

**Univerzita Pardubice**  
**Fakulta ekonomicko-správní**

**Financování stavebních úvěrů u Modré pyramidy  
v období hospodářské krize**

**Klára Crhová**

**Bakalářská práce**  
**2011**

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní  
Akademický rok: 2010/2011

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Klára CRHOVÁ  
Osobní číslo: E08617  
Studijní program: B6208 Ekonomika a management  
Studijní obor: Management podniku - Manažerská etika  
Název tématu: Financování stavebních úvěrů u Modré pyramidy v období hospodářské krize  
Zadávající katedra: Ústav ekonomiky a managementu

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

- 1) Stanovení cílů práce
- 2) Způsoby financování bydlení
- 3) Poskytování úvěrů stavebními spořitelny
- 4) Popis činnosti stavební spořitelny Modrá pyramida
- 5) Dopady hospodářské krize na spotřebitele v České republice
- 6) Analýza klientů Modré pyramidy v okrese Jičín
- 7) Způsoby řešení neschopnosti klienta Modré pyramidy splácet stavební úvěry
- 8) Formulování závěru a doporučení

Rozsah grafických prací: -  
Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

- KALABIS, Zbyněk. Bankovní služby v praxi : Jak se zorientovat v nabídce bankovních produktů . Vyd. 1. Brno : Computer Press, 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1.  
KOHOUT, Pavel. Finance po krizi : důsledky hospodářské recese a co bude dál. Vyd. 1. Praha : Grada, 2009. 224 s. ISBN 978-80-247-3199-5.  
MEJSTRÍK, Michal; PEČENÁ, Magda; TEPLÝ , Petr . Základní principy bankovníctví . Vyd. 1. . Praha : Karolinum , 2008. 627 s. ISBN 978-80-246-1500-4.  
SYROVÝ, Petr. Financování vlastního bydlení . 5. přeprac. vyd. Praha : Grada, 2009. 144 s. ISBN 978-80-247-2388-4.  
VICHNAROVÁ, Lenka; NOVÁKOVÁ , Jolana. Financování bydlení. Vyd. 1. Brno : ERA, 2007. 90 s. ISBN 978-80-7366-079-6.


Vedoucí bakalářské práce: doc. Ing. Pavel Duspiva, CSc.  
Ústav ekonomiky a managementu

Datum zadání bakalářské práce: 18. června 2010

Termín odevzdání bakalářské práce: 30. dubna 2011

  
doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.  
děkanka

L.S.

  
doc. Ing. Marcela Kožená, Ph.D.  
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 7. července 2010

## **Prohlášení autora**

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 2. 5. 2011

Klára Crhová

## Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat panu doc. Ing. Pavlu Duspivovi, CSc. za cenné rady, připomínky, ochotu a věnovaný čas při vedení této bakalářské práce.

#### ANOTACE:

Bakalářská práce se zabývá problematikou financování bydlení v období hospodářské krize. Charakterizuje možnosti financování bydlení. Vymezuje činnost Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. a její finanční produkty. Následuje analýza klientů Modré pyramidy v okrese Jičín. Práce také obsahuje informace o hospodářské krizi, dopadech na spotřebitele a bankovní sektor. Určuje způsoby řešení neschopnosti klientů splácet stavební úvěry.

#### KLÍČOVÁ SLOVA:

Financování bydlení, stavební spoření, úvěr, hypoteční úvěr, splátka, hospodářská krize, platební neschopnost

#### TITLE:

Financing of building loans at Modra pyramida during economic crisis

#### ANNOTATION:

The bachelor thesis deals with funding of housing questions during the economic crisis. It describes possibilities of the funding of living. It delimits an activity of Modrá pyramida stavební spořitelna, Inc. and its financials products. An analysis of Modra pyramida's clients in Jičín region follows. The thesis contains information about the economic crisis, an impact upon customers and bank sector, too. It determines ways how to treat a client's inability of paying back for building credit.

#### KEYWORDS:

Funding of housing, building savings, loan, mortgage loan, installment, economic crisis, insolvency

## Obsah

Seznam tabulek .....	8
Seznam obrázků .....	9
Úvod.....	10
1 Způsoby financování bydlení.....	11
1.1 Koupě nemovitosti z vlastních prostředků.....	11
1.2 Nájem .....	12
1.3 Stavební spoření .....	13
1.4 Hypoteční úvěr .....	15
2 Poskytování úvěrů stavebními spořitelny .....	17
2.1 Úvěr ze stavebního spoření .....	17
2.2 Překlenovací úvěr.....	18
2.3 Kombinace hypotéky a stavebního spoření.....	20
3 Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s. ....	22
3.1 Činnost Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s.....	22
3.2 Informace z obchodního rejstříku .....	23
3.3 Finanční produkty .....	23
4 Analýza klientů Modré pyramidy v okrese Jičín .....	31
5 Dopady hospodářské krize v České republice .....	37
5.1 Vývoj makroekonomických ukazatelů.....	37
5.1.1 Hrubý domácí produkt .....	37
5.1.2 Nezaměstnanost .....	39
5.1.3 Inflace .....	40
5.1.4 Vládní dluh .....	41
5.1.5 Saldo státního rozpočtu.....	42
5.2 Dopady krize na domácnosti .....	43

5.3	Dopady krize na bankovní sektor.....	45
6	Platební neschopnost klientů Modré pyramidy .....	46
6.1	Způsoby řešení neschopnosti klientů splácet stavební úvěry.....	49
6.2	Klient situaci neřeší a přestane platit .....	52
6.3	Příklad z praxe.....	52
6.4	Vyhodnocení a doporučení .....	53
	Závěr .....	55
	Použitá literatura .....	56
	Seznam příloh .....	59



## Seznam tabulek

Tabulka 1 – Ukázka průběhu stavebního spoření s různými cílovými částkami u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v Kč.....	24
Tabulka 2 – Ukázka měsíčních splátek při různých výších Hypoúvěru u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v Kč.....	26
Tabulka 3 – Ukázka měsíčních splátek při různých výších Hypoúvěru Garant u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v Kč.....	27
Tabulka 4 – Ukázka měsíčních splátek při různých výších Rychloúvěru u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v Kč.....	28
Tabulka 5 – Vývoj hrubého domácího produktu v České republice v letech 2006 až 2010 .....	38
Tabulka 6 – Míra nezaměstnanosti v České republice v letech 2006 až 2010 .....	39
Tabulka 7 – Vývoj míry inflace v České republice v letech 2006 až 2010 .....	40
Tabulka 8 – Velikost vládního dluhu v České republice v letech 2006 až 2010 v mil. Kč .....	41
Tabulka 9 – Saldo státního rozpočtu v České republice v letech 2006 až 2010 v mil. Kč .....	43

## Seznam obrázků

Obrázek 1: Schéma překlenovacího úvěru .....	20
Obrázek 2: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidu stavební spořitelny, a. s. v letech 2009 a 2010 v okrese Jičín .....	31
Obrázek 3: Celkový objem úvěrů v Kč u Modré pyramidu stavební spořitelny, a. s. v letech 2009 a 2010 v okrese Jičín .....	32
Obrázek 4: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidu stavební spořitelny, a. s. v letech 2009 a 2010 podle pohlaví .....	32
Obrázek 5: Druhy poskytnutých úvěrů u Modré pyramidu stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 .....	33
Obrázek 6: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidu stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín v jednotlivých měsících roku 2009 a 2010 .....	34
Obrázek 7: Objem poskytnutých úvěrů u Modré pyramidu stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín za jednotlivé měsíce roku 2009 a 2010 v Kč .....	35
Obrázek 8: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidu stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín v roce 2009 podle roku narození klienta.....	36
Obrázek 9: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidu stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín v roce 2010 podle roku narození klienta.....	36
Obrázek 10: Počet rizikových klientů v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 .....	46
Obrázek 11: Počet rizikových klientů v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 v závislosti na pohlaví.....	47
Obrázek 12: Počet rizikových klientů v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 v závislosti na věku.....	47
Obrázek 13: Počet rizikových klientů v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 v závislosti na velikosti závazku v tis. Kč .....	48

# Úvod

Tématem bakalářské práce je financování stavebních úvěrů u Modré pyramidy v období hospodářské krize.

Problematika financování bydlení je neustále aktuální. Každý člověk musí dříve či později otázku bydlení řešit. Nejen mladí lidé mají starosti s financováním bydlení, když např. dostudují, chtějí se osamostatnit a vést ekonomicky aktivní život. Tato otázka se často týká i dospělých lidí nebo celých rodin. Čtenář této práce získá přehled o možnostech, které finanční trh pro financování bydlení poskytuje a také o konkrétních finančních produktech stavební spořitelny Modrá pyramida. Vlastní bydlení není levnou záležitostí, takže většina lidí bude nucena využít některý z finančních produktů, které právě stavební spořitelny nabízejí. A nemalá část těchto lidí si jistě položí otázku: „A co se stane, když náhle nebudu mít dostatek peněz na splátky?“. I na tuto otázku najde čtenář v této práci odpověď.

Hlavním cílem práce tedy je určit způsoby, jak lze řešit klientovu neschopnost splácet úvěr u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v období hospodářské krize.

K dosažení hlavního cíle jsou stanoveny tyto dílčí cíle:

- charakterizovat finanční produkty určené k financování bydlení,
- vymežit činnost Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s.,
- zjistit, jak ovlivnila finanční krize domácnosti a bankovní sektor.

Pro dosažení stanovených cílů jsou použity metody analýzy a následné syntézy.

Podklady pro zpracování bakalářské práce jsou získány především z literatury a odborných internetových článků, které jsou uvedeny v seznamu použité literatury. Důležitým zdrojem informací a dat jsou také ochotní pracovníci Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s., kteří působí na pobočce v Jičíně. Veškeré výpočty a tvrzení vycházejí z podmínek platných v roce 2010.

# 1 Způsoby financování bydlení

Bydlení patří do oblasti lidského i společenského života, které se jednoduše nelze vyhnout. V mnohé literatuře se dočteme, že bydlení je stejně jako např. jídlo a pití jednou ze základních lidských potřeb. Máme více možností, jak si zajistit střechu nad hlavou. Můžeme bydlet v nájmu nebo si koupíme vlastní nemovitost. Ať se rozhodneme pro kteroukoliv variantu, musíme počítat s tím, že bydlení není a nikdy nebude zadarmo. Investice do bydlení je však investicí do budoucnosti. [3]

Nejvyhledávanější a nejprestižnější formou bydlení v České republice vždy bylo a pravděpodobně i nadále zůstane osobní vlastnictví. Zatímco nájemní náklady u této formy odpadnou, vstoupí vysoké náklady na pořízení navýšené ještě o úroky a poplatky za úvěr od hypoteční banky nebo stavební spořitelny. Do osobního vlastnictví si můžeme převést např. družstevní byt, koupit byt nový, nebo si pořídit rodinný dům. Čím dříve však začneme případný úvěr splácet, tím lépe se nám bude žít ve stáří, kdy už se splátkami nebudeme mít žádné starosti. Musíme si také uvědomit, že se zvyšujícím se věkem se možnosti úvěrů zužují a zároveň také roste částka, kterou nenávratně utratíme za nájem. Naopak mladí lidé využívají nájemní bydlení velice často, a to především kvůli menším nákladům a flexibilitě. [17]

## 1.1 Koupě nemovitosti z vlastních prostředků

Pokud máme dostatek vlastních finančních prostředků, můžeme si nemovitost koupit stejně jako jakékoliv jiné zboží. Ale takových šťastlivců je opravdu málo. Pro koupi nemovitosti však nemusíme počítat jen s vlastní hotovostí, kterou máme k dispozici. Lze použít i další majetek, který jde jednoduše prodat. Např. koupíme-li byt či dům ve městě, kde pracujeme, nebudeme již potřebovat osobní automobil k dojíždění za prací. Můžeme ho prodat a obdržené peníze použít na pořízení vlastního bydlení. Do vlastních peněžních prostředků můžeme z určitého pohledu zařadit i takové prostředky, které si půjčíme od rodiny, blízkých či známých. Takovéto půjčky jsou bezúročné. [4]

Petr Syrový uvádí příklad: „Mladá rodina bydlí v podnájmu nebo u rodičů a potřebovala by si koupit vlastní byt, který dnes stojí milion korun. Mají k dispozici 200 000 Kč, které si již naspořili, a měsíčně by mohli uvolnit ještě 7 000 Kč. Za těchto podmínek naspoří (při očekávaném úroku 6 % ročně) milion korun přibližně za sedm let (200 000 Kč měli na počátku, 588 000 Kč naspoří měsíčními vklady a 217 000 Kč

budou úrokové výnosy). Jenže cena bytu poroste. Při vzestupu cen nemovitostí o 4 % ročně bude jeho hodnota za sedm let ne 1 mil. Kč, ale 1,3 mil. Kč. Takže našim manželům bude chybět ještě asi 300 000 Kč. Ty naspoří za další dva roky, ale jejich byt bude ještě o něco dražší. Konečnou částku se jim podaří naspořit až za celých deset let. V tu chvíli bude cena bytu skoro 1,5 mil. Kč a naspořená částka také.<sup>1</sup> Na tomto příkladu můžeme vidět, že je samozřejmě možné naspořit vlastní peníze a koupit si nemovitost až ve chvíli, kdy na ni budeme mít dostatečný obnos. Tato možnost je nejen náročná, ale především velmi zdlouhavá. A jen opravdu málokdo dokáže v dnešní době uhradit celou částku pouze z vlastních prostředků. Než spoustu let šetřit a odkládat vlastní bydlení, zvolí většina lidí jinou alternativu.

## 1.2 Nájem

Člověk, který zvolí možnost bydlení v nájmu, platí majiteli bytu (domu) za to, že může jeho majetek používat. To znamená, že bydlí v nemovitosti, která není jeho. [4] Pro lidi, kteří ještě nejsou, jak se u nás s oblibou říká, usazení (nemají stálé a jisté zaměstnání nebo rodinu), je nájem tou lepší variantou bydlení. Získat nájemní bydlení bývá obvykle velice rychlé, oproti tomu nákup nemovitosti trvá přibližně tři až pět měsíců. Značnou výhodou nájemního bydlení je také relativně malá náročnost pořízení. Zjednodušeně můžeme říci, že si stačí byt vybrat, podepsat nájemní smlouvu s pronajímatelem a během několika dní se můžeme přestěhovat. Potřebuje-li člověk vyřešit bytovou situaci co nejrychleji, může být pronájem lepším řešením, než narychlo pořízené vlastní bydlení. Kdo bydlí v nájmu, může také velice rychle reagovat na potřeby např. při změně místa práce. V takovémto případě stačí podat výpověď z nájmu a člověk se může ve velice krátké době odstěhovat. A když vezmeme na vědomí odhadnutelnost nákladů a také menší starosti s údržbou a péčí, bude nájemní bydlení jistě i nadále patřit mezi značně vyhledávané. Navíc nájemci nenesou rizika, která by mohla být s vlastnictvím nemovitosti spojená. [26]

---

<sup>1</sup> SYROVÝ, P. *Financování vlastního bydlení*. Praha: Grada, 2000. s. 10

Bydlení v nájmu můžeme rozdělit na dvě skupiny [17]:

- nemovitosti pronajímané státem (většinou obcí), kde jsou sice téměř nulové pořizovací náklady, ale sehnat takové byty je velice obtížné, protože jsou přidělovány podle sociální potřeby,
- nemovitosti pronajímané soukromými subjekty za komerčním účelem, kde byt slouží jako zdroj příjmů třetí osoby, takže si k výši nájmu musíme připočítat dalších několik tisíc jako marži.

Stejně jako každá forma bydlení má i nájemné své nevýhody. Velkou nevýhodou u této formy bydlení je v současnosti určitá nejistota z budoucího stavu, což moc nepomáhá pro pocit vytváření domova. Jako další nevýhodu můžeme vnímat, že jakékoliv náklady na modernizaci či zlepšení stavu nemovitosti jsou zcela nevratné, takže většina nájemců nic takového ani nedělá. [26]

### 1.3 Stavební spoření

Stavební spoření je jedním z nástrojů, díky kterému můžeme slušně zhodnotit finanční prostředky, ale především možností jednoho z nejdostupnějších úvěrů na bytové potřeby. Vysoká oblíbenost stavebního spoření je dána výhodnou státní podporou a pevně stanovenými parametry spoření. Má-li člověk o stavební spoření zájem, musí nejprve se stavební spořitelnou (v České republice působí pět stavebních spořitel) uzavřít **smlouvu o stavebním spoření**, která se sepisuje na sjednanou cílovou částku, a která zároveň obsahuje předem sjednané podmínky následného spoření. Ve smlouvě je nutné domluvit podmínky spoření, a to především tarif a cílovou částku. Tarify se u jednotlivých spořitelů liší svými parametry, ale především dobou, za kterou je možné získat úvěr. [6] Spořit může každá fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky, dále pak občan Evropské unie, který má povolení k pobytu. Všichni musí mít přidělené rodné číslo. Spořit můžeme také dětem již od jejich narození, potřebovat budeme opět jejich rodné číslo. Klient musí také uhradit poplatek za uzavření smlouvy. Tento poplatek určují stavební spořitelny, odvozuje se procentem z cílové částky a musí být uhrazen co nejdříve po uzavření smlouvy o stavebním spoření. [25] Samotné stavební spoření pak zahrnuje dvě fáze:

#### a) Spořicí fáze

V tomto období na svůj účet u spořitelny pravidelně (měsíčně, půlročně, ročně apod.) nebo nepravidelně (na účet lze prakticky kdykoliv vložit jakoukoliv částku) ukládáme smluvené částky. Tyto částky jsou průběžně úročeny úrokovou sazbou z vkladů a jednou ročně k nim je připisována státní podpora.

Doba spoření není nijak omezena. Pokud ale nechceme požádat o úvěr a zároveň nechceme přijít o státní podporu, musíme ve spořitelně nechat vklady minimálně po dobu šesti let. Po uplynutí této doby můžeme smlouvu vypovědět a naspořené peníze použít k libovolnému účelu, nebo na stejnou smlouvu a za stejných podmínek můžeme spořit i nadále, a to až po dosažení cílové částky.

#### b) Úvěrová fáze

Abychom mohli využít klasický úvěr ze stavebního spoření, musíme ze zákona nejprve alespoň dva roky spořit. Pro přidělení úvěru pak musíme splnit ještě několik dalších podmínek, které si stanoví každá spořitelna individuálně. Jedná se především o naspoření určitého procenta z cílové částky. Na rozdíl od částky získané samotným spořením můžeme úvěr použít pouze na bytové potřeby a takovéto použití musíme vždy řádně prokázat.

Výhody stavebního spoření jsou [25]:

- velmi bezpečný spořicí nástroj,
- podmínky spoření či splácení úvěru se po dobu trvání smlouvy nemění (až na výši poplatků za vedení účtu),
- 15 % státní podpora z uspořené částky (max. 3 000 Kč za rok),
- zvýhodněné úroky v případě, že nečerpáme úvěr,
- úroky, státní podpora i výnosy jsou osvobozeny od daně z příjmu.

Nevýhody stavebního spoření jsou:

- po dobu spoření nelze s finančními prostředky nijak disponovat,
- vklady musí ve spořitelně zůstat minimálně po dobu šesti let.

Stavební spoření končí buď výpovědí smlouvy, nebo splacením úvěru.

## 1.4 Hypoteční úvěr

Hypoteční úvěr patří mezi základní pilíře financování vlastního bydlení. Hypoteční úvěr má dvě základní a nejdůležitější podmínky. Jedná se o podmínku zajištění úvěru **zástavním právem k nemovitosti** a druhou podmínkou je poskytnutí takového úvěru na investici do nemovitosti. Tyto podmínky vyplývají ze zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Zákon dále stanovuje výši poskytovaného úvěru, která musí být nižší než 70 % hodnoty zástavy. Velice často si tuto sazbu banky upravují, nejčastěji je to pak 60 až 65 % z hodnoty nemovitosti. Což znamená, že klient potřebuje 40 % zdrojů vlastních. Existují ještě neúčelové úvěry tzv. americké hypotéky, které klient může použít libovolným způsobem. Banka u nich nezjišťuje, na co si klient peníze půjčil, pouze si splácení opět jistí zástavním právem k nemovitosti. [4]

Výhodou hypotečního úvěru je poměrně nízký úrok. U klasické půjčky v bance se roční úrok pohybuje minimálně okolo 13 %, oproti tomu hypotéku získáme již okolo 4 % ročně.

Žadatel o úvěr musí bance také prokázat, že bude schopen ze svých příjmů úvěr splácet. Zde banka prověřuje bonitu klienta. **Bonita** je vymezena např. jako: „Posouzení příjmů a výdajů klienta s ohledem na budoucí splácení. Banky chtějí být informovány o pravidelných výdajích klienta a jeho rodinné situaci. Příjmy se uznávají podle potvrzení od zaměstnavatele nebo daňového přiznání. Banky obvykle odmítají žadatele ve zkušební době nebo začínající podnikatele.“<sup>2</sup>

Stavební spořitelny počítají bonitu klienta tak, že od klientova příjmu odečtou všechny pravidelné měsíční splátky a výdaje. Zbytek volných finančních prostředků porovnají s životním minimem. Pokud je výsledek uspokojivý, je pro ně klient bonitní. Bonita ale není jediným kritériem, které banka posuzuje. Spoustu institucí do svého rozhodování také zahrnuje, ve kterém oboru klient pracuje, kde resp. v jak velkém městě žije, kolik je mu let a samozřejmě jaké má vzdělání. [7]

Splatnost hypotečních úvěrů se pohybuje od 5 do 45 let. Klienti by po celou dobu splácení měli být v produktivním věku. V případě, že délka splácení zasahuje do věku důchodového, musí často k úvěru přibrat dalšího spoludlužníka. Obecně platí, že čím

---

<sup>2</sup> VICHNAROVÁ, L.; NOVÁKOVÁ, J. *Financování bydlení*. Brno: ERA, 2007. s. 80



déle bude klient úvěr splácet, tím nižší je splátka. Nejčastější doba splácení je 15 až 20 let. V takovémto případě je poměr mezi výší splátky a náklady na úvěr nejlepší. [18]

Hypoteční úvěr lze čerpat buď jednorázově, nebo také postupně. Podle toho se určuje jeho splácení. Když klient čerpá úvěr postupně, splácí nejprve měsíčně pouze úroky z vyčerpané částky, a to až do té doby dokud nevyčerpá celý úvěr. Po skončení čerpání pak začíná dlužník splácet úvěr anuitními splátkami, které jsou po dobu platnosti úrokové sazby stejné. Tyto splátky obsahují jistinu a úrok. V některých bankách může dlužník využít degresivní (klesající) nebo progresivní (rostoucí) splácení. To znamená, že velikost splátek se mění v čase. Pokud chce klient vložit nějakou mimořádnou splátku, musí počítat s vysokými sankcemi za případné předčasné splacení. [18]

## 2 Poskytování úvěrů stavebními spořitelny

### 2.1 Úvěr ze stavebního spoření

Úvěry ze stavebního spoření (často nazývané také jako „klasické úvěry“ nebo „řádné úvěry“) fungují na jiném principu než hypotéky, na které jsme asi nejvíce zvyklí. Na rozdíl od hypoték, které řeší většinou potřeby klientů do několika dnů či týdnů půjčit řádově statisíce i miliony korun, stavební spoření řeší případy klientů, kteří si nejprve spoří vlastní peníze a pak chtějí další část potřebné sumy půjčit. Úvěry ze stavebního spoření musí být vždy účelové, to znamená, že z nich nelze financovat např. koupi automobilu. Tento typ úvěru lze použít pouze na financování bytových potřeb klienta.

Aby klient úvěr u stavební spořitelny získal, musí splnit tři základní podmínky [7]:

- Spořit po dobu minimálně dvou let.
- Naspořit minimální částku, kterou určuje stavební spořitelna. Jedná se o poměr mezi klientem naspořeným procentem z cílové částky a procentem přiděleného úvěru. Některé spořitelny používají poměr 50 : 50, to znamená, že klient získá úvěr ve chvíli, kdy sám naspoří 50 % z cílové částky a zbylých 50 % bude čerpat formou úvěru. Většinou se ale setkáváme s poměrem 40 : 60, což je pro klienta snazší splnit.
- Dosáhnout „**hodnotícího čísla**“. Hodnotu tohoto čísla a způsob výpočtu si stanovuje každá spořitelna sama, je tedy u každé stavební spořitelny jiné. Hodnotící číslo je závislé na výši vkladu, na variantě spoření a samozřejmě také na době spoření. Závisí také na frekvenci splácení. Ten, kdo posílá peníze začátkem roku, nebo dokonce potřebnou částku vloží najednou, dostane úvěr podstatně rychleji než ten, kdo posílá jednotlivé částky měsíčně.

Jak dlouho bude klient úvěr splácet, závisí na výběru stavební spořitelny a také na variantě spoření. Nejrozšířenější je tzv. rychlá varianta spoření. U rychlé varianty sice klient získá úvěr v nejkratší možné době, ale také ho bude muset co nejrychleji splatit. Další možností je buď normální, nebo pomalá varianta. U těchto variant je doba splácení delší, ale zároveň se také prodlužuje doba, po kterou musíme na přidělení úvěru čekat. U rychlých variant je doba splatnosti přibližně 8 let, u pomalých to zpravidla bývá kolem 16 let. Měsíční splátky se pohybují v rozmezí od 0,45 do 1 %

z cílové částky. Výhodou úvěru ze stavebního spoření je fakt, že lze úvěr splatit předčasně bez jakýchkoliv sankcí. [7]

Výše úroků se pohybuje cca od 3 do 5 %. Na rozdíl od hypoték se ale jejich výše po dobu splácení nijak nemění. Zároveň také platí zákonné omezení, že rozdíl mezi úrokovou sazbou z úvěru a úrokovou sazbou z vkladů může být maximálně tři procentní body. Pro klienta to znamená jednoduše to, že pokud má vklad ve spořitelně úročen jedním procentem, u úvěru může spořitelna chtít nanejvýš 4 % úroků.

Je třeba se ještě zmínit o zajištění tohoto úvěru. Úvěr ze stavebního spoření se poskytuje buď bez zajištění (to platí především u nízkých úvěrů), nebo je zapotřebí ručitel. Petr Syrový uvádí: „Stavební spořitelny proti hypotékám mají tu výhodu, že znají platební historii dlužníků. Jestliže je někdo schopen spořit 6 let částku 1 600 Kč měsíčně, proč by také nebyl schopen splácet částku 1 650 Kč měsíčně? Dle této logiky stavební spořitelna nebude požadovat žádné zajištění úvěru.“<sup>3</sup>

Čerpání tohoto úvěru je obvykle bezhotovostní. Lze čerpat jednorázově (často při koupi nemovitosti, kdy finanční hotovost přechází na účet prodávajícího) nebo postupně. Při výběru postupného čerpání musí klient následně dokládat faktury. Další možností je také převedení peněz na účet klienta ve formě zálohy. Výše této zálohy je ovšem omezena např. 20 % z celkového objemu úvěru, některé stavební spořitelny však vyplácejí až do výše 80 %, je to opět velice rozdílné. Dále pak před čerpáním dalších finančních prostředků je nutno doložit účel čerpání stavební spořitelně. Splatnost úvěru ze stavebního spoření může být až 15 let (v některých případech i delší). Minimální splátka je předem sjednaná a samotné splácení pak probíhá pravidelnými měsíčními splátkami, jejichž výše je stanovena ve smlouvě o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření. [7]

## 2.2 Překlenovací úvěr

Překlenovací úvěr (běžně nazývaný také jako „meziúvěr“ nebo „rychlá půjčka“) je vhodný pro klienty, kteří potřebují čerpat úvěr ještě před splněním podmínek, které jsou nutné pro přidělení úvěru řádného. Klientů, kteří mají splněny pouze některé podmínky pro řádný úvěr, např. minimální zůstatek, ale nemají např. splněno hodnotící číslo nebo nespoří ještě celé 2 roky, je opravdu velké množství. Takoví lidé by museli prostě čekat,

---

<sup>3</sup> SYROVÝ, P. *Financování vlastního bydlení*. 5. přeprac. vyd. Praha: Grada, 2009. s. 26

až splní i zbylé podmínky. Proto všechny stavební spořitelny nabízejí variantu, kdy klientovi „půjčí peníze na přechodnou dobu“. [21] Překlenovací úvěr slouží zejména k rychlému získání finančních prostředků a k překonání doby mezi uzavřením smlouvy a získáním nároku na řádný úvěr ze stavebního spoření. Zpravidla bývá dražší než úvěr řádný. Nejčastěji je zapotřebí, aby měl klient naspořeno alespoň 10 % z cílové částky. V dnešní době však již všechny stavební spořitelny nabízejí i tzv. překlenovací úvěry s nulovou akontací, kdy klient nepotřebuje žádné vlastní peníze. Na tento typ úvěru **neexistuje právní nárok**. Aby klient tento typ úvěru dostal, musí splnit tři základní podmínky:

- využití úvěrů musí být opět spjato s bydlením, stejně jako u úvěrů řádných,
- dostatečná výše příjmů (bonita),
- zajištění úvěrů pro případ nesplácení, a to buď ručitelem, nebo nemovitostí.

Konkrétní podmínky pro přidělení překlenovacího úvěru se u stavebních spořitelen velmi liší. A to jak výši úroků, tak i principy, podle kterých se výše úroků počítá. Obecně platí, že výši úroků ovlivňuje délka spoření, cílová částka a stav hodnotícího čísla. Úroky se pohybují přibližně od 3,99 do 6,7 %. [6] Velkou nevýhodou tohoto úvěru je, že klient plátí úroky nikoli jen z peněz půjčených, ale z celé cílové částky. To v praxi znamená, že úvěr splácí podstatně delší dobu. Úroky se během splácení nezmenšují, stejně tak se nesnižuje dlužná částka. Překlenovací úvěr je splacen až ve chvíli přidělení řádného úvěru ze stavebního spoření. Teprve pak začíná klient splácet jistinu a úroky se začínají snižovat. Navíc pokud klient nemá naspořenu ani požadovanou částku (většinou 40 % z cílové částky), musí kromě placení úroků ještě navíc „dospořovat“ (neboli vkládat peníze na účet).

Na následujícím obrázku 1 je uveden příklad překlenovacího úvěru. Klient má uzavřenou smlouvu o stavebním spoření a rychle potřebuje použít celou cílovou částku. Spoří tedy až do chvíle, než má naspořenu potřebnou část (40 % cílové částky). Nemá však stále splněné hodnotící číslo. V této chvíli by už spořit nemusel, ale musel by čekat na splnění tohoto čísla. Využije tedy překlenovacího úvěru, který bude splacen v okamžiku přidělení cílové částky. [21]



Obrázek 1: Schéma překlenovacího úvěru

Zdroj: SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. Praha : Grada, 2000., s. 27

### 2.3 Kombinace hypotéky a stavebního spoření

Stavební spoření nabízí nižší úrokové sazby z úvěru než hypotéka. Hypoteční úvěr nedostaneme na celou kupní cenu nemovitosti. Vybrat mezi těmito produkty může být velice obtížné. Každý má své výhody i nevýhody. To nás může zavést k myšlence propojení těchto produktů. Kombinace hypotéky a stavebního spoření můžeme rozdělit do dvou skupin. [19]

#### Stavební spoření jako doplněk k hypotečnímu úvěru

U hypotéky musí mít klient ve většině případů alespoň 30 % (často se setkáme i s 50 %) vlastních zdrojů. Klientům, kteří tuto podmínku nespĺňují, nabízí hypoteční banky tzv. doplňkové úvěry, které slouží právě na financování chybějící části. Tyto úvěry znamenají pro banky mnohem vyšší riziko, což se logicky projevuje vyšší úrokovou sazbou. Doplňkové úvěry nejsou ani nijak podporovány státem, a to ani v případě, kdy si chce klient pořídit novostavbu. Především proto je výhodné zkombinovat hypotéku právě se stavebním spořením a využít tak státní podporu. K doplnění hypotéky lze využít buď již naspořenou částku a řádný úvěr ze stavebního spoření (což je prakticky ideální kombinace), nebo úvěr překlenovací. U kombinace s překlenovacím úvěrem musí klient počítat s vysokým finančním zatížením ze začátku čerpání. Musí totiž splácet nejenom hypotéku a překlenovací úvěr, ale také dospořovat na účet stavebního spoření. A to z toho důvodu, aby splnil podmínky pro přidělení řádného úvěru, který je

značně levnější. Alespoň do jisté míry si to klient může ulehčit tím, že využije progresivního splácení hypotéky.

Pro lepší představu si uveďme příklad. [20] Mladá žena si chce koupit byt za cenu 800 000 Kč. Nemá k dispozici žádnou jinou nemovitost, kterou by mohla dát do zástavy, proto musí použít právě pořizovanou. Banka klientce nabídne hypotéku 560 000 Kč. To znamená, že žena musí zbývajících 240 000 Kč uhradit ze svých vlastních zdrojů. Bohužel je schopná uvolnit pouze 100 000 Kč. Hypoteční banka jí tedy nabídne doplňkový úvěr, kde by úroková sazba činila 11,9 %. Mnohem výhodnější by tedy pro ženu bylo založení stavebního spoření s cílovou částkou 240 000 Kč a požádat o překlenovací úvěr. Jedinou nevýhodou je zde to, že žena bude první dva roky muset splácet vysoké částky, na druhou stranu jí ale toto splácení přinese ve výsledku více výhod a bude znamenat značnou úsporu oproti tomu, kdyby využila možnosti doplňkového úvěru.

### **Stavební spoření na splácení hypotečního úvěru**

Při splácení hypotéky hradíme zároveň úroky z úvěru a splácíme jistinu, která se ovšem nemusí splácet pravidelně. Lze ji splatit jednorázově po nějaké určité době. Pro klienta to tedy znamená, že místo toho, aby splácel jistinu bance, bude ji vkládat na stavební spoření, kde bude navíc využívat státní podporu. Účet stavebního spoření je vinkulován ve prospěch hypoteční banky, což znamená, že pro banku se nic nemění. Výše klientova úvěru tedy neklesá. Klient si spoří finanční zdroje, aby pak mohl úvěr jednorázově splatit. Ve chvíli kdy klient dosáhne všech podmínek pro získání řádného úvěru, je pomocí něj hypotéka částečně splacena. Jako kombinovaný produkt nabízí tuto kombinaci některé hypoteční banky. V praxi to pak znamená, že měsíční zatížení je z počátku stejně vysoké. V době splácení úvěru ze stavebního spoření lehce vzrůstá a následně po jeho splacení výrazně klesne. [20]

### 3 Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.

Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s. byla založena dne 9. prosince 1993 zakladatelskou listinou a zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze. Modrá pyramida je specializovanou bankou a její aktivity vymezuje zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů.

#### 3.1 Činnost Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s.

Banka je provozovatelem stavebního spoření spočívajícího v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření a v poskytování úvěrů a příspěvků jeho účastníkům, přijímání vkladů od finančních institucí, poskytování záruk v české měně za úvěry ze stavebního spoření, za úvěry poskytnuté podle § 5 odst. 5 zákona o stavebním spoření a za úvěry uvedené v § 9 odst. 1 písm. a) zákona o stavebním spoření, obchodování na vlastní účet s hypotečními zástavními listy a dluhopisy, provádění platebního styku a jeho zúčtováním v tuzemsku v souvislosti s činností banky, uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti měnovému a úrokovému riziku. [8]

Banka provozuje svou činnost pouze na území České republiky. Jediným akcionářem banky se 100% podílem je Komerční banka, a. s., IČ: 453 17 054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1360.

Modrá pyramida je moderní dynamická stavební spořitelna, která se vyprofilovala jako expert na financování bydlení. Je členem Asociace českých stavebních spořitel a má přes 720 000 klientů. Jejich zájem a důvěra je určena především pestrostí obchodní nabídky, ale také neustále rostoucím počtem, kvalitou a samozřejmě i rozsahem služeb rodinných finančních poradců. O obsluhu klientů se stará přibližně 370 zaměstnanců Modré pyramidy a poradenský servis poskytuje více než 1 500 kvalifikovaných poradců Modré pyramidy ve 262 prodejních místech po celém území České republiky.

Kvalitu produktů a služeb potvrzují také ocenění, která Modrá pyramida získala. V roce 2010 se již po šesté za sebou stala **Stavební spořitelnou roku** v soutěži Fincentrum Banka roku. [8]

### 3.2 Informace z obchodního rejstříku

Obchodní jméno:	Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.
Právní forma:	akciová společnost
Zapsaná:	v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2281
Sídlo:	Bělehradská 128, č. p. 222, 120 21 Praha 2, Česká republika
IČ:	60192852
Datum zápisu:	9. prosince 1993
Základní kapitál:	562 500 000 Kč
Akcie:	5 625 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč v zaknihované podobě

Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s., nemá organizační složku v zahraničí. Výpis z obchodního rejstříku je uveden v **příloze A**.

### 3.3 Finanční produkty

Modrá pyramida nabízí především výhodný způsob spoření, který je podporovaný státem, s optimálním zhodnocením úspor, dále pak financování bytových potřeb, včetně bezplatného úvěrového poradenství. Nabízí také zvýhodněné stavební spoření pro děti do 15 let a pro mladé do 21 let, a v neposlední řadě profesionální klientský servis a pobočky po celé ČR. Samozřejmostí je individuální finanční poradenství, podporované technickým zázemím. Škála finančních produktů je opravdu velice široká. Vedle stavebního spoření a úvěrů na bydlení nabízí Modrá pyramida řadu dalších bankovních a pojišťovacích produktů, proto následuje charakteristika pouze několika vybraných produktů. [8]

#### Stavební spoření

Jedná se o klasické stavební spoření. Klient si zvolí variantu spoření, která se mu nejvíce hodí (výši úrokové sazby, výši splátky nebo případně dobu splatnosti úvěru ze stavebního spoření) a podle toho si nastaví smlouvu.



Výhody stavebního spoření:

- státní podpora až 3 000 Kč ročně,
- vklady jsou úročeny 2 % ročně,
- výnosy nepodléhají dani z příjmu,
- možnost čerpat výhodný úvěr na bydlení.

Následující tabulka zobrazuje několik modelových případů. Tučně vyznačené hodnoty vyjadřují optimální variantu s maximálním zhodnocením za minimální měsíční vklady.

Tabulka 1 – Ukázka průběhu stavebního spoření s různými cílovými částkami u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v Kč

Min. měsíční vklad	Příklady cílové částky	Výše státní podpory za 6 let	Úroky za 6 let	Úspory po 6 letech státní podpory a úroku
5 000	1 000 000	18 000	22 998	339 201
2 500	500 000	18 000	11 864	208 064
<b>1 670</b>	<b>334 000</b>	<b>17 991</b>	<b>8 614</b>	<b>144 597</b>
1 500	300 000	16 963	7 341	130 574
1 000	200 000	11 212	4 859	86 320
500	100 000	5 464	2 375	42 065

Zdroj: vlastní zpracování

### Spoření Mopísek

Spoření Mopísek je stavební spoření pro děti, které je určeno novým klientům do 15 let (včetně). I tento finanční produkt má mnoho výhod:

- uzavření smlouvy s cílovou částkou 50 000 Kč zdarma,
- uzavření smlouvy s cílovou částkou od 51 000 Kč do 200 000 Kč je zpoplatněno pouze 0,5 % z cílové částky, tj. polovina poplatku za standardního stavebního spoření (0,5 % z rozdílu CČ – 50 000 Kč),
- úročení vkladů 2 % ročně,
- státní podpora až 3 000 Kč ročně,
- výnosy nepodléhají dani z příjmu.

## **Spoření Mopy Junior**

Stavební spoření Mopy Junior je určeno novým klientům ve věku od 16 do 21 let (včetně). Tento produkt je vhodným spořením pro učně, studenty nebo mladé lidi, kteří již nastoupili do zaměstnání. Vlastní bydlení možná zatím neřeší, ale už o něm s přibývajícím věkem začínají přemýšlet. Mezi výhody tohoto produktu patří:

- uzavření smlouvy je zpoplatněno pouze polovičním poplatkem standardního stavebního spoření, tj. 0,5 % z cílové částky (maximální cílová částka je 200 000 Kč),
- vklady jsou úročeny 2 % ročně,
- státní podpora až 3 000 Kč ročně,
- výnosy nepodléhají dani z příjmu.

## **Spoření EFEKT**

U spoření EFEKT není podmínkou pravidelné spoření, stačí na začátku vložit alespoň 75 % cílové částky a čerpání státní podpory a výhodné úročení má klient zajištěno v průběhu celého spoření. Výhodou tohoto typu spoření je:

- nulový poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření pro nové klienty (klienti, kteří již u společnosti mají uzavřenou některou ze spořicíh smluv, získávají slevu ve výši 50 % z úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření),
- zhodnocení vkladů státní podporou ve výši až 3 000 Kč ročně,
- úročení 2 % ročně,
- výnosy nepodléhají zdanění.

Minimální výše cílové částky je zde 66 000 Kč, maximální pak ve výši 1 000 000 Kč.

## **Moudré spoření (2 % + 2 % extra úrok)**

Klient uzavře smlouvu o stavebním spoření a ve stanovené lhůtě vloží na účet vklad, na kterém bude mít po dobu jednoho roku zvýhodněné úročení ve výši + 2 % p. a. nad rámec běžné úrokové sazby 2 % p. a, to znamená, že vklad, který vloží v prvních čtyřech měsících od uzavření smlouvy, bude úročen 4 % po dobu jednoho roku (minimální vklad je stanoven ve výši 10 000 Kč a maximální cílová částka pak ve výši 1 000 000 Kč).

## Hypoúvěř

Hypoúvěř v sobě kombinuje výhody úvěru ze stavebního spoření a hypotéky. Nároky na příjmy klienta jsou zde výrazně nižší než u hypotéky, díky tomu je Hypoúvěř dostupnější širší veřejnosti. Pomocí Hypoúvěřu lze financovat bytové potřeby (např. koupě nemovitosti nebo pozemku, výstavba či rozsáhlejší rekonstrukce). Výhody Hypoúvěřu:

- minimální výše úvěru 300 000 Kč,
- akontace od 0 % (bez počátečního vkladu),
- možnost mimořádných vkladů a splátek bez sankcí (platí u mimořádných vkladů na účet stavebního spoření ve fázi překlenovacího úvěru a na mimořádné splátky včetně jednorázového splacení přiděleného úvěru),
- úroková sazba již od 4,29 % ročně (výše úrokové sazby je podmíněná splácením Hypoúvěřu z běžného účtu klienta, který je veden u Komerční banky, v případě nesplnění této podmínky se uvedená úroková sazba zvyšuje o 0,2 % p. a.),
- nízké požadavky na příjmy klienta a vysoká dostupnost produktu,
- možnost rozložení splátek až na dobu 28 let,
- daňová úspora ze zaplacených úroků z úvěru,
- využití státní podpory a úroků z vkladů stavebního spoření,
- poplatek za vedení úvěru pouze 25 Kč měsíčně.

Tabulka 2 – Ukázka měsíčních splátek při různých výších Hypoúvěřu u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v Kč

Výše Hypoúvěřu Garant	Měsíční splátka bez akontace	Měsíční splátka při akontaci 40% cílové částky
300 000	1 748	1 073
600 000	3 495	2 145
1 000 000	5 825	3 575
2 000 000	11 650	7 150

Zdroj: vlastní zpracování

## Hypoúvěř Garant

Hypoúvěř Garant nabízí nejen výhody Hypoúvěřu, ale navíc ještě garantuje výši splátek po celou dobu splácení úvěru. Již od první schůzky s poradcem zná klient výši všech

splátek, které bude splácet po celé období překlenovacího i přiděleného úvěru. Výhody Hypoúvěru Garant jsou:

- možnost mimořádných vkladů a splátek bez sankcí (platí u mimořádných vkladů na účet stavebního spoření ve fázi překlenovacího úvěru a na mimořádné splátky včetně jednorázového splacení přiděleného úvěru),
- úroková sazba od 4,59 % ročně (výše úrokové sazby je podmíněná splácením Hypoúvěru z běžného účtu klienta, který je veden u Komerční banky, v případě nesplnění této podmínky se uvedená úroková sazba zvyšuje o 0,2 % p. a.),
- nízké požadavky na příjmy klienta a vysoká dostupnost,
- možnost rozložení splátek až na 20 let.

Tabulka 3 – Ukázka měsíčních splátek při různých výších Hypoúvěru Garant u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v Kč

Výše Hypoúvěru Garant	Měsíční splátka
300 000	2 138
600 000	4 275
1 000 000	7 125
2 000 000	14 250

Zdroj: vlastní zpracování

## Rychloúvěr

Modrá pyramida nabízí klientům rychlé vyřízení úvěru s minimem potřebných dokladů a bez nutnosti ručitele. Pro klienty, kteří pravidelně spoří, nabízí možnost získání úvěru i bez doložení příjmů. Tato nabídka platí pouze pro stávající klienty. Výhody Rychloúvěru:

- bez zajištění tzn. bez nutnosti ručitele nebo zástavy nemovitosti,
- možnost získání úvěru bez doložení příjmů (po splnění podmínek),
- maximální výše úvěru 300 000 Kč,
- možnost rozložení splátek až na 15 let,
- možnost mimořádných vkladů a splátek bez sankcí (vztahuje se na mimořádné vklady na účet stavebního spoření ve fázi překlenovacího úvěru a na mimořádné splátky včetně jednorázového splacení přiděleného úvěru),
- daňová úspora ze zaplacených úroků z úvěru,

- úroková sazba 6,49 % ročně (výše úrokové sazby je podmíněna tím, že úvěr bude splácen z běžného účtu klienta vedeného u Komerční banky, pokud tato podmínka není splněna, pak je úroková sazba vyšší o 0,2 % p. a.).

Tabulka 4 – Ukázka měsíčních splátek při různých výších Rychloúvěru u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v Kč

Výše Rychloúvěru	Měsíční splátka Rychloúvěru při akontaci 0 %
50 000	520
100 000	1 041
150 000	1 561
200 000	2 082
250 000	2 602
300 000	3 123

Zdroj: vlastní zpracování

### **Překlenovací úvěr**

Nemá-li klient ještě naspořené peníze, a přesto si chce vylepšit bydlení, může využít překlenovací úvěr. Výhody Překlenovacího úvěru:

- nízká roční úroková sazba,
- úvěr na financování bydlení,
- stačí zajištění ručitelem,
- financovaná částka již od 50 000 Kč.

Pro částky nad 300 000 Kč však finanční poradci doporučují využít produkt Hypoúvěr nebo Hypoúvěr Garant.

### **Pohotovostní úvěr**

Pomocí tohoto typu úvěru poskytuje Modrá pyramida překlenovací nebo přidělené úvěry ze stavebního spoření již v době, kdy klient ještě nemá vybranou konkrétní nemovitost, kterou si chce pořídit.

V případě koupě nemovitosti je pak klient pro prodávajícího partnerem s již zajištěným financováním, a to přináší jistotu oběma smluvním stranám. Tuto výhodu klient ocení

i při jednání s dodavatelem budoucí stavby rodinného domu. Výhody Pohotovostního úvěru s následným zajištěním:

- pro vyřízení úvěru stačí pouze doložení příjmu,
- žádné dodatečné poplatky za zpracování Pohotovostního úvěru,
- lhůta až 9 měsíců na výběr nemovitosti,
- úroková sazba úvěru je garantovaná již od podpisu smlouvy o Pohotovostním úvěru.

### **Úvěr ze stavebního spoření**

Úvěr ze stavebního spoření může klient získat již po dvou letech, kdy již naspořil minimálně 40 % cílové částky a splnil kritéria poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, tzv. hodnotící číslo. Výhody Přiděleného úvěru:

- použití úvěru na financování bydlení,
- úroková sazba je již od 3 % ročně (závisí na zvolené variantě, kterou si klient vybere již při uzavření smlouvy o stavebním spoření),
- úvěr může být kdykoli bez sankcí částečně nebo zcela splacen.

### **Zelený úvěr**

Pokud klient přemýšlí o zateplení domu a chce si pořídit ekologické vytápění, pak je pro něho vhodné „Zelené financování“. Nabízí výhodnou úrokovou sazbu a splácení úvěru lze rozložit na dobu až 28 let. Financování ekologického bydlení zajišťuje Modrá pyramida pomocí těchto produktů:

- Zelený Hypoúvěr,
- Zelený Rychloúvěr,
- Zelený Renoúvěr Multi.

Žádost o dotaci Zelená úsporám může klient podat na pobočkách Modré pyramidy nebo Komerční banky. Pomocí Zelených úvěrů lze financovat solární panely na ohřev vody, zateplení domu (tepelné izolace zdí, střechy či nová okna), kotle na biomasu, tepelná čerpadla a další ekologické projekty.

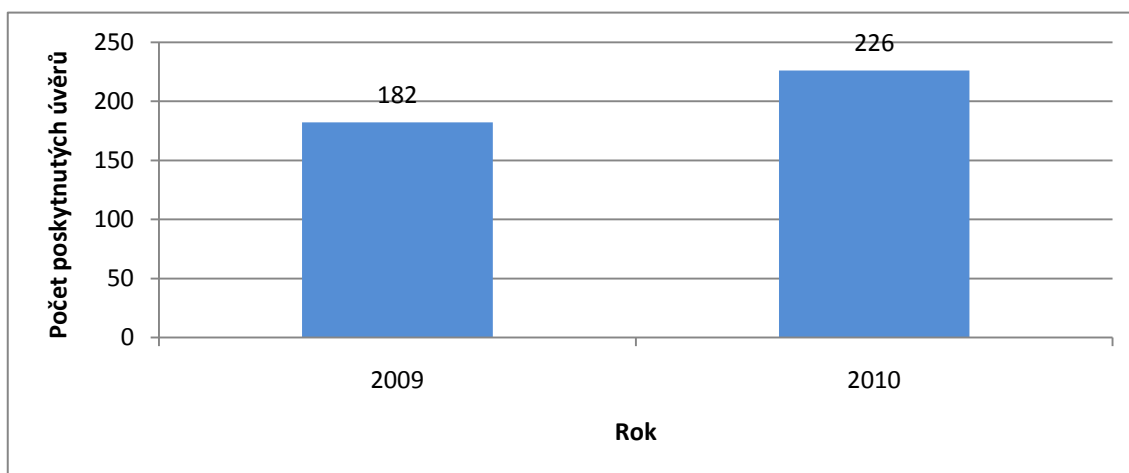
#### Výhody Zeleného úvěru:

- úvěr získá klient bez poplatku za zpracování úvěru (je zde podmínka, že minimálně 50 % prostředků z úvěru od Modré pyramidy bude použito v souladu s pravidly dotačního programu Zelená úsporám),
- půjčka až 100 % z ceny projektu,
- lze využít možnosti mimořádných vkladů a splátek bez sankcí (tato výhoda se vztahuje na mimořádné vklady na účet stavebního spoření ve fázi překlenovacího úvěru a na mimořádné splátky včetně jednorázového splacení přiděleného úvěru),
- nejsou zde zapotřebí vysoké příjmy,
- splátky jdou rozložit až na dobu 28 let,
- možnost využít daňovou úsporu ze zaplacených úroků z úvěru,
- využití státní podpory a úroky z vkladů stavebního spoření,
- finanční poradci pomáhají získat státní dotace z programu Zelená úsporám (do výše až 60 % z ceny projektu).

## 4 Analýza klientů Modré pyramid v okrese Jičín

Pobočka umístěná ve městě Jičín zahrnuje informace o činnostech celkem šesti kanceláří, které jsou umístěny v několika dalších městech. Mimo Jičína se jedná o pobočky v městech Hořice, Dvůr Králové nad Labem, Nová Paka, Nový Bydžov a Trutnov. Údaje uvedené v této kapitole tedy popisují celou tuto oblast. Pro porovnání jsou vždy uvedeny dva roky, a to rok 2009, kdy v České republice vrcholila finanční krize, a následující rok 2010.

Obrázek 2 udává celkový počet úvěrů, které byly poskytnuty v letech 2009 a 2010. Na první pohled je zřejmé, že v roce 2009 využilo možnost získání úvěru méně klientů než v roce následujícím. Konkrétně o 44 klientů méně, tj. o 19,5 %. V roce 2009 měli lidé velké obavy z probíhající finanční krize. Nebyli si jisti, zda budou schopni dostát všem svým závazkům, takže se nechtěli ještě více zadlužovat. V roce 2010 se situace začala vyjasňovat a lidé opět více důvěřovali stavební spořitelně, proto se počet poskytnutých úvěrů zvýšil.

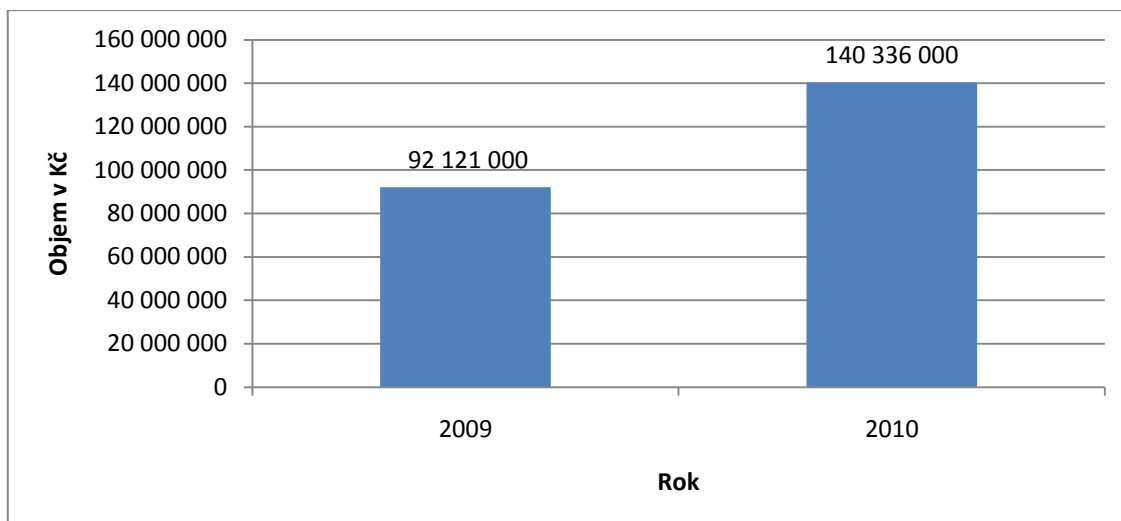


Obrázek 2: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v letech 2009 a 2010 v okrese Jičín

Zdroj: vlastní zpracování

Na následujícím obrázku 3 je zachycen celkový objem těchto poskytnutých úvěrů v Kč. V roce 2009 dosáhl celkový objem výše 92 121 000 Kč, což v období krize lze považovat za opravdový úspěch. Následující rok se situace ještě zlepšila a celkový objem stoupl o 48 215 000 Kč na konečných 140 336 000 Kč.

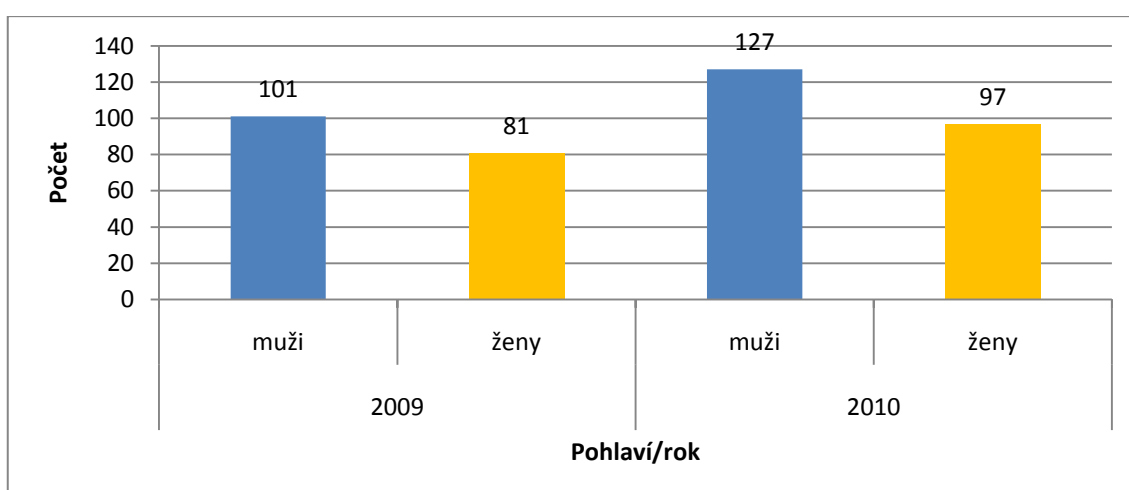




Obrázek 3: Celkový objem úvěrů v Kč u Modré pyramidě stavební spořitelny, a. s. v letech 2009 a 2010 v okrese Jičín

Zdroj: vlastní zpracování

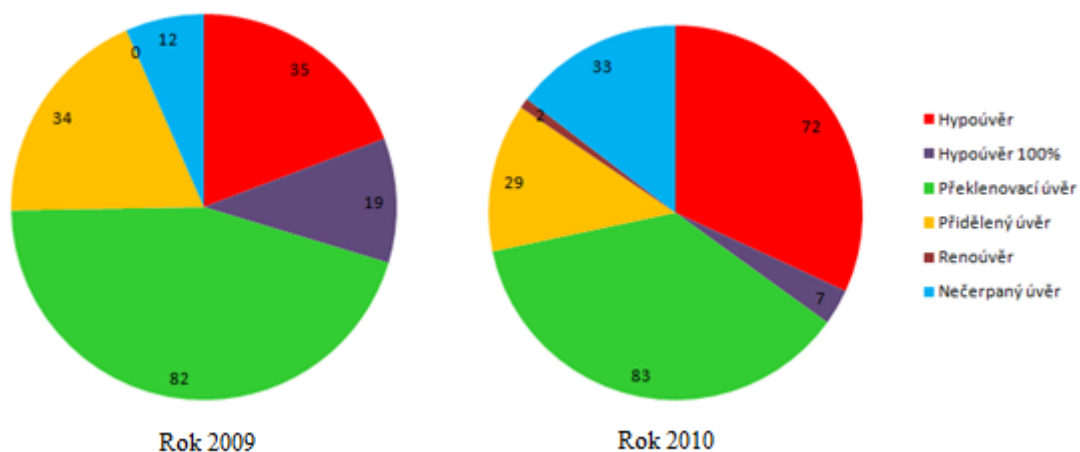
Na obrázku 4 je patrné, že úvěry u Modré pyramidě využívají častěji muži než ženy. Rozdíl není příliš markantní. V roce 2009 využilo možnost získání úvěru 101 mužů a 81 žen, v následujícím roce to bylo 127 mužů a 97 žen. Z šetření vyplývají následující informace. V případě, že potřeby bydlení řeší celá rodina, úvěr je ve více případech čerpán na jméno a rodné číslo muže. V České republice mají muži obecně vyšší příjmy než ženy, tzn. i v ročním zúčtování mají vyšší celkové příjmy, a tedy daňové odpočty jsou větší a pro rodinu tak výhodnější. Jedná-li se pak o svobodné osoby, častěji řeší vlastní bydlení koupí bytu nebo domu mladí muži, než mladé dívky.



Obrázek 4: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidě stavební spořitelny, a. s. v letech 2009 a 2010 podle pohlaví

Zdroj: vlastní zpracování

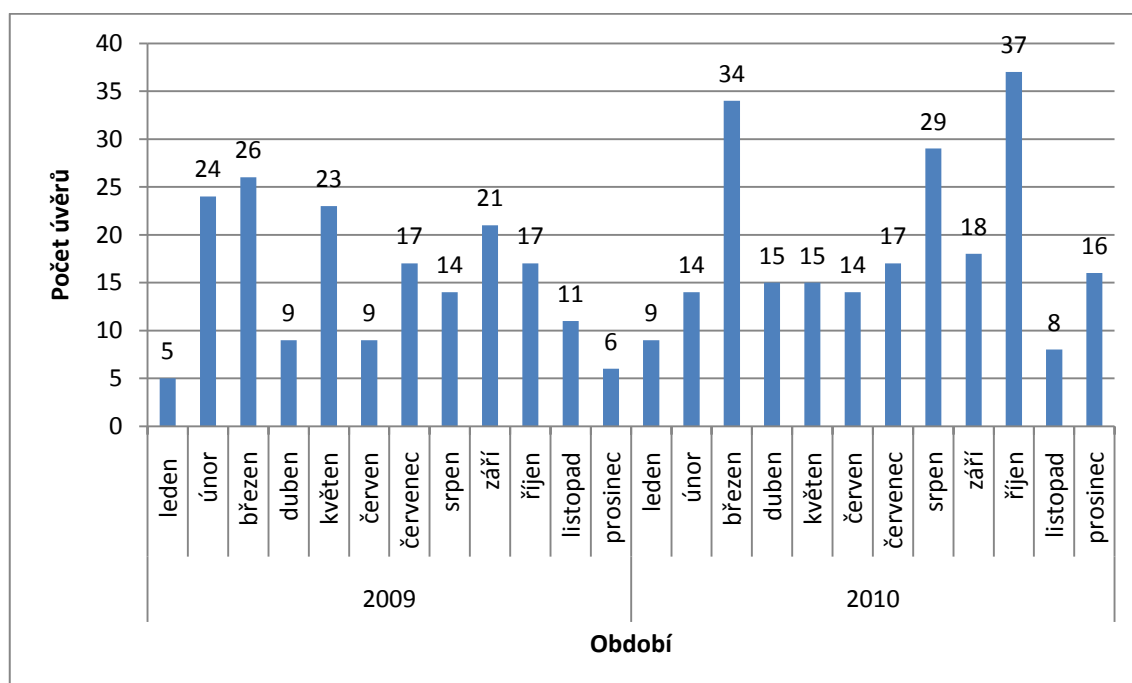
Následující obrázek 5 ukazuje druhy úvěrů, které klienti využili v letech 2009 a 2010. Nejvyužívanějším v obou letech byl úvěr překlenovací. To znamená, že klienti, kteří potřebovali řešit bydlení, neměli naspořenu dostatečně vysokou částku nebo nespořili tak dlouho a nebyli pro banku natolik bonitní, aby dostali úvěr přidělený. Využili tak prozatím úvěr překlenovací. Velmi často vyhledávaným produktem je již řadu let Hypoúvěr. V roce 2009 využilo tento produkt 35 klientů a následující rok dokonce 72 klientů, což je prakticky dvojnásobek. V roce 2009 využilo služeb stavební spořitelny také 34 klientů, kteří splnili požadavky na úvěr přidělený, v následujícím roce to bylo o pět klientů méně, tedy 29. Roku 2009 požádalo o úvěr dvanáct klientů, kteří však při zpracování nesplňovali požadavky pro jeho poskytnutí (např. z důvodu záznamu v registru dlužníků), toto číslo v následujícím roce rapidně stoupl a počet zrušených úvěrů se vyšplhal až na 33. Lidé např. vlivem finanční krize přišli o práci a neměli dostatečně vysoké příjmy na to, aby pro stavební spořitelnu byli dostatečně věrohodní. Celkem 19 klientů prokázalo v roce 2009 dostatečnou bonitu a byl jim poskytnut Hypoúvěr 100%, což znamená, že stavební spořitelna poskytla částku ve výši 100 % hodnoty nemovitosti. Následující rok se zpřísnily podmínky pro získání tohoto produktu, a proto tohoto úvěru dosáhlo pouhých sedm klientů. V roce 2010 v okrese Jičín řešili bytové potřeby také dvě společenství vlastníků bytových jednotek. Využili možnosti Renoúvěru, který je určen právě pro tyto klienty na rekonstrukci bytových domů.



Obrázek 5: Druhy poskytnutých úvěrů u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín v letech 2009 a 2010

Zdroj: vlastní zpracování

Obrázek 6 ilustruje přehled počtu poskytnutých úvěrů za jednotlivé měsíce. Jsou zde patrné občasně výkyvy. Ty jsou dány především různými měsíčními akcemi. Akce, které nabízely klientům zvýhodněné úrokové sazby, proběhly v měsících květen a září roku 2009 a poté v měsících březen a říjen roku 2010. Je zřejmé, že klienti těchto akcí využili. Nejméně úvěrů se poskytuje na přelomu roku, konkrétně v měsících listopad, prosinec a leden. Tento fakt vysvětlují finanční zprostředkovatelé tím, že koncem roku lidé nechtějí nic měnit, nevyhledávají žádné změny či jsou jednoduše příliš pohodlní. Leden je pak pro klienty ve znamení nového začátku a lidé spíše změny plánují, než činí. V těchto měsících zaznamenávají i nejméně návštěv klientů.

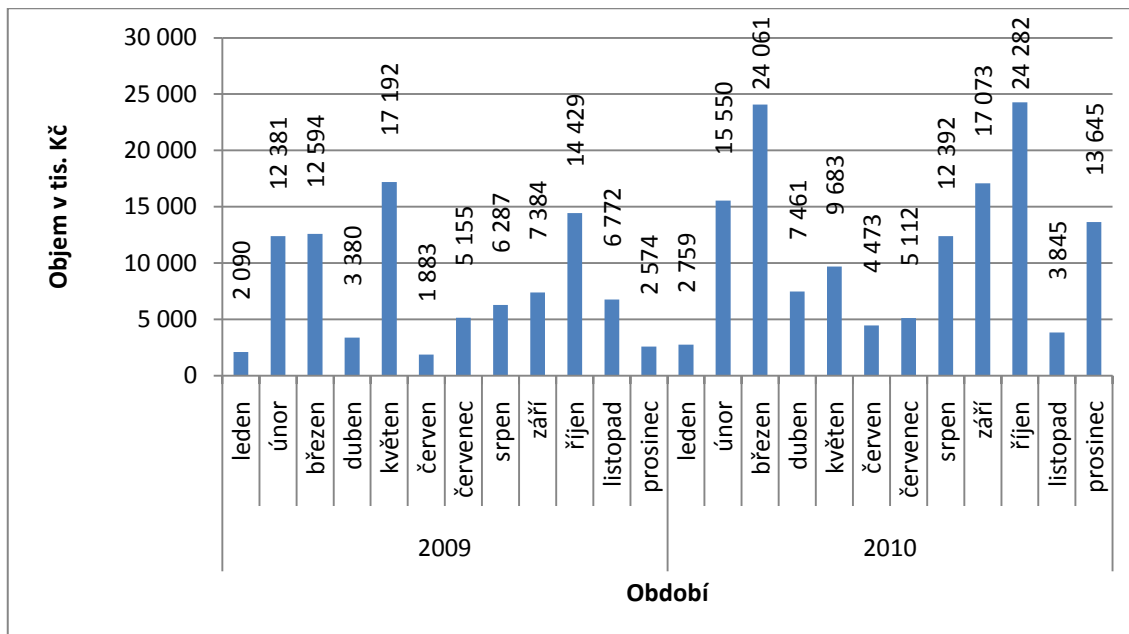


Obrázek 6: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín v jednotlivých měsících roku 2009 a 2010

Zdroj: vlastní zpracování

Následující obrázek 7 podává přehled o objemu poskytnutých úvěrů v jednotlivých měsících v tis. Kč. Zde je patrné, že částky jsou více vypovídající než počty úvěrů. Např. v březnu roku 2009 bylo poskytnuto 26 úvěrů, což je o tři více než v květnu téhož roku, podíváme-li se ovšem na objem, vidíme, že v květnu dosáhla pobočka obratu ve výši přibližně 17 200 000 Kč, zatímco v březnu pouhých 12 600 000 Kč. Ještě větší rozdíl můžeme pozorovat u období měsíce srpna a září roku 2010, kdy v srpnu bylo poskytnuto 29 úvěrů, zatímco v září pouze 18, což je o 11 méně. Objem ale ukazuje, že

v srpnu stavební spořitelna poskytla částky ve výši pouhých 12 400 000 Kč oproti tomu v září celých 17 100 000 Kč.

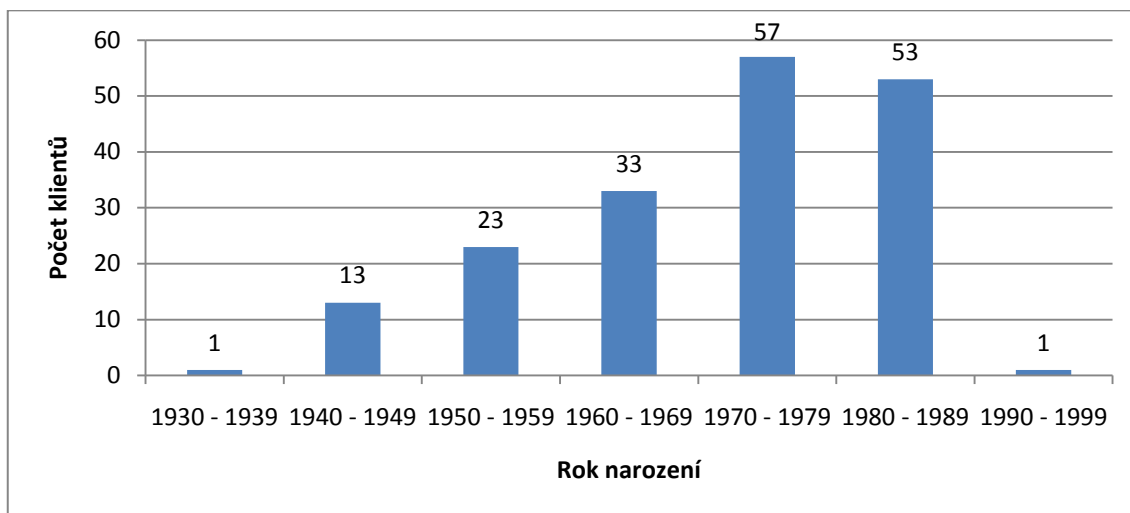


Obrázek 7: Objem poskytnutých úvěrů u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín za jednotlivé měsíce roku 2009 a 2010 v Kč

Zdroj: vlastní zpracování

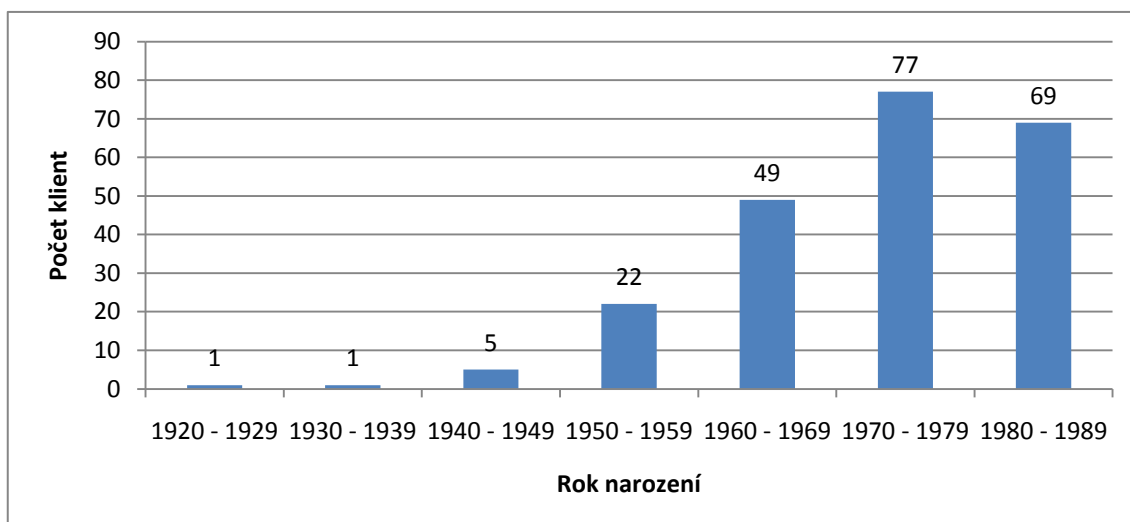
Poslední dva obrázky, tedy obrázek 8 a obrázek 9, ukazují závislost počtu poskytnutých úvěrů na věku. Je logické, že starší lidé, narození v letech 1920 až 1949, využívají úvěrů k financování bydlení opravdu jen ve výjimečných případech. Jsou to lidé, kteří mají bydlení většinou již vyřešené, případně jsou zvyklí si na vše ušetřit vlastní peníze. Ve většině případů tito lidé odmítají jakékoliv půjčky. Lidé narození v letech 1950 až 1959 využívají úvěrů především na rekonstrukce, modernizace, případně na pořízení rekreačních zařízení, ani v tomto případě není počet poskytnutých úvěrů vysoký. Počet klientů, kteří se narodili v letech 1960 až 1969 a využili možnosti získání úvěrů, je už vyšší. V roce 2009 bylo takovýchto klientů 33 a v roce 2010 pak dokonce 49. Tito lidé často chtějí změnit dosavadní bydlení. Namísto bytu zatoužili po vlastním domě nebo nechtějí již platit nájem a chtějí mít bydlení vlastní. Proto využívají úvěry především na koupi nemovitosti. Nejpočetnější skupinu klientů tvoří lidé, narození v rozmezí let 1970 až 1979. Skupina těchto klientů je charakteristická tím, že už velká většina má vlastní rodinu a tudíž řeší právě otázku bydlení. Jsou to lidé v nejproduktivnějším věku, takže samozřejmě chtějí využít vydělané finanční prostředky právě na bydlení. Zároveň se jedná o velmi silné ročníky, což má samozřejmě na počet poskytnutých úvěrů také vliv.

Poslední významnou skupinou jsou klienti, narození v letech od 1980 do 1989. Tuto skupinu tvoří mladí lidé, kteří např. dostudovali školu a chtějí se osamostatnit. Nemají téměř žádné finanční prostředky v hotovosti, a proto jsou pro ně úvěry prakticky jediným možným řešením. Mohou to být lidé, kteří založili rodinu a stejně jako právě dostudovaní lidé nemají hotovost. V roce 2009 využil úvěr i jeden klient, narozený v roce 1990. Důvod pro využití finančního produktu stavební spořitelny je totožný jako u předcházející skupiny.



Obrázek 8: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín v roce 2009 podle roku narození klienta

Zdroj: vlastní zpracování



Obrázek 9: Počet poskytnutých úvěrů u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v okrese Jičín v roce 2010 podle roku narození klienta

Zdroj: vlastní zpracování

## 5 Dopady hospodářské krize v České republice

Světová hospodářská krize začala v červenci roku 2007 v USA a postihla nejvyspělejší tržní ekonomiky. Miroslav Singer uvádí: „Krise měla celou řadu příčin, které se vzájemně podmiňovaly a umocňovaly. Krize byla výsledkem chyb, nesprávných politik, podcenění rizik, nesprávně nastavených podnětů, krátkodobých politických zájmů, prosté neznalosti a chamtivosti.“<sup>4</sup> Za příčiny hospodářské krize Miroslav Singer považuje<sup>5</sup>:

- makroekonomické (dlouhodobá kumulace globálních nerovnováh; uvolněná měnová politika – příliš nízké sazby po příliš dlouhou dobu),
- etické (porušování obezřetnostech principů; podcenění možných rizik ze strany příjemců finančních služeb i ratingových agentur),
- související s dohledem nad finančním trhem (často rozptýlený dohled nad finančními trhy; nedostatečně kvalifikovaný či obezřetný dohled; podcenění rizik souvisejících s finančními inovacemi – neznámé produkty),
- politické – zájem na stimulování růstu a „blahobytu“ (posun ve vnímání úvěru na byt atp. jako „občanská práva“); ovlivňování dohledových institucí,
- psychologické (zbožná přání, naivita, neznalost, lhostejnost, nedbalost, nepoučitelnost, krátkozrakost, chamtivost, arogance).

### 5.1 Vývoj makroekonomických ukazatelů

#### 5.1.1 Hrubý domácí produkt

„Hrubý domácí produkt je souhrn finální produkce vytvořené za určité období, zpravidla za jeden rok na území daného státu.“<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> SINGER, Miroslav . Finanční krize a ekonomika, výhled do budoucna. [online]. Praha, 2011-03-03.

<sup>5</sup> SINGER, Miroslav . Česká ekonomika na cestě z hospodářské krize. [online]. Ostrava, 2010-07-15.

<sup>6</sup> KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Inovace nástrojů ekonomiky a managementu organizací* . 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008. s.36

Tabulka 5 – Vývoj hrubého domácího produktu v České republice v letech 2006 až 2010

Rok	Čtvrtletí			
	1.	2.	3.	4.
2006	7,6	6,1	6,9	6,7
2007	7,4	5,8	5,8	5,7
2008	2,8	3,8	3,4	-0,1
2009	-3,6	-5,0	-5,0	-2,9
2010	1,1	2,4	2,8	2,6

Zdroj: <http://www.kurzy.cz/makroekonomika/hdp/>

Česká ekonomika se přibližně od poloviny roku 2007 nachází v sestupné fázi hospodářského cyklu, což se v prvních třech čtvrtletích roku 2007 projevovalo relativně mělkým, avšak pokračujícím zpomalováním růstu hrubého domácího produktu. Globální finanční krize sice Českou republiku v zásadě nezasáhla, avšak vyvolala v celosvětovém měřítku nezanedbatelný pokles poptávky po zboží a službách. Pro výrazně exportně orientovanou českou ekonomiku z toho vyplývají zásadní odbytové potíže, umocněné navíc opatrnějším přístupem komerčních bank k poskytování úvěrových produktů jak podnikatelské sféře, tak i obyvatelstvu. V posledním čtvrtletí roku 2007 se značně pozitivně promítlo předjímání dopadů zákonů platných od ledna 2008 (zejména se jednalo o zavedení poplatků ve zdravotnictví, zvýšení daně z přidané hodnoty z 5 % na 9 % a růst spotřební daně u tabákových výrobků) a s tím spojené „předzásobení“ veřejnosti zbožím i službami. V úhrnu za celý rok 2009 hrubý domácí produkt klesl ve srovnání s rokem 2008. Růst ekonomiky v roce 2010 zajistila zejména různá odvětví zpracovatelského průmyslu. Postupné obnovování zahraniční konjunktury a s tím související poptávky poskytlo prostor exportně orientovaným odvětvím a ta jej dokázala patřičně využít. To platí zejména o strojírenství, výrobě dopravních prostředků a elektrotechnickém průmyslu. Nadprůměrné výsledky dosáhla i odvětví tržních služeb a obchodu. Naopak ke snížení došlo především ve stavebnictví a ve druhé polovině roku také v zemědělství. [22] Grafické znázornění hrubého domácího produktu v letech 2006 až 2010 je zobrazeno v příloze B.

### 5.1.2 Nezaměstnanost

„Míra nezaměstnanosti představuje procentní podíl nezaměstnaných vůči celkovému počtu aktivního obyvatelstva, tj. počtu zaměstnaných a nezaměstnaných. Za nezaměstnané se považují osoby ve věku 15 až 64 let, které nemají vlastní zaměstnání ani sebezaměstnání, jsou schopny nastoupit do práce do dvou týdnů po referenčním týdnu a práci aktivně hledají.“<sup>7</sup>

Tabulka 6 – Míra nezaměstnanosti v České republice v letech 2006 až 2010

Rok	Čtvrtletí			
	1.	2.	3.	4.
2006	8,0	7,1	7,0	6,5
2007	6,0	5,3	5,1	4,8
2008	4,7	4,2	4,3	4,4
2009	5,8	6,3	7,3	7,2
2010	8,0	7,1	7,1	6,9

Zdroj: [http://czso.cz/csu/csu.nsf/i/tab\\_zam/\\$File/czam070211cr.xls](http://czso.cz/csu/csu.nsf/i/tab_zam/$File/czam070211cr.xls)

Nezaměstnanost v roce 2009 prudce narostla. Tento rok činila obecná míra nezaměstnanosti 15 až 64letých v průměru 6,8 % při meziročním zvýšení o 2,4 procentních bodů. Mezičtvrtletně však růst míry nezaměstnanosti začal už ve 4. čtvrtletí 2008 a naopak od 3. čtvrtletí roku 2009 se zpomaloval. Rozhodující část osob ze souboru 15 let a starších, které v roce 2009 byly nezaměstnané méně než rok, tvořily osoby, které ztratily práci v průběhu roku (75 %). Druhou nejčetnější skupinou nezaměstnaných méně než rok byli absolventi škol (11 %). Podíl osob, které byly před tímto rokem v domácnosti, na mateřské a rodičovské dovolené, dosáhl 8 % této skupiny nezaměstnaných. Počet dlouhodobě nezaměstnaných v roce 2009 byl 105 000 osob. Přitom opět narůstaly regionální rozdíly v nezaměstnanosti. [13] Grafické znázornění míry nezaměstnanosti v letech 2006 až 2010 je zobrazeno v **příloze C**.

---

<sup>7</sup> KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Inovace nástrojů ekonomiky a managementu organizací*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008. s.37



### 5.1.3 Inflace

„Pod pojmem inflace chápeme celkový vzestup cenové hladiny. Ke zjištění cenové hladiny se využívají cenové indexy – index spotřebitelských cen, implicitní cenový deflátor a index cen výrobců. Pod pojmem míra inflace rozumíme rozdíl mezi cenovou hladinou v daném roce a cenovou hladinou v roce minulém, lomeno cenovou hladinou v roce minulém. Protože se míra inflace vyjadřuje v %, je nutno vynásobit 100.“<sup>8</sup>

Tabulka 7 – Vývoj míry inflace v České republice v letech 2006 až 2010

Rok	Měsíc											
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
2006	2	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8	2,7	2,6	2,5
2007	2,4	2,3	2,2	2,2	2,1	2,1	2,1	2	2	2,2	2,5	2,8
2008	3,4	3,9	4,3	4,7	5	5,4	5,8	6,1	6,4	6,6	6,5	6,3
2009	5,9	5,4	5	4,6	4,1	3,7	3,1	2,6	2,1	1,6	1,3	1
2010	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6	0,8	0,9	1,1	1,2	1,4	1,5

Zdroj: [http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/mira\\_inflace](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/mira_inflace)

Inflace byla v roce 2008 (+ 6,3 %) na jedné z nejvyšších úrovní v Evropské unii. Tento růst způsobily zvýšené ceny potravin a především očekávání zvýšené sazby daně z přidané hodnoty. Průměrná míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen v roce 2009 proti průměru roku 2008 byla 1,0 %, což je hodnota výrazně nižší než v roce 2008. Byla to druhá nejnižší průměrná roční míra inflace od roku 1989 (nižší míra inflace byla pouze v roce 2003 ve výši 0,1 %). Tento vývoj ovlivnila řada faktorů, mezi které patřil pokles cen potravin a nealkoholických nápojů, pohonných hmot a také automobilů. Průměrná míra inflace v roce 2010 proti průměru roku předcházejícímu byla 1,5 %, což je 0,5 procentních bodů více. Toto zvýšení bylo způsobeno růstem cen v oddíle potravin a nealkoholických nápojů a růstem cen v dopravě. Byla to třetí nejnižší průměrná roční míra inflace od roku 1989. [23] Grafické znázornění vývoje inflace v letech 2006 až 2010 je uvedeno v **příloze D**.

<sup>8</sup> KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Inovace nástrojů ekonomiky a managementu organizací*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008. s.37

#### 5.1.4 Vládní dluh

„Vládní dluh zahrnuje závazky sektoru vládních institucí vyplývající z přijatých vkladů, vydaných úvěrových cenných papírů jiných než účasti (s výjimkou finančních derivátů) a přijatých půjček.“<sup>9</sup>

Obsah komponentů vládního dluhu je následující:

- oběživo a vklady,
- cenné papíry jiné než akcie, kromě finančních derivátů,
- půjčky.

Oběživo a vklady dříve zahrnovaly peněžní prostředky některých institucionálních jednotek vedené na účtech u České konsolidační agentury. Mince a bankovky emitované Českou národní bankou se do této skupiny nezahrnují. Dále do této skupiny patří převoditelné a ostatní vklady. Cenné papíry jiné než akcie, kromě finančních derivátů, obsahují dluhové cenné papíry emitované vládními institucemi. Jedná se o krátkodobé a dlouhodobé cenné papíry jako jsou např. střednědobé a dlouhodobé dluhopisy a směnky vydané Ministerstvem financí, státní pokladniční poukázky, apod. Půjčky zahrnují přijaté návratné peněžní prostředky, které mají dobu splatnosti kratší než jeden rok nebo delší než jeden rok. Jedná se např. o bankovní úvěry, přijaté zahraniční půjčky, atd. [15]

Tabulka 8 – Velikost vládního dluhu v České republice v letech 2006 až 2010 v mil. Kč

Rok	Čtvrtletí			
	1.	2.	3.	4.
2006	897 286	915 040	925 146	948 276
2007	954 949	994 087	973 165	1 023 784
2008	980 894	1 040 401	1 035 510	1 104 915
2009	1 109 340	1 237 143	1 269 034	1 280 352
2010	1 312 875	1 333 439	1 462 535	

Zdroj: [http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/vladni\\_dluh\\_tab](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/vladni_dluh_tab)

Z tabulky 8 je patrné, že velikost vládního dluhu se neustále zvyšuje. Ze současného vývoje veřejných financí je téměř jisté, že se vládní dluh i v následujících letech bude

<sup>9</sup> Czso.cz [online]. 2011-04-01 . Notifikace vládního deficitu a dluhu.

nadále zvyšovat. „Hospodaří-li vláda opakovaně tak, že výdaje převyšují příjmy, tedy dochází k akumulaci rozpočtových deficitů, vytváří vládní (státní) dluh.“<sup>10</sup> Nárůst vládního dluhu může být sice výhodný pro střadatele, oproti tomu ale prodraží lidem úvěry a hypotéky a pro firmy bude znamenat dražší financování investic, jelikož vyšší závazky státu mohou zvedat úrokové sazby v ekonomice. A to velmi výrazně. [9] Grafické znázornění vládního dluhu obsahuje **příloha E**.

Velkou přítěží pro veřejné finance je nutnost platit každoročně úroky z veřejného dluhu. V roce 2010 zchudl státní rozpočet kvůli nákladům na vládní dluh o více než 70 miliard korun. Českou republiku tíží zejména povinné, tzv. mandatorní výdaje, které tvoří přes polovinu celkových výdajů státního rozpočtu. Robert Holman, člen Bankovní rady ČNB říká: „Jakmile se jednou nastaví nežádoucí trendy, je velmi těžké dostat veřejné finance do zdravého stavu. Politici nebudou ochotni dělat nepopulární reformy. Řešením by bylo jen přijetí zákona o vyrovnaném státním rozpočtu.“ Podle takového zákona by vlády musely sestavit vyrovnaný rozpočet a situace by se měla zlepšovat. [29]

#### **5.1.5 Saldo státního rozpočtu**

„Saldo státního rozpočtu je výsledek rozdílu mezi příjmy a výdaji státního rozpočtu. Rozpočet skončí přebytkem, tj. příjmy jsou vyšší než výdaje nebo schodkem, tj. rozdíl mezi příjmy a výdaji je záporný.“<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> TULEJA, P., MAJEROVÁ, I., NEZVAL, P. Základy makroekonomie. Computer Press, 2006, str. 189.

<sup>11</sup> Czso.cz [online]. Dostupné z www: < [http://czso.cz/csu/csu.nsf/i/tab\\_zam/\\$File/czam070211cr.xls](http://czso.cz/csu/csu.nsf/i/tab_zam/$File/czam070211cr.xls) >

Tabulka 9 – Saldo státního rozpočtu v České republice v letech 2006 až 2010 v mil. Kč

Měsíc	Rok				
	2006	2007	2008	2009	2010
leden	3 427	5 033	9 734	482	13 094
únor	-557	-6 731	-4 970	5 398	-10 599
březen	15 754	11 264	-13 347	-2 346	-45 941
duben	-19 955	-17 007	-28 089	-55 660	-78 227
květen	-12 202	-25 977	-38 319	-71 410	-95 356
červen	7 642	1 275	-5 652	-68 259	-75 661
červenec	-445	19 676	9 275	-76 160	-69 007
srpen	-6 440	22 226	5 318	-89 578	-78 673
září	1 489	36 316	10 473	-87 296	-99 555
říjen	-12 675	27 199	10 941	-138 088	-96 727
listopad	-30 915	12 768	-6 517	-169 406	-140 757
prosinec	-97 580	-66 392	-20 003	-192 394	-156 417

Zdroj: www.cnb.cz

Schodek státního rozpočtu za rok 2010 dosáhl výše 156,4 mld. Kč, což je proti roku 2009 výsledek lepší o 36,0 mld. Kč. Cílem pro další roky je snižování deficitu hospodaření státního rozpočtu. Grafické znázornění salda státního rozpočtu ilustruje **příloha F**.

## 5.2 Dopady krize na domácnosti

Dopad hospodářské krize na domácnosti byl méně výrazný než na celkovou českou ekonomiku. Celkový příjem všech zdrojů českých domácností se snížil jen nepatrně. Hrubý disponibilní důchod českých domácností dosáhl v roce 2009 téměř dvou bilionu korun (konkrétně 1975,5 mld. korun), což v porovnání s rokem 2008 je pouze o 11,1 mld. korun méně (tj. -0,6%). Částka 1235,4 mld. korun představovala mzdy, částka 495 mld. korun zisky z podnikání a částka 100 mld. korun zobrazovala čisté příjmy z vlastnictví. Na příjmy domácností má rozhodující vliv trh práce, ten však v roce 2008 dopady krize žádným podstatným způsobem nezaznamenal. Paradoxně mzdy již od roku 2000 každoročně průměrně o 7,8 % rostly, a to až do roku 2008. Dokonce ani v roce 2009 objem mezd neklesl pod úroveň roku předcházejícího. Tedy i v době již probíhající ekonomické krize se mzdy domácnostní v úhrnu ještě nepatrně zvýšily (o téměř 4 mld. korun). Takovouto situaci můžeme vysvětlit strukturou změn na trhu práce, jelikož propouštění byli zaměstnanci s nižšími příjmy. Celkový objem mezd

to tedy nemohlo příliš ovlivnit. Za další příčinu lze považovat nemocnost, která byla v roce 2009 nižší než v předchozích letech. Z těchto důvodů se krize na celkových mzdách tolik nepodepsala, ačkoliv ztráty pracovních míst byly značné. Naopak zisky živnostníků se rapidně snížily. Po průměrném ročním růstu o 4,8 % v letech 2000 až 2008 klesly v roce 2009 o celých 8,8 % v porovnání s rokem předcházejícím. Důvodem pro tento pokles až v roce 2009 může být převažující struktura činností v sektoru domácností soustředěná na služby, které na cyklické výkyvy reagují pomaleji a zároveň i specifická zaměstnanost ve stavebnictví v českých podmínkách. Největší dopad krize se projevil ve sféře čistých příjmů z vlastnictví, a to především z úroků. Rozdíl mezi příjmy z vlastnictví a výdaji na vlastnictví se v roce 2009 propadl o 32 mld. Kč. K tomuto vývoji došlo kvůli vzájemnému vztahu přijímaných a placených úroků. Úrokové příjmy z bankovních vkladů se výrazně propadly, kde důvodem byla jednak historicky nejnižší úroveň základních úrokových sazeb v ekonomice, což se projevilo v úrokové politice obchodních bank, a jednak také přesouvání peněžních prostředků z termínovaných účtů na účty netermínované, případně úplné vybírání peněz z účtu. To velmi negativně ovlivnilo výši přijatých úroků. U úroků placených hrál, z pohledu domácností, velkou roli fakt, že ostatní finanční zprostředkovatelé (jako např. leasingové společnosti) zaznamenali výrazný pokles stavů úvěrů poskytnutým právě domácnostem. To se projevilo v nižším objemu úroků placených domácnostmi. Celkově se domácnosti snažily především splácet své stávající úvěrové závazky a nové půjčky si tak braly podstatně méně. Významnou roli v nižších platbách úroků z úvěru v roce 2009 měl také fakt, že spotřebitelské půjčky jsou mnohem dražší než úvěry na bydlení (úrokové sazby spotřebitelských půjček jsou vyšší než u úvěru na bydlení). Výdaje českých domácností v krizovém roce zůstaly téměř na stejné úrovni jako roku 2008, stouply o pouhých 0,04 %. Přitom až do roku 2008 výdaje na individuální spotřeby rostly meziročně v průměru o silných 8,7 %. [11]

Roky 2008 a 2009 naplnily očekávání. Ztráta tempa vývoje české ekonomiky a následný pokles se promítl do dynamiky zadlužování českých domácností. Lidé vnímali možná vyšší rizika ze strany bank i ostatních zprostředkovatelů. V rizicích budoucího vývoje neustále zůstává riziko zvyšujících se úrokových sazeb, pokles cen na trhu nemovitostí, možné ztráty pracovních míst, rostoucí míra nezaměstnanosti a stagnace reálných příjmů. [12]

### 5.3 Dopady krize na bankovní sektor

Bankovní sektor v České republice je výrazně internacionalizován a značnou měrou koncentrován a zároveň také dominován velkými bankovními domy. Banky střední velikosti rozšiřují svou aktivitu a neustále se snaží inovovat své produkty, pro bankovní domy pak mohou představovat reálnou konkurenci. Nad bankami dohlíží Česká národní banka. V posledních letech se banky snaží rozvíjet retailové bankovníctví. Do retailového bankovníctví spadají úvěry spotřebitelské i úvěry na uspokojení potřeby vlastního bydlení. [10]

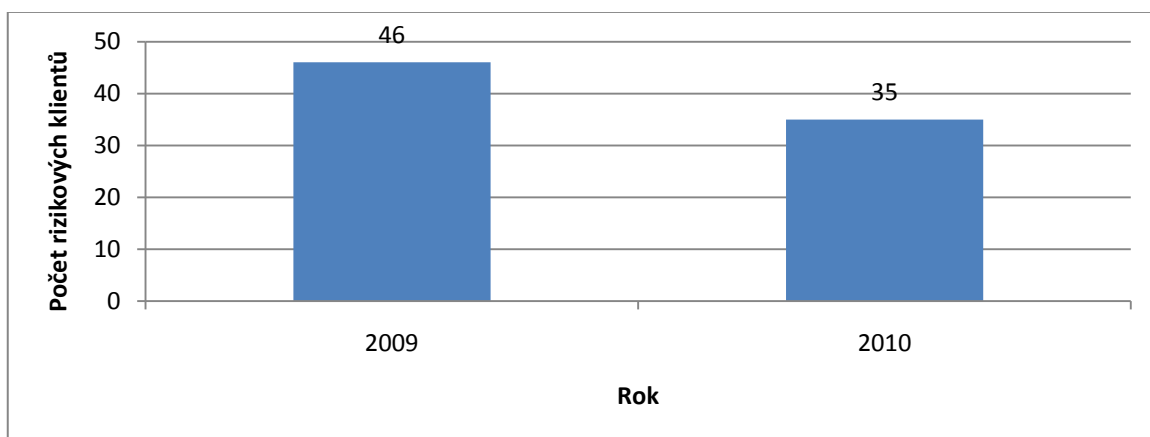
Celosvětová finanční krize samozřejmě ovlivnila také bankovní sektor. Na českém finančním trhu se projevovala postupně, a to především díky vysoké likviditě trhu a rozhodujících bank. Důležité byly také opatření ze strany centrální banky, díky kterým nedošlo k zásadnímu porušení fungování našeho trhu, přestože likvidita klesala a rizikové přírážky naopak stouply. Nastalé situaci také výrazně pomohlo, že domácí vlády některých bankovních skupin, které působí v České republice, poskytly v případě potřeby včasnou podporu svým institucím. Bankovní sektor samozřejmě krizi zaznamenal, ale jeho reputace neutrpěla zásadní změny. Naopak mnohé instituce benefitovaly z rostoucí nejistoty vkladatelů a přesunu jejich peněžních prostředků do jednodušších bankovních produktů. I přes veškeré potíže vykázal bankovní sektor i v roce 2008 čistý zisk ve výši 45,7 mld. Kč, což bylo o pouhé 3 mld. méně než v roce předcházejícím.

Přestože ekonomické podmínky nebyly příznivé, vzrostl objem aktiv finančního sektoru meziročně o 7,9 %. Vyšší tempo růstu zaznamenaly úvěry bank klientům, a to o celých 16,4 %, stejně tak stavební spořitelny, které dosáhly růstu 26,8 %. Rychleji rostly také úvěry domácnostem, z nichž přibližně  $\frac{3}{4}$  jsou úvěry poskytované na bydlení. Dobrou kapitálovou vybavenost českého bankovního sektoru představují strast testy ČNB, které byly provedeny v prvním pololetí roku 2009. I ve scénáři ekonomické deprese byl kapitál bankovního sektoru jen mírně snížený a pouze jedna banka se v tomto scénáři dostala do oblasti záporného kapitálu. Bankovní sektor prošel poklesem ekonomiky a mezením funkce finančních trhů bez větších ztrát. Banky byly i za této situace schopné úvěrovat své klienty. [10]

## 6 Platební neschopnost klientů Modré pyramidy

Z. Hubinková uvádí: „Rostoucím problémem současnosti je zadlužování a neschopnost splácet půjčky a úvěry. Na jedné straně stoupá poptávka po úvěrech a hypotékách (především na bydlení) a na druhé straně se řada rodin dostává do situace neschopnosti splácet.“<sup>12</sup>

Následující obrázek 10 udává počet klientů, kteří měli problémy se splácením svých závazků u Modré pyramidy v okrese Jičín v letech 2009 a 2010. V roce 2009 řádně nesplácelo 46 klientů, což je cca 25 % ze všech klientů, kteří si tento rok sjednali v Modré pyramidě některý z úvěrových produktů. V roce následujícím se počet těchto klientů snížil na 35, což představuje 15,5 % vzhledem k počtu klientů, kteří v roce 2010 využili některý z úvěrových produktů Modré pyramidy. Součty podávají přehled o všech rizikových klientech, to znamená, že jsou zde zahrnuti jak klienti, kteří vyrovnali své dluhy po zaslání upomínky, tak klienti, kteří díky své platební neschopnosti přišli o nemovitost.



Obrázek 10: Počet rizikových klientů v okrese Jičín v letech 2009 a 2010

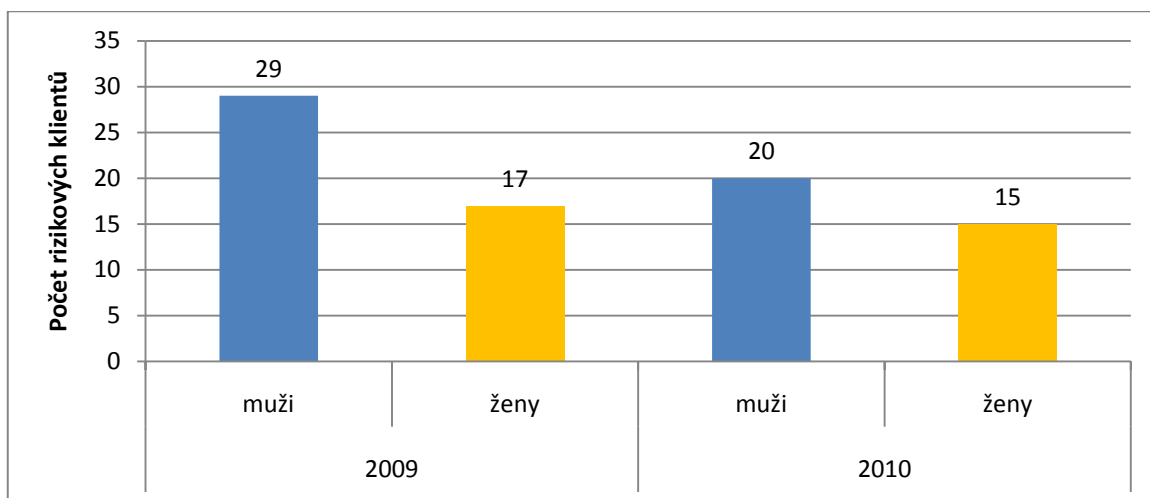
zdroj: vlastní zpracování

Na obrázku 11 je patrné, že častěji se splácením závazků mají problémy muži než ženy. Důvodem nemusí být vždy nedostatek finančních prostředků. V tomto případě lze jako důvod považovat spíše nepozornost či nedostatečnou zodpovědnost. Důležitým faktem

---

<sup>12</sup> HUBINKOVÁ, Zuzana a kol. *Psychologie a sociologie ekonomického chování*. 3. aktualizované, doplněné a přepracované vyd. Praha 7 : Grada Publishing, a. s. , 2008. s. 158

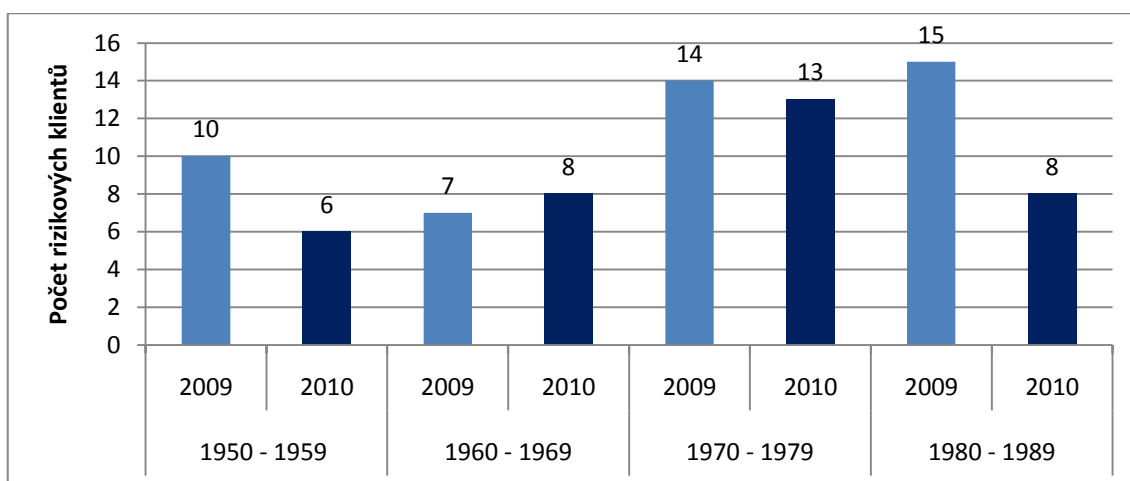
ovšem zůstává, že převážná většina mužů své závazky po obdržení první či druhé upomínky zaplatí.



Obrázek 11: Počet rizikových klientů v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 v závislosti na pohlaví

zdroj: vlastní zpracování

Obrázek 12 ilustruje závislost věku na nesplácení závazků. Nejčastěji své závazky neplatí včas klienti narození v letech 1970 až 1989. Tento vývoj je úměrný počtu poskytnutých úvěrů klientům, kteří se narodili právě v těchto letech. Samozřejmě jako důvod lze vnímat i to, že mladší lidé nejsou tolik zodpovědní, jako ti starší nebo vědí, že když nezaplatí v termínu, nemusí to hned znamenat, že přijdou o celou nemovitost.



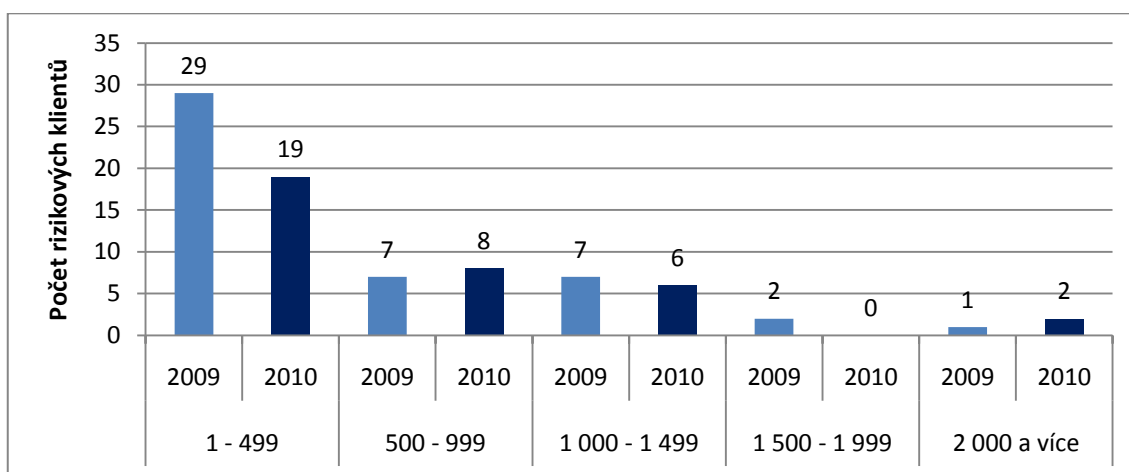
Obrázek 12: Počet rizikových klientů v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 v závislosti na věku

zdroj: vlastní zpracování



Z obrázku 13 je zřejmé, že nejčastěji nejsou řádně spláceny úvěry v nižších částkách. Klienti, kteří se zavázali k úvěrům ve výši 1 500 000 Kč či vyšším si jsou svojí schopností splácet jistí, proto se nesplácení takovýchto úvěrů v okrese Jičín stává pouze zřídka. Naopak lidé, kteří si půjčili nižší částku, mívají se splácením problémy častěji. Jelikož jejich závazky nejsou tak velké, neplánovali jejich splácení tak poctivě jako klienti, kteří mají úvěr vyšší.

Obecně lze říci, že nejvíce **delikventních**<sup>13</sup> klientů spadá do té skupiny, kdy poskytnuté úvěry byly do výše 500 000 Kč. U stavebních spořitelen jsou úvěry do částky přibližně 300 000 Kč poskytovány bez potřeby zajištění. Úvěry do výše 500 000 Kč lze zajistit ručitelem a u úvěrů přesahující tuto hranici je třeba zajistit závazek nemovitostí. Proto jen výjimečně nastane situace, kdy klient, který ručí nemovitostí, řádně nesplácí. Hrozí mu totiž riziko ztráty nemovitosti. Naopak na klienta, který ručit nepotřeboval, není vyvíjen takový tlak, takže mu nesplácení nedělá takové starosti.



Obrázek 13: Počet rizikových klientů v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 v závislosti na velikosti závazku v tis. Kč

zdroj: vlastní zpracování

V letech 2009 a 2010 v okrese Jičín byli za rizikové klienty považováni klienti, kteří nespláceli včas, a tedy jim musely být zasílány upomínky. Z těchto klientů se v roce 2009 díky nevhodnému splácení dostalo do registru neplatičů pět klientů, v následujícím roce to byl pouze jeden klient. Celkem čtyři klienti měli v roce 2009 označený svůj závazek jako „ohroženou pohledávku“. V následujícím roce se počet „ohrožených pohledávek“ téměř nezměnil, toto označení mělo pět klientů. V roce 2009 byl v tomto

<sup>13</sup> Delikventní klient = neplatičí klient

okrese pouze jeden případ, kdy klient nereagoval na upomínky, ani nekomunikoval s právním oddělením Modré pyramidy a jeho závazek byl řešen exekucí. Stejně tak v roce 2010 byl mezi rizikovými klienty pouze jeden člověk, který přestal splácet, svoji situaci neřešil a se stavební spořitelnou nekomunikoval, takže mu bylo nařízeno okamžité splacení celého úvěru. V roce 2009 vyřešilo svou dočasnou neschopnost splácení po zaslání upomínek 36 klientů, v následujícím roce to bylo 28 klientů.

## **6.1 Způsoby řešení neschopnosti klientů splácet stavební úvěry**

Když si klient vezme úvěr se splatností 20 a více let není ani v jeho silách, aby s jistotou věděl, že po celou dobu trvání splácení, bude mít dostatek finančních prostředků. Během tak dlouhé doby se může stát cokoliv - ztráta zaměstnání, zdravotní problémy, rodinné problémy a podobně. Právě ztráta zaměstnání je v posledních letech v důsledku hospodářské krize velmi častým problémem. Když už se ale do takové situace klient dostane, neznamená to okamžitě, že přijde o „střechu nad hlavou“, je ovšem zapotřebí takovou situaci okamžitě řešit. Možností je několik. [24]

### **Pojištění schopnosti splácet**

Základní pojištění klienta, které Modrá pyramida pro zabezpečení svým klientům doporučuje, je uzavření rizikového pojištění. Toto pojištění zpravidla zahrnuje riziko smrti a riziko plné trvalé invalidity. Součástí této pojistky může být i pojištění ztráty zaměstnání a pracovní neschopnosti.

Pojištění schopnosti splácet své závazky je tím nejjednodušším řešením. Toto pojištění chrání klienta tím, že pojišťovna za něho přebírá závazky splátek v případě ztráty zaměstnání. Modrá pyramida toto řešení doporučuje, ale nevyžaduje. Výše pojistného je závislá na pojištěných rizicích a na typu konkrétního úvěru, může být kalkulována jako fixní měsíční sazba, jako procento z měsíční splátky nebo jako procento ze zůstatku úvěru. Modrá pyramida doporučuje klientům tuto formu pojištění řešit prostřednictvím pojistných produktů Komerční pojišťovny, a. s., která je 100 % dceřinou společností Komerční banky, a. s. Klient může samozřejmě zvolit jakoukoli jinou pojišťovací společnost.

V praxi to znamená např. má-li klient ve věku 18 až 45 let u Modré pyramidy úvěr ve výši 500 000 Kč a chce-li si pojistit schopnost splácení, musí si k měsíční splátce přičíst dalších 126 Kč v případě pojištění rizika smrti, 176 Kč v případě pojištění pracovní

neschopnosti a 226 Kč při pojištění rizika ztráty zaměstnání. Jedná-li se pak o klienta ve věku starší než 46 let, může se pojistit proti riziku smrti, což ho bude stát 226 Kč a proti invaliditě, kde je částka 276 Kč. Pojištění proti pracovní neschopnosti či ztrátě zaměstnání u těchto klientů sjednat nelze.

### **Odklad splátek**

Další možností, kdy neschopnost splácení je pouze dočasná např. když klient ztratí práci a během několika týdnů má v úmyslu opět začít pracovat nebo dlouhodobě onemocní, je odklad splátek. Klient o této situaci musí Modrou pyramidu informovat a o odklad splátek požádat písemnou formou. Modrá pyramida danou situaci vyhodnotí a klienta do týdne vyrozumí. Takovéto události se řeší individuálně. V případě kladného vyjádření je s klientem sepsána dohoda. Ve většině případů se odklad řeší na dobu maximálně šesti měsíců. Tato dohoda klienta ovšem nezbaví celých měsíčních splátek. I nadále musí splácet úroky. Modrá pyramida mu umožní pouze odklad splátek jistiny, což znamená, že výše splátek se může snížit až o 2/3. Celková doba splácení se tedy prodlouží o počet měsíců, na které je klientovi umožněn odklad. Navíc je klient povinen zaplatit jednorázový poplatek ve výši 1 500 Kč za vypracování dodatku k úvěrové smlouvě.

### **Pronájem a prodej nemovitosti**

Pronájem nemovitosti není řešení, které by nabízela Modrá pyramida. Je to další možnost, jak situaci neschopnosti splácení zvládnout. Má-li klient možnost své bydlení vyřešit např. přestěhováním zpět k rodičům, lze řešit zajištění splátek tím, že nemovitost, na kterou si bral úvěr, pronajme a z výnosů nájemného úvěr dále splácí. Tato možnost nemusí být vhodná pro každého, ale jistě je to šance jak řešit krizovou situaci a nepřijít tak o celou nemovitost.

Naopak v případě, že si je klient jistý, že se jeho finanční situace ani v budoucnu nezlepší, je možným řešením také prodej nemovitosti. Za získané peníze je pak schopný splatit úvěr jednorázově nebo se s kupujícím může také dohodnout na převzetí hypotečního úvěru.

## **Splacení úvěru**

Na splacení úvěru dochází po prodeji nemovitosti. Není-li klient schopný splácet závazky stavební spořitelně a nemovitost prodá, může pak splátky uhradit jednorázově. Samozřejmě i Modrá pyramida nabízí klientům možnost jednorázového splacení hypotečního úvěru. Jako výhodu lze vnímat to, že se klient prakticky okamžitě zbaví nejen dluhu, ale i zástavního práva k nemovitosti, kterým Modrá pyramida disponovala. Toto řešení ovšem není ideální, protože si stavební spořitelna bude účtovat penále za předčasné splacení úvěru (platí pro úvěry poskytnuté po 1. březnu 2008). Sankce za předčasné splacení je stanovena ve výši 2 % z výše čerpaného úvěru ročně do doby fixace, která je u Modré pyramidy šest let. Např. chce-li klient splatit 1 000 000 Kč úvěru po prvním roce splácení, zaplatí 5 x 20 000 Kč tj. 100 000 Kč penále za předčasné splacení. V případě finanční tísně může tato částka klientovi působit nemalé starosti.

## **Převzetí úvěru**

Převzetí úvěru je obecně další možností, jak řešit neschopnost splácení. Modrá pyramida však tuto možnost neposkytuje. Převzetí úvěru je ve srovnání se splacením z hlediska nákladů spojených s vyřízením úvěru finančně výhodnější variantou. V praxi znamená převzetí úvěrové smlouvy za původních podmínek novým klientem. Např. když klient nemovitost prodá, nový majitel může jeho hypoteční úvěr převzít na sebe. Ve společnosti Modrá pyramida takovýto převod není možný, protože úvěrová smlouva je registrována v návaznosti na dotaci státním příspěvkem na rodné číslo klienta. Tato dotace je nepřevoditelná.

## **Refinancování**

Poslední možností je refinancování úvěru. Modrá pyramida umožňuje stávajícím klientům refinancovat původní úvěry, zpravidla za vyšší úrokovou sazbu, čerpáním nového úvěru, který je v případě nižší úrokové sazby výhodnější. Případně si klient může vyřídit nový úvěr v jiné bance s delší dobou splatnosti, tzn. s nižší měsíční splátkou (toto řešení zatím není u Modré pyramidy možné). Tato možnost je vhodná pro klienty, kterým se např. z nějakého důvodu snížil rodinný rozpočet. Velice důležité je si vše řádně propočítat, a to včetně zohlednění časové hodnoty peněz. Není vždy

nejvhodnějším řešením hned uzavírat a platit novou smlouvu. Celá „operace“ je také administrativně a časově náročná.

## **6.2 Klient situaci neřeší a přestane platit**

Nejhorší možná situace nastává v případě, že klient z nějakého důvodu nemůže splácet své závazky a nikoho s tím neobeznámí. Prostě přestane splácet. Takovéto situace řeší Modrá pyramida nejprve upomínkami. Všechny upomínky musí být klientovi zaslány v písemné formě. První upomínka je nezpлатněná. Když klient na první upomínku nereaguje, je mu zaslána druhá upomínka, která už je zpлатněná částkou 500 Kč. V případě, že klient ani v takové chvíli nereaguje, je mu zaslána třetí upomínka, za kterou mu je účtováno 900 Kč (po zaslání třetí upomínky je klient zapsán do registru úvěrových dlužníků). Nastane-li, že ani v této chvíli klient neučiní případná opatření a neplatí, je takový úvěrový případ předán do oddělení vymáhání pohledávek. Ti klienta opět kontaktují ve spolupráci s právním oddělením společnosti. V případě, že klient nereaguje ani na takovouto výzvu stavební spořitelny, je vyzván k jednorázovému splacení celého úvěru a když opět nereaguje, postoupí se pohledávka buď prostřednictvím společnosti pro vymáhání dluhů, nebo právní cestou, a zajišťuje se uspokojení pohledávky exekucí a prodejem majetku.

## **6.3 Příklad z praxe**

Příklad z praxe pobočky Jičín. Klientka, žena ve věku 53 let, čerpala úvěr na částku 327 000 Kč s původním účelem odkupu bytu v rámci privatizace od města Jičín. Měsíční splátka byla stanovena ve výši 3 232 Kč. Ve chvíli, kdy přišla o zaměstnání, navštívila ihned pobočku a požádala o odklad splátek. Modrá pyramida ji umožnila splátky odložit o 6 měsíců. Odklad se týká pouze splátek úvěru, i nadále ji ovšem zůstala povinnost splácet úroky. Klientka tedy měsíčně splácela 1 607 Kč, tzn. o 1 625 Kč méně. Zároveň k této nepříjemné životní situaci nabídla svůj velkometrážní byt do prodeje realitní kanceláři s nabídkou výměny za menší byt. Fotokopii zprostředkovatelské smlouvy na prodej případně výměnu s doplatkem zaslala Modré pyramidě. Klientce se povedlo byt vyměnit za malometrážní a z doplatku rozdílů cen úvěr jednorázově doplatila. Klientka měla úvěr z roku 2006, kdy Modrá pyramida neúčtovala penále za předčasné splacení. K těmto poplatkům stavební spořitelna přistoupila v návaznosti na vývoj finančního trhu až s platností od 1. března 2008. Této

klientce se podařilo situaci vyřešit. Využila hned dvou možností, a to odkladu splátek a prodeje nemovitosti.

## **6.4 Vyhodnocení a doporučení**

Otázka financování bydlení pomocí úvěrů je opravdu složitá. Bydlení je jedním z klíčových problémů, které musí během svého života řešit každý. Investice do bydlení může pro většinu lidí znamenat nejvyšší investici v celém životě, proto není správné takovéto rozhodnutí uspěchat. Na jedné straně tu je vidina vlastního bydlení, splnění snu či přání modernizace dosavadního bytu nebo domu, ale na straně druhé tu jsou roky splácení úvěru, úroků a případného pojištění. Klient musí zvážit, čemu dává přednost a co je právě pro něho důležité. Velmi zásadní je také výběr stavební spořitelny. Financování bydlení je dlouhodobou záležitostí, takže vhodný výběr by se neměl podceňovat. Na českém trhu působí spousta finančních institucí, které jsou ochotni půjčovat peníze. Lidé by si měli tento trh analyzovat a důkladně se rozmyslet u koho si peníze půjčí. Měli by znát historii instituce, měli by se přesvědčit o důvěryhodnosti a správnosti uváděných podmínek. Mnoho institucí nabízí vysoké půjčky s minimálními požadavky na klienta, ale často zde klienti zaplatí několikanásobek půjčených peněz. Proto by se měli podrobně informovat nejen o společnosti, ale samozřejmě také o konkrétních finančních produktech, o jejich výhodách a nevýhodách. Detailně by si měli zjistit veškeré informace o podmínkách pro získání úvěru či půjčky, o úrocích, průběhu splácení, případně řešení možných situací, jako je neschopnost splácení nebo možnost předčasného splacení úvěru. Velice zásadní jsou také poplatky za vedení úvěrového účtu. Zatímco u stavebních spořitelen se měsíční poplatky pohybují okolo 25 Kč měsíčně, u hypotečních bank dosahují částky 150 Kč a výše. V praxi to znamená, že u stavební spořitelny zaplatí klient ročně 300 Kč za vedení úvěrového účtu. Při době splácení 25 let dosáhne tato částka výše 7 500 Kč. U hypoteční banky zaplatí ročně 1 800 Kč, což při době splácení 25 let znamená celých 45 000 Kč. A to je opravdu nezanedbatelný rozdíl.

Teprve na základě veškerých získaných údajů by si klienti měli vybrat vhodnou stavební spořitelnu a její finanční produkt. Pro každého klienta může být vhodným produktem něco jiného. Vybrání té správné možnosti je individuální a záleží na konkrétní situaci klienta. Neexistuje univerzální produkt, který by vyhovoval všem.

Ideální situace by pro klienty byla samozřejmě tehdy, kdyby přesně věděli co je v následujících 10 až 20 letech čeká. Na jaké pozici budou pracovat, jak vysokých mezd dosáhnou, jaká bude inflace, jak pevné budou mít zdraví atd. V takovém případě by bylo jednoduché se rozhodnout, zda si zajistit vlastní bydlení pomocí stavebních úvěrů či nikoliv. Bohužel takovýto průběh je nemožný. Klienti musí spoléhat sami na sebe, investice do bydlení je investicí do budoucnosti, a rozhodně se nejedná o malé závazky. Je zapotřebí, aby si klient detailně promyslel veškeré možné důsledky, které mohou v průběhu splácení úvěru nastat. Často klienti nerozhodují pouze za sebe ale za celou rodinu a splácení závazku ze dvou či více příjmů je snazší, než kdyby na to člověk zůstal sám. Ale i taková situace může nastat. Lidé, kteří si plánují na sebe vzít závazek, v podobě stavebního úvěru, by měli myslet na „zadní vrátka“. Měli by si vše řádně spočítat a zavázat se pouze ke splátkám, které by případně zvládli financovat i sami.

Když má klient dlouhodobé zdravotní problémy, je to už tak velmi nepříjemná a náročná situace. Je tedy dobré mít takovouto situaci vyřešenou, aby ke všem starostem klient ještě navíc nemusel myslet na to, kde vzít peníze na splátky. Doporučeno je pojištění. Samozřejmě, že pojištění znamená měsíčně další peníze navíc, ale vyřeší za klienta mnoho problémů, které v průběhu splácení mohou nastat. Klient se musí rozhodnout sám, zdali si svoji schopnost splácení pojistí a bude moci žít v klidu a vědomí, že nepřijde o střechu nad hlavou nebo dá přednost nižším měsíčním výdajům, ale s rizikem, že bude muset podobnou situaci řešit operativně, až když nastane.

Dostane-li se klient opravdu do situace, kdy není schopen splácet, je nutné to neprodleně řešit. Pokud nechce žádat o odklad splátek, ani nechce nemovitost prodat či pronajmout a není ani pojištěný, může zkusit o pomoc požádat rodiče, příbuzné či dobré přátele. Mnoho klientů si jde na splátky půjčit do nějaké z nebankovních institucí a tím pouze splácí půjčku půjčkou a dostávají se tak do začarovaného kruhu. Takovéto případy pak často končí právě exekucí. Klienti by si měli uvědomit, že na každý problém existuje řešení, jen ho možná sami neznají, ale pořád tu jsou finanční poradci, kteří jim ochotně poradí a pomohou.

## Závěr

Tématem bakalářské práce je financování úvěrů u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s. v období hospodářské krize.

Práce postupuje od teoretického vymezení způsobů, jak lze financovat bydlení a jaké možnosti nabízí stavební spořitelny. Pro praktickou představu je vybrána stavební spořitelna Modrá pyramida, její činnost a konkrétní finanční produkty. Dále se práce zabývá analýzou klientů Modré pyramidy v okrese Jičín v letech 2009 a 2010 a určuje dopady současné hospodářské krize v České republice. V neposlední řadě určuje způsoby, jak lze řešit klientovu neschopnost splácet stavební úvěry.

Z analýzy klientů Modré pyramidy v okrese Jičín vyplývá, že častěji bydlení pomocí úvěrů řeší muži než ženy. Dále je zřejmé, že nejvíce klientů, kteří čerpají úvěr, jsou narozeni v letech 1970 až 1989. V důsledku hospodářské krize přišli lidé o zaměstnání a celkově se snažili šetřit, což se projevilo i na počtu poskytnutých úvěrů. Okres Jičín nemá nijak značné problémy s neplátcími klienty. Ve většině případů platí klienti své závazky řádně, případně po zaslání první či druhé upomínky. Mají-li finanční potíže, neváhají přijít na příslušné pobočky a za pomoci finančních poradců najdou vhodné řešení. Samozřejmě je i v tomto městě několik klientů, kteří jsou již zapsáni v registru neplatičů nebo odmítli nastalou situaci řešit.

Práce je určena čtenářům, kteří se zajímají nejen o možnosti financování bydlení, ale zároveň také o krizové situace, které mohou za dobu splácení nastat. Práce pomáhá získat představu jak o prevenci, tak o možných způsobech, jak postupovat v případě, že se člověk rozhodne financovat bydlení za pomoci některé ze stavebních spořitelen a v průběhu splácení nastane nepříjemná situace, kdy nemá dostatek finančních prostředků. Práce se zaměřuje na platební neschopnost klientů Modré pyramidy v okrese Jičín. Předkládané možnosti, jak podobné situace řešit, ovšem použije klient jakékoliv stavební spořitelny. Čtenář si tedy ujasní nejen své možnosti při řešení bytových potřeb, ale především se připraví na situaci, kdyby se i on dostal do situace, kdy nebude schopen splácet své závazky.

Hlavní cíl práce, určit způsoby, jak lze řešit klientovu neschopnost splácet úvěr u Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s., byl splněn.



## Použitá literatura

- [1] HUBINKOVÁ, Zuzana a kol. *Psychologie a sociologie ekonomického chování*. Praha 7: Grada Publishing, a. s., 2008. 277 s. ISBN 978-80-247-1593-3.
- [2] KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Inovace nástrojů ekonomiky a managementu organizací*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008. 293 s. ISBN 978-80-7179-882-8.
- [3] LUX, Martin. *Bydlení - věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství, 2002. 287 s. ISBN 80-86429-12-1.
- [4] SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. Praha: Grada, 2000. 82 s. ISBN 80-7169-978-0.
- [5] SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. 5. přeprac. vyd. . Praha: Grada, 2009. 144 s. ISBN 978-80-247-2388-4.
- [6] TULEJA, P., MAJEROVÁ, I., NEZVAL, P., *Základy makroekonomie*. 1. vyd. Brno: Computer Press, 2006. 311 s. ISBN 80-251-0952-6.
- [7] VICHNAROVÁ, Lenka; NOVÁKOVÁ, Jolana. *Financování bydlení*. Vyd. 1. Brno: ERA, 2007. 90 s. ISBN 978-80-7366-079-6.
- [8] Interní materiály Modré pyramidy stavební spořitelny, a. s.
- [9] PETŘÍČEK, Martin. Státní dluh zvedne úroky u hypoték. *Hospodářské noviny* [online]. 2009-12-02, [cit. 2011-04-11]. Dostupný z WWW: <<http://hn.ihned.cz/c1-39283250-statni-dluh-zvedne-uroky-u-hypotek>>.
- [10] *Businessinfo.cz* [online]. 2010-07-30 [cit. 2011-04-10]. Český bankovní sektor. Dostupné z WWW: <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/bankovnictvi-investovani/cesky-bankovni-sektor/1000464/57975/>>.
- [11] DUBSKÁ, Drahomíra. *Czso.cz* [online]. 2011 [cit. 2011-04-10]. České domácnosti: dopady krize na hospodaření s penězi. Dostupné z WWW: <<http://www.czso.cz/csu/csu.nsf/informace/3681419610.doc>>.
- [12] *Czso.cz* [online]. 2011 [cit. 2011-04-10]. České domácnosti dluží bilion. Dostupné z WWW: <<http://www.czso.cz/csu/csu.nsf/informace/ckta120310.doc>>.

- [13] *Czso.cz* [online]. 2011 [cit. 2011-04-26]. Dopady světové finanční a hospodářské krize na ekonomiku ČR. Dostupné z WWW: <[http://www.czso.cz/csu/2010edicniplan.nsf/t/0F0052AE5A/\\$File/11561013.pdf](http://www.czso.cz/csu/2010edicniplan.nsf/t/0F0052AE5A/$File/11561013.pdf)>.
- [14] *Czso.cz* [online]. 2011-04-01 [cit. 2011-04-14]. Notifikace vládního deficitu a dluhu. Dostupné z WWW: <[http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/notifikace\\_vladniho\\_deficitu\\_a\\_dluhu\\_20110401](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/notifikace_vladniho_deficitu_a_dluhu_20110401)>.
- [15] *Czso.cz* [online]. 2011 [cit. 2011-04-10]. Vládní dluh. Dostupné z WWW: <[http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/vladni\\_dluh\\_tab](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/vladni_dluh_tab)>.
- [16] *Finance.cz* [online]. 1997-01-01 [cit. 2010-11-10]. Hypotéky, hypoteční úvěry. Dostupné z WWW: <<http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/hypoteky/>>.
- [17] *Finance.cz* [online]. 1997-01-01 [cit. 2010-11-03]. Nájem, nebo vlastní bydlení?. Dostupné z WWW: <<http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/najemni-bydleni/najem-nebo-vlastni/>>.
- [18] *Finance.cz* [online]. 2000-2011 [cit. 2010-11-11]. Splácení hypotéky. Dostupné z WWW: <<http://www.finance.cz/financovani-bydleni/informace/hypoteky/splatnost-a-splaceni/>>.
- [19] *Finance.cz* [online]. 2007-02-15 [cit. 2010-11-12]. Zkuste kombinaci stavebního spoření a hypotéky. Dostupné z WWW: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/97346-zkuste-kombinaci-stavebniho-sporeni-a-hypoteky/>>.
- [20] *Finance.idnes.cz* [online]. 2000-10-24 [cit. 2011-11-12]. Kombinace stavebního spoření a hypotéky. Dostupné z WWW: <[http://finance.idnes.cz/viteze.asp?r=viteze&c=A001024\\_000001\\_viteze\\_66](http://finance.idnes.cz/viteze.asp?r=viteze&c=A001024_000001_viteze_66)>.
- [21] *Finance.idnes.cz* [online]. 2004-11-09 [cit. 2010-11-12]. Vyplatí se překlenovací úvěr. Dostupné z WWW: <[http://finance.idnes.cz/vyplati-se-preklenovaci-uver-djb-/spor.asp?c=A041118\\_223555\\_fi\\_osobni\\_vra](http://finance.idnes.cz/vyplati-se-preklenovaci-uver-djb-/spor.asp?c=A041118_223555_fi_osobni_vra)>.
- [22] *Kurzy.cz* [online]. 2011-03-11 [cit. 2011-04-05]. ČR - finální revize HDP. Dostupné z WWW: <<http://zpravy.kurzy.cz/263399-cr-finalni-revize-hdp-ve-4q-2-6-za-rok-2010--2-2/>>.

- [23] *Kurzy.cz* [online]. 2011 [cit. 2011-04-15]. Inflace – 2011, míra inflace a její vývoj v ČR. Dostupné z WWW: <<http://www.kurzy.cz/makroekonomika/inflace/>>.
- [24] *Mediashow.cz* [online]. 2008-11-09 [cit. 2011-04-13]. Víme, co dělat při neschopnosti splácet hypotéku. 7 rad pro vyřešení krize. Dostupné z WWW: <<http://www.archiv.mediashow.cz/clanky/vime-co-delat-pri-neschopnosti-splacet-hypoteku-7-rad-pro-vyreseni-krize.html>>.
- [25] *Měšec.cz* [online]. c1998 [cit. 2010-11-03]. Stavební spoření. Dostupné z WWW: <<http://www.mesec.cz/bydleni/stavebni-sporeni/pruvodce/>>. ISSN 1213-4414.
- [26] *Osmd.cz* [online]. c2009 [cit. 2010-11-10]. E15: Bydlení v nájmu nebo koupě na hypotéku?. Dostupné z WWW: <<http://www.osmd.cz/e15:-bydleni-v-najmu-nebo-koupe-na-hypotekuc-1404036446.html>>.
- [27] SINGER, Miroslav. Česká ekonomika na cestě z hospodářské krize . [online]. Ostrava, 2010-07-15 [cit. 2011-04-12]. Dostupné z WWW: <[http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/verejnost/pro\\_medi\\_a/konference\\_projevy/vystoupeni\\_projevy/download/singer\\_20100715\\_ostrava.pdf](http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_medi_a/konference_projevy/vystoupeni_projevy/download/singer_20100715_ostrava.pdf)>.
- [28] SINGER, Miroslav. Finanční krize a ekonomika, výhled do budoucna. [online]. Praha, 2011-03-03 [cit. 2011-04-12]. Dostupné z WWW: <[http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/verejnost/pro\\_medi\\_a/konference\\_projevy/vystoupeni\\_projevy/download/singer\\_20110303\\_pojistovna\\_cs.pdf](http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_medi_a/konference_projevy/vystoupeni_projevy/download/singer_20110303_pojistovna_cs.pdf)>.
- [29] STUHLÍK, Jan. *Penize.cz* [online]. 2010-03-18 [cit. 2011-04-10]. Kvůli úrokům ze státního dluhu nebudou peníze na lepší školy či silnice. Dostupné z WWW: <<http://www.penize.cz/statni-rozpočet/70327-kvuli-urokum-ze-statniho-dluhu-nebudou-penize-na-lepsi-skoly-ci-silnice>>.
- [30] *Czso.cz* [online]. 2011 [cit.2011-04-05]. Dostupné z WWW: <[http://czso.cz/csu/csu.nsf/i/tab\\_zam/\\$File/czam070211cr.xls](http://czso.cz/csu/csu.nsf/i/tab_zam/$File/czam070211cr.xls)>

## **Seznam příloh**

**Příloha A:** Výpis z obchodního rejstříku

**Příloha B:** Vývoj HDP v České republice v letech 2006 až 2010

**Příloha C:** Vývoj míry nezaměstnanosti v České republice v letech 2006 až 2010

**Příloha D:** Vývoj inflace v České republice v letech 2006 až 2010

**Příloha E:** Velikost vládního dluhu v České republice v letech 2006 až 2010 v mil. Kč

**Příloha F:** Saldo státního rozpočtu v České republice v letech 2006 až 2010 v mil. Kč

Výpis z obchodního rejstříku

# V ý p í s

z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 2281

---

<b>Datum zápisu:</b>	9. prosince 1993
<b>Obchodní firma:</b>	Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 2, Bělehradská 128, čp.222, PSČ 120 21
<b>Identifikační číslo:</b>	601 92 852
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost

**Předmět podnikání:**

- Společnost je oprávněna:  
k výkonu činností uvedených v zákoně č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o stavebním spoření"), v § 1 písm.
- a) přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření v rozsahu
  - přijímání vkladů v české měně od účastníků stavebního spoření
- b) poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření v rozsahu
  - poskytování úvěrů v české měně účastníkům stavebního spoření
- c) poskytování příspěvku fyzickým osobám účastníkům stavebního spoření v rozsahu
  - poskytování příspěvku v české měně fyzickým osobám účastníkům stavebního spoření
- a k výkonu činností uvedených v zákoně o stavebním spoření v § 9 odst. 1 písmena
  - a) poskytování úvěrů osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb v rozsahu
    - poskytování úvěrů v české měně osobám, jejichž výrobky a poskytované služby jsou určeny pro uspokojování bytových potřeb
  - b) přijímání vkladů od banky, zahraničních bank, poboček zahraničních bank, finančních institucí, zahraničních finančních institucí a poboček zahraničních finančních institucí
  - c) poskytování záruk za úvěry ze stavebního spoření, za úvěry poskytnuté podle § 5 odst. 5 zákona o stavebním spoření a za úvěry uvedené v § 9 odst. 1 písm. a) zákona o stavebním spoření v rozsahu - poskytování záruk v české měně za úvěry ze stavebního spoření, za úvěry poskytnuté podle § 5 odst. 5 zákona o stavebním spoření a za úvěry uvedené v § 9 odst. 1 písm. a) zákona o stavebním spoření
  - d) obchodování na vlastní účet s hypotéčnými zástavními listy a obdobnými produkty vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj
  - e) obchodování na vlastní účet s dluhopisy vydávanými Českou republikou, s dluhopisy, za

- kteřé Česká republika převzala záruku, a s dluhopisy vydávanými Českou národní bankou
- f) obchodování na vlastní účet s dluhopisy vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států, a bankami se sídlem v těchto státech, jakož i s dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a s dluhopisy vydávanými Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou,
- g) provádění platebního styku a jeho zúčtování v souvislosti s činností stavební spořitelny v rozsahu - provádění platebního styku a jeho zúčtování v tuzemsku v souvislosti s činností stavební spořitelny
- h) poskytování bankovních informací
- i) uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti měnovému a úrokovému riziku
- j) výkon finančního makléřství

### **Statutární orgán - představenstvo:**

**předseda představenstva:** Ing. Jan Pokorný, r.č. 660818/0755  
Kladno, Kročehlavy, Vojanova 762, PSČ 272 00  
den vzniku funkce: 4.ledna 2010  
den vzniku členství v představenstvu: 1.ledna 2010

**místopředseda představenstva:** Ing. Miroslav Hiršl, r.č. 721101/3227  
Hradec Králové, Svobodné Dvory, Spojovací 710/8A, PSČ 503 11  
den vzniku funkce: 22.září 2010  
den vzniku členství v představenstvu: 25.listopadu 2008

**člen představenstva:** Ing. Jiří Votrubec, r.č. 660419/1825  
Chrštenice 176, PSČ 267 12  
den vzniku členství v představenstvu: 27.října 2010

Způsob jednání za společnost:

Za společnost jedná v celém rozsahu představenstvo, a to dva členové představenstva. Za společnost se podepisují

a) společně dva členové představenstva,

b) prokurista v rozsahu udělené prokury s tím, že k podpisu musí být připojen dodatek, že se jedná o prokuru.

Podepisování za společnost se děje tak, že osoby oprávněné jednat a podepisovat jménem společnosti připojí svůj podpis k napsanému nebo jinak vyznačenému obchodnímu jménu společnosti a vyznačí funkci v níž podepisují.

### **Dozorčí rada:**

**předseda dozorčí rady:** Henri Bonnet, dat. nar. 06.07.1949  
Praha 1, Ovocný trh 15, PSČ 110 00  
den vzniku funkce: 11.září 2009  
den vzniku členství v dozorčí radě: 11.září 2009

**člen dozorčí rady:** Patrice Taillandier-Thomas, dat. nar. 12.11.1958  
Praha 1, Ovocný trh 15, PSČ 110 00  
den vzniku členství v dozorčí radě: 1.února 2008

- člen dozorčí rady:** Peter Palečka, r.č. 591103/6692  
Černošice, Jahodová 1565, PSČ 252 28  
den vzniku členství v dozorčí radě: 18.února 2011
- člen dozorčí rady:** Ing. Milan Orkáč, r.č. 560412/2370  
Ostrava, Hrabová, Na Ščuším 721/16, PSČ 720 00  
den vzniku členství v dozorčí radě: 15.prosince 2006
- člen dozorčí rady:** JUDr. Josef Květoň, r.č. 560217/0134  
Věšín 207, PSČ 262 43  
den vzniku členství v dozorčí radě: 19.dubna 2007
- člen dozorčí rady:** Tomáš Tomiczek, r.č. 741018/5090  
Praha 7, Pod Havránkou 818/50, PSČ 171 00  
den vzniku členství v dozorčí radě: 8.prosince 2009

**Jediný akcionář:**

Komerční banka a.s.  
Praha 1, Na Příkopě 33, PSČ 969  
Identifikační číslo: 453 17 054  
Komerční banka, a.s. se stala jediným akcionářem po nabytí akcií dvou bývalých akcionářů, a to BHW Holding a České pojišťovny, a.s.

**Akcie:**

5 625 ks akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

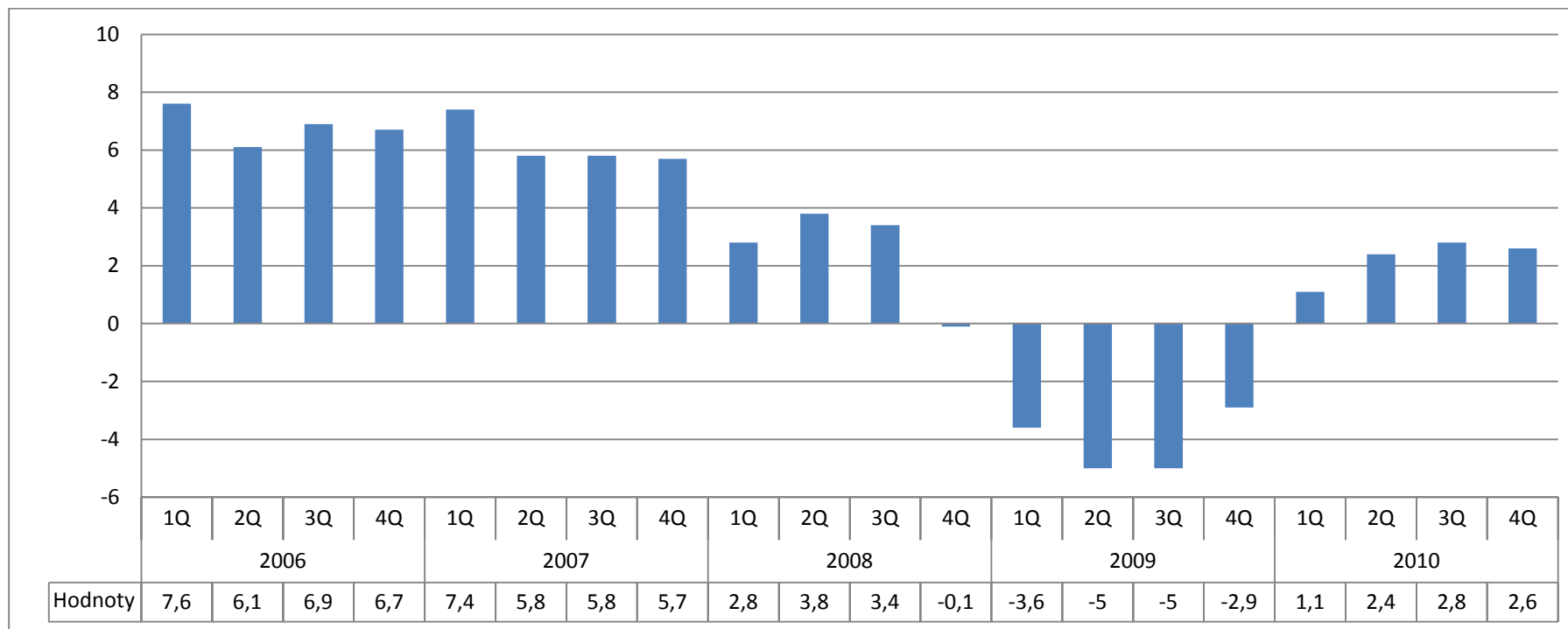
**Základní kapitál:** 562 500 000,- Kč  
Navýšení základního kapitálu v rozsahu 62.500.000,- Kč  
zcela splaceno 29.11.2010, dle smlouvy o upsání akcií ze dne 15.11.2010.

**Splaceno:** zcela splacen

**Ostatní skutečnosti:**

- Splacení základního jmění: 100% peněžitého vkladu splaceno zakladateli před podáním návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku.
- Vznik společnosti: notářský zápis ze dne 10.6.1993 ve znění dodatku ze dne 12.11.93

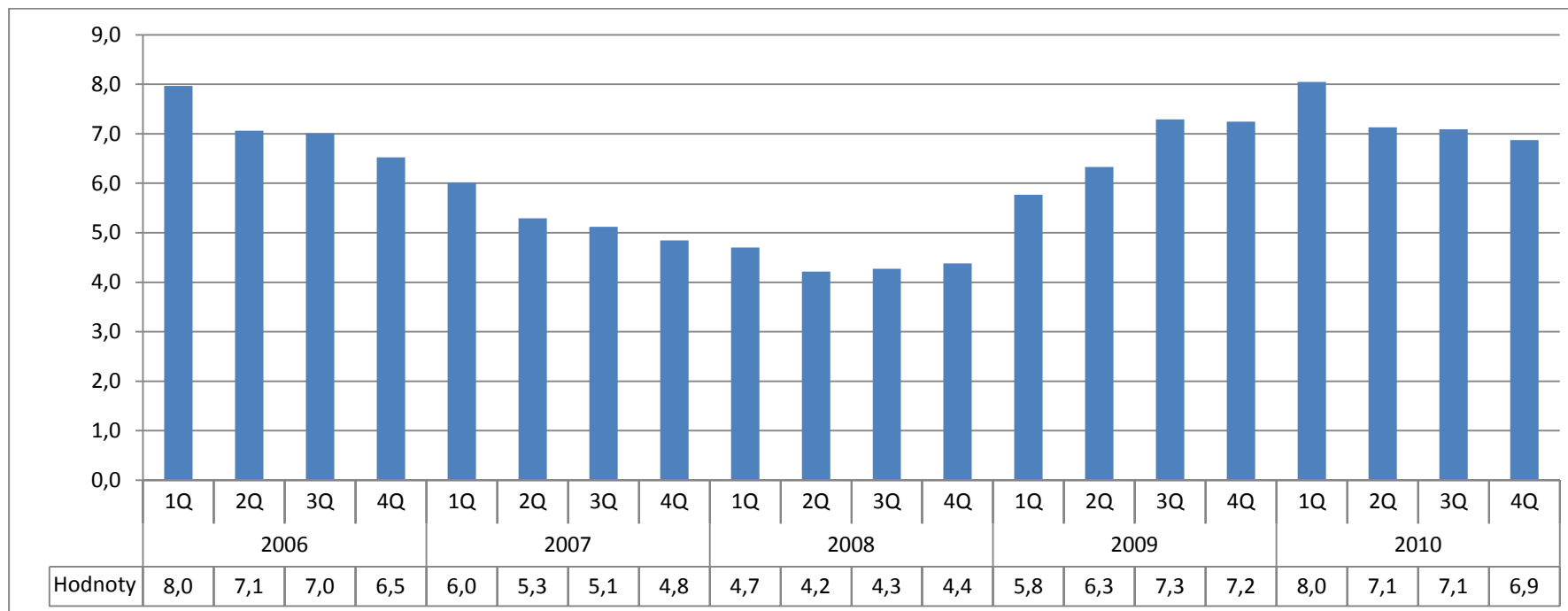
## Vývoj HDP v České republice v letech 2006 až 2010



Zdroj: vlastní zpracování, data převzata z <http://www.kurzy.cz/makroekonomika/hdp/>

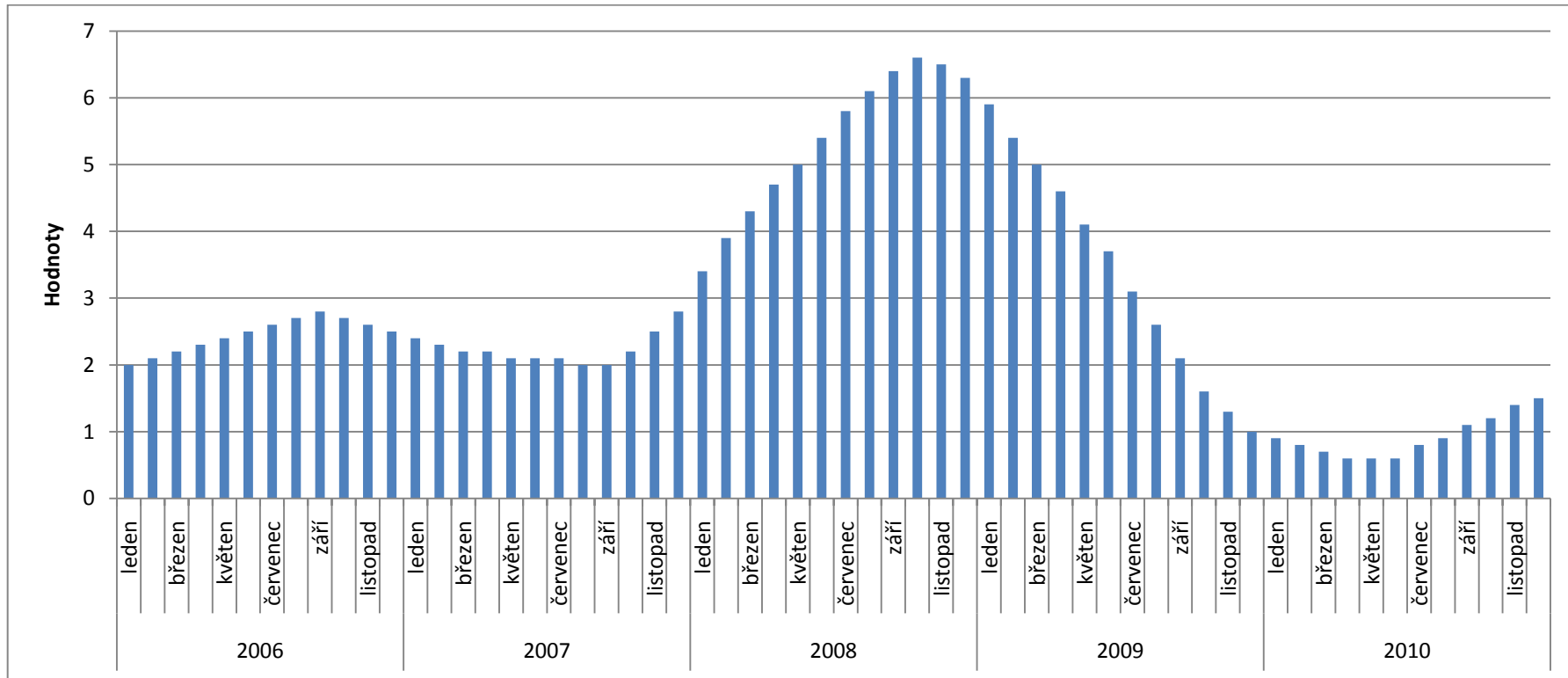


## Vývoj míry nezaměstnanosti v České republice v letech 2006 až 2010



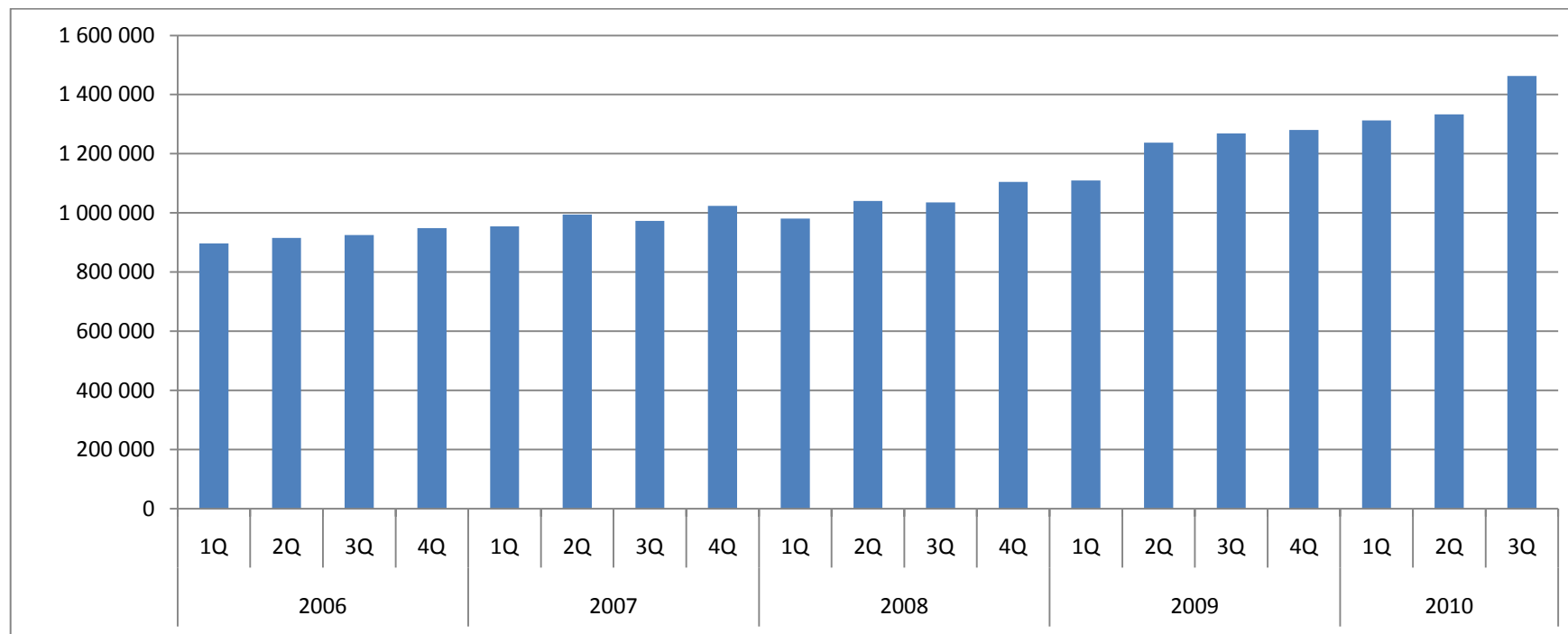
Zdroj: vlastní zpracování, data převzata z [http://czso.cz/csu/csu.nsf/i/tab\\_zam/\\$File/czam070211cr.xls](http://czso.cz/csu/csu.nsf/i/tab_zam/$File/czam070211cr.xls)

## Vývoj inflace v České republice v letech 2006 až 2010



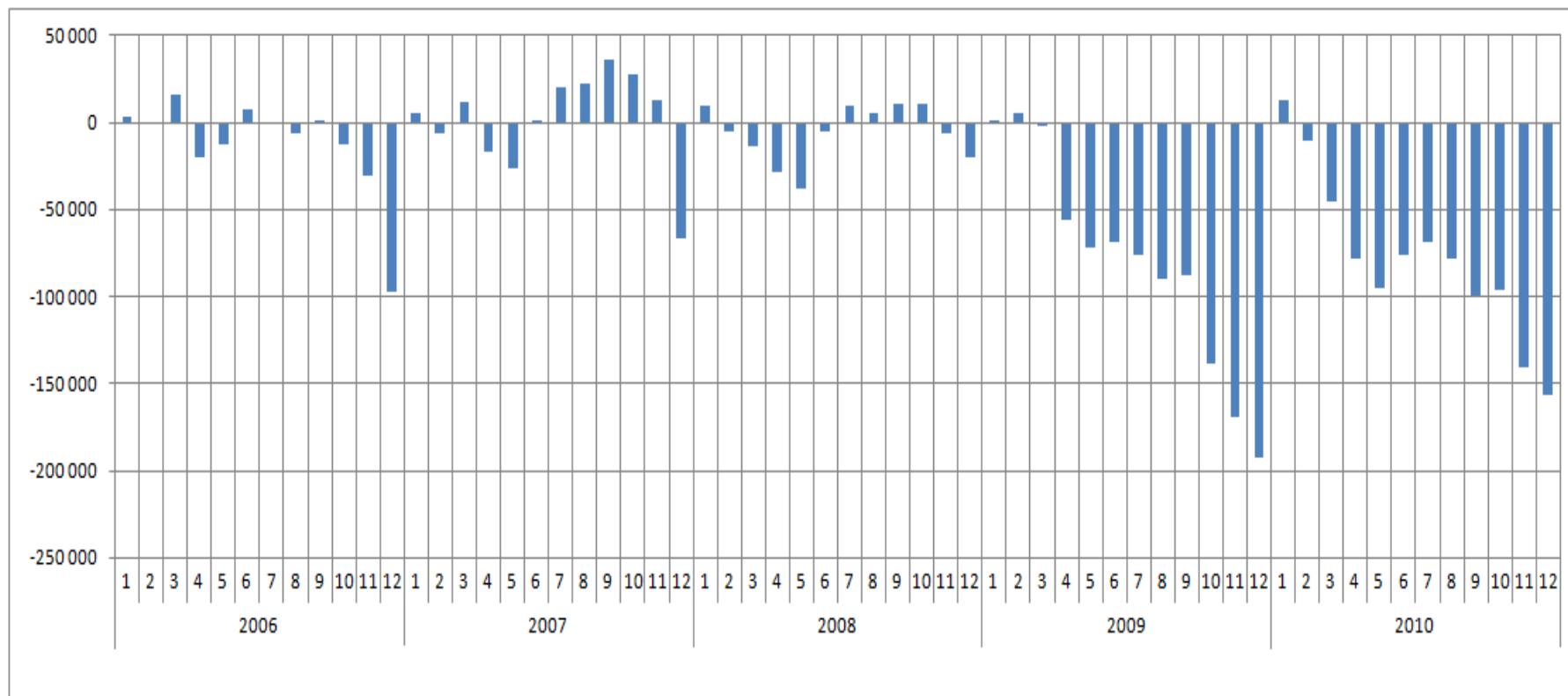
Zdroj: vlastní zpracování, data převzata z [http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/mira\\_inflace](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/mira_inflace)

### Velikost vládního dluhu v České republice v letech 2006 až 2010 v mil. Kč



Zdroj: vlastní zpracování, data převzata z [http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/vladni\\_dluh\\_tab](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/vladni_dluh_tab)

### Saldo státního rozpočtu v České republice v letech 2006 až 2010 v mil. Kč



Zdroj: vlastní zpracování, data převzata z <http://www.cnb.cz/>