/vklad-v-cizi-mene/>>. ISSN 1213-4325.

Fond pojištění vkladu. *Co je pojištěno*. [on line]. [cit. 2011-11-16]. Dostupné z: <<http://www.fpv.cz/cs/co-je-pojisteno.html>>.

GE Money. *Termínované vklady*. [on line]. ©2001-2011 [cit. 2011-11-11]. Dostupné z: <<http://www.gemoney.cz/ge/cz/1/sporeni/terminovane-vklady>>.

Komerční banka. *O bance*. [on line]. © 2010 [cit. 15.4. 2012]. Dostupné z: <<http://www.kb.cz/cs/o-bance/o-nas/zakladni-informace.shtml>>.

Kvalitní cash flow. *Stavební spoření*. [on line]. [cit. 2011-10-28]. Dostupné z: <<http://www.kvalitnicashflow.cz/www-kcfad-cz/4-Financni-produkty/1-Stavebni-sporeni>>.

Měšec. *Stavební spoření - průvodce*. [on line]. © 1998-2011 [cit. 2011-10-28]. Dostupné z: <<http://www.mesec.cz/bydleni/stavebni-sporeni/pruvodce/>>. ISSN 1213-4414.

Měšec. *Termínované vklady - průvodce*. [on line]. © 1998-2011 [cit. 2011-11-16]. Dostupné z: <<http://www.mesec.cz/sporeni/terminovane-vklady/pruvodce/>>. ISSN 1213-4414.

Ministerstvo finance České Republiky. *Stavební spoření* [on line]. © 2005 [cit. 2011-12-08]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/stavebni_sporeni.html?year=2005>.

Modrá pyramida. *O nás*. [on line]. © 2008 – 2012 [cit. 12. 4. 2012]. Dostupné z: <<http://www.modrapyramida.cz/o-nas/o-modre-pyramide/>>.

Na finance. *Více informací ke stavebnímu spoření*. [on line]. © 2010 [cit. 2011-10-28]. Dostupné z: <<http://stavebni-sporeni.nafinance.cz/dalsi-informace/>>.

Wikipedie. *Družstevní záložna*. [on line]. Poslední revize 22. 10. 2011, [cit. 2011-11-11]. Dostupné z: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Dru%C5%BEstevn%C3%AD_z%C3%A1lo%C5%BEna/>.

7 Přílohy

Příloha č. 1: Bytové potřeby

Bytovými potřebami účastníka, který je fyzickou osobou, se pro účely zákona rozumí:

- a) výstavba bytového domu, rodinného domu, nebo bytu ve vlastnictví podle zvláštního právního předpisu,
- b) změna stavby na bytový dům, rodinný dům, nebo byt,
- c) koupě bytového domu, rodinného domu, nebo bytu včetně rozestavěné stavby těchto domů, nebo bytu,
- d) koupě pozemku v souvislosti s výstavbou nebo koupí bytového domu, rodinného domu nebo bytu, včetně rozestavěného bytového domu, rodinného domu nebo bytu, nebo s řešením jiných bytových potřeb,
- e) splacení členského vkladu nebo podílu v právnické osobě, jejímž je účastník členem nebo společníkem, stane-li se účastník nájemcem bytu, popřípadě bude-li mít jiné právo užívání k bytu, v bytovém nebo rodinném domě ve vlastnictví této právnické osoby,
- f) změna stavby, údržba stavby, nebo udržovací práce na

1. bytovém domě nebo rodinném domě, pokud jsou tyto ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví účastníka nebo právnické osoby, jejímž je účastník členem nebo společníkem, a účastník je nájemcem bytu v takovém bytovém domě nebo rodinném domě, nebo užívá-li byt v uvedeném domě z jiného právního důvodu,

2. bytu ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví podle zvláštního právního předpisu⁸⁾, včetně úhrady podílu na změně, údržbě nebo udržovacích pracích týkajících se společných částí domu,

3. bytu v bytovém domě nebo rodinném domě, je-li účastník jeho nájemcem, nebo užívá-li byt z jiného právního důvodu, a stavební práce jsou prováděny se souhlasem vlastníka bytového domu nebo rodinného domu, je-li takového souhlasu třeba podle zvláštního právního předpisu,

g) vypořádání společného jmění manželů nebo vypořádání spoluvlastníků, popřípadě dědiců v případě, že předmětem vypořádání je úhrada spoluvlastnického podílu na účely uvedené v písmenech a) až e) a písmenu h),

h) úhrada za převod členských práv a povinností v družstvu, nebo za převod podílu v právnické osobě, stane-li se účastník nájemcem bytu, popřípadě bude-li mít jiné právo

užívání bytu v bytovém domě nebo rodinném domě ve vlastnictví právnické osoby, které se převod členských práv a povinností nebo převod podílu týká,

i) řešení bytové potřeby uvedené pod písmeny c) a d) úplatným převodem nebo přechodem podle zvláštního právního předpisu,

j) připojení bytového domu nebo rodinného domu, nebo domu s byty ve vlastnictví podle zvláštního právního předpisu k veřejným sítím technického vybavení, je-li účastník vlastníkem nebo spoluvlastníkem připojované stavby,

k) splacení úvěru, nebo půjčky použitých na financování bytových potřeb uvedených pod písmeny a) až j) s výjimkou pokut nebo jiných sankcí.

(2) U účastníka, kterým je právnická osoba, se za použití úvěru ze stavebního spoření na bytové potřeby považuje použití úvěru




a) na účely uvedené v odstavci 1 písm. a) až f) a písm. i),

b) ke splacení úvěru nebo půjčky, použitých na financování bytových potřeb, uvedených v odstavci 1 písm. a) až f) a i), nebo

c) k výstavbě sítí technického vybavení.⁵⁴

⁵⁴ Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů

Příloha č. 2: Vzor smlouvy o stavebním spoření

						1 3001E 1019692910		3001E-b	
Smlouva o stavebním spoření pro občana ČR				Číslo účtu 51 - 1019692910		Kód banky 8060			
ÚDAJE O ÚČASTNÍKOVÍ STAVEBNÍHO SPORĚNÍ									
Jméno			Titul před						
Příjmení			Titul za						
Rodné číslo		/		Místo narození		Podnikatel		IČ	
Adresa pobytu			Politicky exponovaná osoba dle zák. č. 253/2008 Sb.			Ano		Ne	
Ulice			Číslo						
Obec			PSČ						
Adresa pro zaslání korespondence			Změna adresy pro zaslání korespondence u všech účtů vedených u Stavební spořitelny České spořitelny, a. s.						
Ulice			Číslo						
Obec			PSČ						
Stát									
ÚDAJE O ZÁSTUPCI ÚČASTNÍKA									
			Rodič nezletilého			Jiný zástupce			
Jméno			Titul před						
Příjmení			Titul za						
Rodné číslo		/		Místo narození		Podnikatel		IČ	
Adresa pobytu - vyplíte, pouze je-li odlišná od adresy pobytu účastníka stavebního spoření									
Ulice			Číslo						
Obec			PSČ						
ÚDAJE O STAVEBNÍM SPORĚNÍ (standardní varianta)									
Cílová částka			. 0 0 0,- Kč			Úroková sazba			
Úhrada za uzavření smlouvy			. , - Kč			z vkladů		2,00 % p.a.	
Měsíční vklad			. , - Kč			z úvěru ze stavebního spoření		4,75 % p.a.	
Žádám o přiznání státní podpory			Ano		Ne		Žádám o zaslání výpisu po připsání státní podpory		
			Ano		Ne		Ano		
			Ne				Ne		
ÚDAJE O OBČANSKÉM PRŮKAZU PODEPISUJÍCÍ OSOBY (účastníka, v případě zastupování jeho zástupce)									
Platnost občanského průkazu do			Číslo občanského průkazu			Občanský průkaz vydal			
/ /			/ /						
PROHLÁŠENÍ ÚČASTNÍKA Prohlašuji, že jsem obdržel Všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. (dále jen „Podmínky“) platné pro tento smluvní vztah a souhlasím s nimi. Podmínky jsou nedílnou součástí této smlouvy. Dále prohlašuji, že jsem seznámen s informacemi uvedenými na rubové straně tohoto tiskopisu, které tvoří součást této smlouvy, a souhlasím s nimi. Dávám souhlas se zpracováním osobních údajů a údajů chráněných bankovním tajemstvím v rozsahu uvedeném na rubové straně tohoto tiskopisu.									
PROHLÁŠENÍ ZÁKONNÉHO ZÁSTUPCE ÚČASTNÍKA Prohlašuji, že jsem zákonným zástupcem účastníka, nejsem zbaven způsobilosti k právním úkonům úplně ani částečně, jsem oprávněn ve smyslu platných právních předpisů provést tento úkon za účastníka a byl jsem informován o povinnosti opatřit si schválení soudy, pokud nejde o běžnou záležitost při nakládání s majetkem účastníka.									
Tato smlouva o stavebním spoření je uzavřena okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že je cílová částka vyšší než 1 mil. Kč nebo účastník výše prohlásil, že je politicky exponovanou osobou dle zákona č. 253/2008 Sb., je smlouva uzavřena až přijetím Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., v jejím sídle, nikoliv podpisem jejího zástupce uvedeného níže.									
Datum sepsání			/ /						
			Podpis účastníka, příp. jeho zástupce			Jméno, příjmení a podpis zástupce Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., který ověřil totožnost účastníka, příp. jeho zástupce			
Číslo pobočky			- ID			- -			2
Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., se sídlem Vinohradská 180/1632, 130 11, Praha 3, IČ 60197609, DIČ CZ60197609, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2616									
1-7960 (S3001E-b/1) 010909									

Seznam tabulek, grafů a příloh

Graf č. 1: Stavební spořitelny podle velikosti (suma aktiv v mld. Kč k 31.12.2010).....	11
Graf č. 2: Vklady klientů stavebního spoření [mld. Kč].....	13
Graf č. 3: Počet nově uzavřených smluv v jednotlivých letech.....	19
Graf č. 4: Počet smluv ve fázi spoření k uvedenému datu.....	20
Graf č. 1: Poměrové složení naspořené částky – Modrá pyramida vs. Komerční banka	35
Graf č. 2: Poměrové srovnání naspořené částky – ČMSS vs. ČSOB.....	39
Graf č. 3: Poměrové srovnání naspořené částky – Buřinka vs. Česká spořitelna.....	43
Tabulka č. 1: Změny ve státní podpoře a vázací lhůtě v letech 2003-2012.....	18
Tabulka č. 2: Minimální vklad požadovaný bankami.....	28
Tabulka č. 1: Informace pro výpočty.....	30
Tabulka č. 2: Základní informace o vybraném stavebním spoření – Modrá pyramida	31
Tabulka č. 3: Sazebník úhrad – Modrá pyramida.....	31
Tabulka č. 4: Výpočet stavebního spoření (spořicí fáze) (v Kč) – Modrá pyramida	32
Tabulka č. 5: Základní informace o termínovaných vkladech - KB.....	33
Tabulka č. 6: Sazebník úhrad termínovaných vkladů - KB	33
Tabulka č. 7: Výpočet termínovaného vkladu Perfektní spoření (v Kč)	34
Tabulka č. 8: Výpočet termínovaného vkladu KB Garantovaný vklad (v Kč).....	34
Tabulka č. 9: Základní informace o vybraném stavebním spoření – ČMSS	36
Tabulka č. 10: Sazebník úhrad - ČMSS.....	36
Tabulka č. 11: Výpočet stavebního spoření (spořicí fáze) (v Kč) – ČMSS.....	37
Tabulka č. 12: Základní informace o vybraném termínovaném vkladu – ČSOB.....	38
Tabulka č. 13: Výpočet termínovaného vkladu (v Kč) - ČSOB.....	38
Tabulka č. 14: Výpočet druhého termínovaného vkladu (v Kč) – ČSOB	38
Tabulka č. 15: Základní informace o stavebním spoření – Buřinka.....	40
Tabulka č. 16: Sazebník úhrad – Buřinka.....	40
Tabulka č. 17: Výpočet stavebního spoření (spořicí fáze) (v Kč) – Buřinka	41
Tabulka č. 18: Základní informace o termínovaných vkladech (v Kč) – Česká spořitelna.....	42
Tabulka č. 19: Výpočet termínovaného vkladu (v Kč) – Termínovaný účet	42
Tabulka č. 20: Výpočet termínovaného vkladu (v Kč) – Termínovaný vklad	42
Tabulka č. 21: Počet platných smluv v jednotlivých letech – Modrá pyramida.....	44
Tabulka č. 22: Výnosy a náklady (v tis. Kč) – Modrá pyramida.....	44

Tabulka č. 23: Výnosy stavební spořitelny – Modrá pyramida.....	45
Tabulka č. 24: Náklady stavební spořitelny – Modrá pyramida.....	46
Tabulka č. 25: Počet klientů v jednotlivých letech – KB	46
Tabulka č. 26: Pohledávky a závazky (v mil. Kč) – KB	47
Tabulka č. 27: Náklady na termínovaný vklad (Perfektní spoření) – KB	47
Tabulka č. 28: Náklady na termínovaný vklad (KB Garantovaný vklad) – KB.....	48
Tabulka č. 29: Počet platných smluv v jednotlivých letech – ČMSS.....	48
Tabulka č. 30: Výnosy a náklady (v tis. Kč) – ČMSS.....	49
Tabulka č. 31: Výnosy stavební spořitelny – ČSOB	49
Tabulka č. 32: Náklady stavební spořitelny – ČMSS.....	50
Tabulka č. 33: Počet klientů v jednotlivých letech – ČSOB	50
Tabulka č. 34: Pohledávky a závazky (v mil. Kč) – ČSOB.....	51
Tabulka č. 35: Náklady na termínovaný vklad – ČSOB.....	51
Tabulka č. 36: Náklady na termínovaný vklad – ČSOB.....	52
Tabulka č. 37: Počet platných smluv v jednotlivých letech – Buřinka.....	52
Tabulka č. 38: Výnosy a náklady (v mil. Kč) – Buřinka	53
Tabulka č. 39: Výnosy stavební spořitelny – Buřinka.....	53
Tabulka č. 40: Náklady stavební spořitelny – Buřinka.....	54
Tabulka č. 41: Počet klientů v jednotlivých letech – Česká spořitelna	54
Tabulka č. 42: Pohledávky a závazky (v mil. Kč) – Česká spořitelna	55
Tabulka č. 43: Náklady na Termínovaný účet – Česká spořitelna	55
Tabulka č. 44: Náklady na Termínovaný vklad – Česká spořitelna	56
Příloha č. 1: Bytové potřeby	62
Příloha č. 2: Vzor smlouvy o stavebním spoření	64