**4. - 5. Úvěry**

**2. část: Hypotéka**

|  |
| --- |
| ***„Hypotéka ve své podstatě je úvěr poskytnutý organizací (bankou) zajištěný „zástavním právem“ k nemovitosti. Nejběžnější využití hypotéky je za účelem nákupu / rekonstrukce nemovitosti či pronájmu (nákupu) bydlení. Běžný systém splácení hypotéky je prováděn pravidelnými měsíčními splátkami.“[[1]](#footnote-2)*** |

Pokud uvažujete nad vlastním bydlením, je hypoteční úvěr jednou z nejlevnějších možností, jak  si ho v dnešní době pořídit. V současnosti ale nemusí hypotéka sloužit jen na koupi nemovitosti, můžete s ní splatit v podstatě cokoliv. Podmínkou je ručení úvěru nemovitostí. Ručení nemovitostí znamená, že pokud žadatel o hypotéku nebude splácet úvěr, přijde o nemovitost, kterou se zaručil. V případě, že ještě žádnou nemovitost nevlastníte a chcete si ji prostřednictvím hypotéky pořídit, může se stát předmětem ručení právě nakupovaná nemovitost.

Hypotéka je úvěr dlouhodobý, přičemž doba její splatnosti se pohybuje od 5 do 40 let. To, kolik maximálně let budete moci hypotéku splácet, záleží i na věku, ve kterém si půjčku budete brát. Banky totiž většinou požadují, abyste v průběhu celé délky splácení byli v produktivním věku.

Hypotéky jsou poskytovány na základě písemné smlouvy mezi bankovní institucí a klientem. Ačkoliv se jedná o poměrně jednoduchý finanční produkt, bývá sjednání hypotéky časově velmi náročné. Bankovní úředníci se budou zajímat o Vaše příjmy a výdaje, zjišťovat, zda máte nějaké další úvěry či leasing, ale také zda Vám zbývá každý měsíc dostatek prostředků na běžný chod domácnosti. Při posuzování příjmů se banka zajímá o příjmy všech členů domácnosti, která o hypotéku žádá.

## Typy hypoték podle účelů

* **Účelová:** Může být použita jenom na koupi nemovitosti nebo na financování jiného bydlení. Nejvýhodnější, protože má nižší úrokovou sazbu.

**Můžete ji použít na následující účely**:[[2]](#footnote-3)

* koupě nemovitosti
* rekonstrukce, modernizace nemovitosti
* vyrovnání partnerů po rozvodu
* konsolidace a optimalizace dříve poskytnutých úvěrů
* výstavba nemovitosti
* převod členských práv a povinností nebo splacení členského podílu v případě družstevního bytu
* zisk práva nájmu bytu se státní podporou
* kombinace výše zmíněných
* **Neúčelová:** Můžete jí použít v podstatě na koupi čehokoliv. Oproti spotřebitelským úvěrům má výhodu v možnosti jejího delšího splácení. Nevýhodou je nutnost ručení nemovitostí a vyšší poplatky za vyřízení hypotéky a vedení účtu. Oproti účelové hypotéce má vyšší úrokovou sazbu. Někdy se u tohoto typu hypotéky můžete setkat s názvem americká hypotéka.

## Kdo může o hypoteční úvěr zažádat:

* Občan České republiky s trvalým pobytem na území ČR, nebo osoby, které mají takovou osobu za manžela či manželku.
* Občané EU s trvalým pobytem na území ČR.
* Věk nad 18 let.
* Doložené dostatečné příjmy (zaměstnanec nebo podnikatel, podmínky se liší, viz níže).
* Jeden nebo více žadatelů, maximálně je hypoteční úvěr poskytovaný 4 osobám.
* Alespoň jeden ze žadatelů je vlastníkem nemovitosti, kterou bude ručit, anebo se zaručí nemovitostí, na kterou mu bude hypotéka poskytnuta.[[3]](#footnote-4)

Podmínky, které musí splňovat **cizinci žádající o hypotéku** v České republice, naleznete v článku z května 2011[[4]](#footnote-5): <http://www.hypoindex.cz/hypoteky-pro-cizince-velky-prehled/>.

**TIP! Pro slovenské studenty**: Jestli uvažujete o tom, že zůstanete pracovat v České republice a budete si tady chtít v budoucnu vyřídit hypotéku, vyřiďte si přechodný pobyt. Při vyřizování hypotéky bude několikaletý přechodný pobyt pro Vás výhodou. Po pěti letech přechodného pobytu v ČR pak máte nárok na přiznání trvalého pobytu, pokud o něj požádáte.

## Možné objekty hypotéky:

Jako zástavu za hypotéku můžou být použity různé nemovité objekt.

### Nejčastěji používané nemovitosti pro zástavu:[[5]](#footnote-6)

* Byt
* Rodinný dům
* Rekreační dům
* Stavební pozemek s následnou výstavbou nemovitosti
* Ve vybraných případech bytový dům
* Garáž

### Potřebné dokumenty při pořizování hypotéky:[[6]](#footnote-7)

Uvádíme doklady, které jsou obvykle požadovány, můžou se ovšem lišit podle banky.Proto si při vyřizovaní hypotéky vždy ověřte, které doklady bude Vaše banka požadovat.

* **Doložení příjmů:**
* **Zaměstnanci dokládají:**
* Průkaz totožnosti.
* Kopii mzdového listu nebo výplatní pásky za posledních šest měsíců až dva roky, potvrzenou zaměstnavatelem.
* Potvrzení zaměstnavatele o průměrném příjmu.
* Ostatní příjmy.
* **Podnikatelé dokládají:**
* Průkaz totožnosti.
* Živnostenský list, koncese.
* Potvrzení správy sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovny o prováděných platbách v jejich prospěch.
* Přiznání k dani z příjmu fyzických osob za poslední dva roky potvrzené finančním úřadem.
* V případě příjmů plynoucích z pronájmu: nájemní smlouvu a vlastnický list k této nemovitosti.
* Příjmy z kapitálového majetku (například cenné papíry).
* **Doložení výdajů:**

Tuto položku bude chtít banka doložit zejména z důvodu určení schopnosti klienta splácet hypotéku v budoucnu. Banka bude zjišťovat především následující položky:

* Smlouvu o dalším úvěru, půjčce či leasingu,které splácíte.
* Smlouvu o stavebním spoření, penzijním připojištění či doplňkovém penzijním spoření.
* Pojistné smlouvy, doklady o platbách pojistného (pojištění nemovitosti, domácnosti, životní, úrazové, vozidel a další).
* Banka může požadovat i doložení ostatních individuálních pravidelných výdajů,jako například rozhodnutí soudu o placení výživného.
* Doložení ostatních závazků,jako například ručitelské prohlášení apod.
* **Dokumenty k zastavované nemovitosti, kterou již vlastníte:**
* Nabývací titul k nemovitosti (kupní smlouva, darovací smlouva, rozhodnutí o vypořádání dědictví aj.).
* Výpis z katastru nemovitostí, který nesmí být starší než 3 měsíce.
* Snímek z katastrální mapy, který nesmí být starší než 1 rok.
* Odhad ceny nemovitosti, který nesmí být starší než 6 měsíců ve dvou vyhotoveních dle požadavků banky.
* Pojistná smlouva k nemovitosti.
* Dohoda nebo rozhodnutí soudu formou notářského zápisu v případě rozšíření či zúžení společného jmění manželů stanoveného zákonem.
* **Dokumenty k nemovitosti, kterou chcete nejen koupit, ale chcete jí i ručit:**
* Doložení vlastních finančních prostředků (výpisem z účtu) nutných k úhradě ceny za nemovitost zbývající po využití hypotečního úvěru, případně doklad o zaplacení z vlastních prostředků před podáním žádosti o úvěr – kopie (lze však doložit i před čerpáním úvěru – jako podmínku).
* Kupní smlouva nebo smlouva o budoucí kupní smlouvě (musí obsahovat návrh/vzor kupní smlouvy).

Účelové hypotéky bývají nejčastěji poskytovány do výše 60 - 80 %, ve výjimečných situacích až do 100 % hodnoty nemovitosti, na kterou je zřízeno zástavní právo.[[7]](#footnote-8)

## Poplatky, se kterými musíte počítat, pokud si chcete vzít hypotéku:[[8]](#footnote-9)

* Poplatek za poskytnutí úvěru.
* Poplatek za měsíční vedení úvěrového účtu.
* Poplatek za odhad ceny nemovitosti.
* Poplatek za mimořádnou splátku v období fixace.
* Poplatek za případné předčasné splacení.
* Pojištění nemovitosti. Banky vyžadují, aby nemovitost, kterou ručíte, byla pojištěná během splácení úvěru.

Jak jsme už zmínili v předcházejícím modulu, asi nejlepším ukazovatelem toho, kolik ve skutečnosti za úvěr zaplatíte, je RPSN, čili roční procentní sazba nákladů. Při výpočtu RPSN se do úvahy berou kromě úroků také všechny známé poplatky spojené s čerpáním úvěru.**U hypotéky to mohou být například:**

* Poplatky za uzavření smlouvy (administrativní poplatky).
* Poplatky za správu úvěru.
* Poplatky za vedení účtu.
* Poplatky za převody peněžních prostředků.
* První navýšená splátka (ne zcela správně nazývaná akontace).
* Pojištění schopnosti splácet apod. [[9]](#footnote-10)



## Možnosti splácení dle výše měsíční splátky:

* **Anuitní splácení:** Výška splátky je po celou dobu splácení stejná.
* **Progresivní splácení:** Nejdříve jsou splátky nižší, postupně se ale navyšují
* **Degresivní splácení:** Nejdříve jsou splátky vyšší, později se snižují.

## Jistina a úroková sazba hypotéky:

Při vyřizování hypotéky se často setkáte s pojmy úroková sazba a jistina. Nejdříve Vám představíme, co znamená pojem jistina, poté vysvětlíme úrokovou sazbu.

### Jistina

|  |
| --- |
| ***Jistina „je celková částka poskytnutá bankou k čerpání, z této částky jsou počítány veškeré úroky. Jistina se během splácení snižuje a tím pádem se snižují i vypočítané úroky. Lze ji také považovat za částku, která ještě zbývá doplatit bance, přičemž se do této částky nezapočítávají žádné budoucí úroky nebo poplatky.“[[10]](#footnote-11)*** |

Zjednodušeně řečeno, jedná se o částku, kterou Vám banka poskytla. Z ní se pak vypočítávají úroky, přičemž jejich výše je určena úrokovou sazbou.[[11]](#footnote-12)

### Úroková sazba

|  |
| --- |
| ***Úroková sazba je částka, kterou je dlužník povinen platit věřiteli z jeho pohledávky, stanovená určitým procentem z dlužné částky za určité období. Úrok vyjádřený relativně z hodnoty kapitálu. Například roční úroková míra 10 % znamená, že věřitel obdrží 10 haléřů z každé koruny, kterou měl dlužník vypůjčenou na dobu jednoho roku.[[12]](#footnote-13)*** |

### Úrok, úroková sazba a úroková míra

* **Úrok**: za úrok můžeme obecně označit jako odměnu za půjčení peněz.
* **Úroková míra:**výška úroku, uváděná v procentech za určité období (ročně, měsíčně) *„Úroková míra je takový úrok v procentech, který bude připsán za stanovené úrokové období.“[[13]](#footnote-14)*
* **Úroková sazba:**je úrokovou mírou, která se vztahuje ke konkrétnímu finančnímu produktu.

Úrokovou sazbu může banka během splácení měnit. U hypoték bývá zpravidla nižší než u spotřebitelských úvěrů. Jak často ji bude banka měnit, záleží i na tom, zda si zvolíte fixní anebo variabilní úrokovou sazbu. Fixační doba se obvykle poskytuje na 1–15 let[[14]](#footnote-15) a během tohoto období máte zaručeno, že Vám banka nezmění úrokovou sazbu. Na následující stránce si například můžete lehce vypočítat, jaký vliv bude mít změna úrokové sazby na Vaši hypotéku: <http://www.penize.cz/kalkulacky/hypoteka-zmena-urokove-sazby>.

V následující tabulce je přehled výhod a nevýhod fixní a variabilní úrokové sazby. [[15]](#footnote-16)

|  |  |
| --- | --- |
| Variabilní úroková sazba | Fixní úroková sazba |
| **Výhody** | **Nevýhody** | **Výhody** | **Nevýhody** |
| Lze těžit z poklesu úrokových sazeb. | Riziko růstu úrokových sazeb (úrokové riziko). | Vyhnutí se rizikům růstu úrokových sazeb. | Klesají-li sazby, může to být dražší varianta. |
| Je-li úroková sazba nízká, vzniká úspora. | Možný nečekaný narůst měsíčních splátek. | Výše měsíčních splátek jsou pevně dané. | Nevhodná fixace může splátky prodražit. |
| Častější možnost mimořádných splátek jistiny. | Skokově měnící se splátky ohrožují stabilitu. | Pevné platby pomáhají lépe plánovat rodinné finance. | Mimořádné splátky obvykle možné jen na konci fixace. |
| Mimořádné splátky obvykle možné jen na konci fixace. | Nutnost optimalizace finančních rezerv (větší rezerva). | Ve finanční rezervě není nutné zohledňovat úrokové riziko. | Čím je delší fixační doba, tím vyšší je i úrok.[[16]](#footnote-17) |
| Variantu plovoucí sazby by mohl upřednostnit spíše ten, kdo se o své finance aktivně stará, disciplinovaně vytváří rezervy a spíše patří mezi vyšší příjmové skupiny. | Variantu fixace by měl upřednostnit spíše ten, kdo chce mít předvídatelné měsíční náklady, jeho disciplinovanost pro udržování rezerv je rozkolísaná. |

# Jak si nastavit vhodnou výši a délku hypotéky

Jak jsme již na začátku modulu zmínili, banky běžně poskytují hypotéky na 5 až 30 let, některé dokonce až na dobu 40 let[[17]](#footnote-18). Většinou banky požadují, abyste v průběhu celé délky splácení byli v produktivním věku. Dobře si tedy rozmyslete, kolik let chcete hypotéku splácet. Od toho se totiž bude odvíjet i výše měsíční splátky. Všeobecně platí, že čím déle budete splácet, tím nižší bude Vaše měsíční splátka, ale celkově proplatíte víc peněz a opačně. Vždy si dobře rozmyslete, zda si výši měsíční splátky stanovíte na maximum, abyste hypotéku rychle splatili. Za pár let se totiž může například stát, že si budete chtít založit rodinu, což jsou další nemalé výdaje. Pak by se mohlo přihodit, že Vám peníze, které Vám po zaplacení měsíční splátky zůstanou, nemusely stačit. V případě, že se do takové situace dostanete, můžete si dobu splácení prodloužit (samozřejmě, jenom když budete splňovat podmínky banky, jako například už výše zmiňovaný produktivní věk při ukončení splátek ad.). Protože prodloužením anebo zkrácením doby splatnosti zasahujete do úvěrové smlouvy, je taková služba většinou zpoplatněna. Je proto vhodné, dopředu si alespoň přibližně naplánovat budoucnost a najít situace, které by mohli ovlivnit Vaší schopnost splácet plnou výši měsíční splátky.

### Hypoteční kalkulačka:

Jestliže si chcete vypočítat, kolik byste zaplatili při hypotéce na určitou sumu, můžete využít tzv. **hypoteční kalkulačku**. Na internetu jich najdete hned několik, přičemž zahrnují různé parametry. Zde je několik odkazů:

* <http://www.penize.cz/kalkulacky/RPSN>
* <http://kalkulacky.idnes.cz/cr_hypotecni-kalkulacka.php>
* <http://www.finance.cz/bydleni/kalkulacky-a-aplikace/nejlepsi-hypoteka/>
* <http://www.mesec.cz/kalkulacky/jaka-bude-vase-splatka-uveru/>



## Možnost odečtení úroků z hypotéky ze základu daně[[18]](#footnote-19)

Každoročně je možné odečíst si zaplacené úroky z hypotéky ze základu daně z příjmu fyzických osob. Daním se budeme zvlášť věnovat v osmém modulu, zde Vám jenom podrobněji načrtneme, jak si odečíst úroky z hypotéky ze základu daně.

Nejdříve definujeme, kdo má nárok na takovéto odečtení daně.

|  |
| --- |
| ***„Na*** [***odpočet úroků***](http://www.penize.cz/dan-z-prijmu/231993-jak-setrit-na-danich-odecitatelne-polozky-a-danove-slevy) ***máte nárok v případě, že jste přímým účastníkem úvěru. To znamená, že musíte být uvedeni na úvěrové smlouvě – v případě, že sice hypoteční úvěr splácíte, ale smlouva je vedena na někoho jiného, nemůžete odpočet uplatnit. Další podmínkou je, aby nemovitost, kterou jste si na hypotéku koupili nebo stavíte, sloužila k „řešení Vašich bytových potřeb“, to znamená, že v ní bydlíte nebo hodláte bydlet.“ [[19]](#footnote-20)*** |

Částku, kterou jste ročně zaplatili na úrocích, si samozřejmě nebudete muset složitě vypočítávat. Sumu, kterou jste za rok zaplatili na úrocích, Vám každoročně oznámí banka na začátku roku. Úroky, které jste zaplatili, si můžete uplatnit při podání daňového přiznání. V případě, že roční zúčtování daně provádí za Vás Váš zaměstnavatel a Vy si chcete úroky z daně odečíst, musíte zaměstnavateli nejpozději do 15. února doručit všechny podklady. Částku, kterou si z úroků můžete odečíst, stanovuje stát. Pokud je účastníků úvěru více, odečíst si úroky může buďto jedna osoba, anebo všechny účastníci úvěru rovným dílem.

# Použité zdroje

## Knihy

BALABÁN, Zdeněk. *Slabikář finanční gramotnosti: učebnice základních 7 modulů finanční gramotnosti*. 2. aktualiz, vyd. Praha: Cofet, 2011, 416 s. ISBN 9788090439610.

 PETRÁŠKOVÁ, Vladimíra a Zuzana HORVÁTHOVÁ. *Vybrané kapitoly z finanční gramotnosti*. 1. vyd. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2010, 133 s. ISBN 978-80-7394-233-5.

## Internet (bez autora)

Co byste měli vědět o hypotékách. *Financnigramotnost.eu* [online]. © 2008 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.financnigramotnost.eu/stranka/clanky-a-informace/informace/co-byste-meli-vedet-o-hypotekach/26/>.

Hypoteční úvěr neboli Hypotéka. *Jaknapujcky.cz: hypoteky* [online]. 13. 05. 2011 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.jaknapujcky.cz/2011/63/hypoteky/hypotecni-uver-neboli-hypoteka.html>.

Hypotéky. *Pujcky-hypoteky-uvery.net: hypoteky* [online]. [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.pujcky-hypoteky-uvery.net/hypoteky/>.

Jak na fixaci hypotéky. *Jaktak.cz* [online]. 30. 09. 2012 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.jaktak.cz/jak-na-fixaci-hypoteky.html>.

Jaké doklady jsou potřeba k získání hypotéky. *Penize.cz* [online]. © 2000 - 2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/15718-jake-doklady-jsou-potreba-k-ziskani-hypoteky>.

Odpočet hypotéky z daní 2012 a 2013. *Aktualne.centrum.cz: wiki* [online]. 18. ledna 2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://wiki.aktualne.centrum.cz/finance/odpocet-hypoteky-z-dani-2012-a-2013-odecet-uroku/>.

Podmínky poskytnutí hypotéky. ČSOB. *Csob.cz: lidé* [online]. © 2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.csob.cz/cz/Lide/Bydleni/Stranky/Podminky-poskytnuti-hypoteky.aspx>.

Poplatky k hypotéce. KIRON CZECH REPUBLIC A.S. *Khypo.cz: standardni-hypoteka* [online]. © 2008 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.khypo.cz/cs/standardni-hypoteka/poplatky-k-hypotece/>.

Požadavky na žadatele. RAIFFEISENBANK. *Rb.cz: osobni-finance* [online]. © 2010-2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://m.rb.cz/osobni-finance/hypoteky/vse-o-hypotekach/pozadavky-na-zadatele/>.

Slovník pojmů. PACIFIK FINANCE A. S. *Pacifikfinance.cz: slovnik-pojmu* [online]. © 2008 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.pacifikfinance.cz/index.php?co=slovnik-pojmu>.

Úroková sazba, úroky, jistina, splátky. *Hypo24.cz* [online]. © 2009 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.hypo24.cz/h24/terminy/jistina-uroky-splatky.aspx>.

Základní informace o hypotečních úvěrech. *Penize.cz* [online]. © 2000 - 2013 [cit. 2013-03-11]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/80268-zakladni-informace-o-hypotecnich-uverech>.

## Internet (s autorem)

BUŘINSKÁ, Barbora. Doba splatnosti hypotéky: Delší, či kratší? Naplánujte ji s rozmyslem. *Idnes.cz: finance* [online]. 7. září 2012 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://finance.idnes.cz/jak-dlouhou-splatnost-hypoteky-zvolit-d9u-/uver.aspx?c=A120905_135041_uver_bab>.

GOLA, Petr. Odpočet úroků u hypotéky v roce 2013. *Penizenavic.cz: Financování bydlení* [online]. 25. 01. 2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://wiki.aktualne.centrum.cz/finance/odpocet-hypoteky-z-dani-2012-a-2013-odecet-uroku/>.

GOLA, Petr. Zaměstnanci: roční zúčtování nebo daňové přiznání. *Dumfinanci.cz* [online]. 15. ledna 2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://dumfinanci.cz/clanky/4460-zamestnanci-rocni-zuctovani-nebo-danove-priznani/>.

HOVORKA, Jiří. Kolik stojí hypotéka?. *Mesec.cz: clanky* [online]. 26. 4. 2011 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/clanky/kolik-stoji-hypoteka/>.

KRÁSNÝ, Tomáš. Nenechte se napálit reklamou. Jak správně porovnat úroky z vkladů?. *Mesec.cz* [online]. 27. 10. 2010 [cit. 2013-04-10]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/clanky/jak-spravne-porovnat-uroky-z-vkladu/>

NACHER, Vilém. Co je tedy to často zmiňované RPSN. *Bankovnipoplatky.com* [online]. 13. 07. 2007 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.bankovnipoplatky.com/co-je-tedy-to-casto-zminovane-rpsn-613.html>.

NOVOTNÝ, Radovan. Hypotéka: Fixovat, nebo plavat? Jak předejít nesplácení?. FINCENTRUM MEDIA S.R.O. *Hypoindex.cz* [online]. 29. 03. 2012 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/hypoteka-fixovat-nebo-plavat-jak-predejit-nesplaceni/>.

SHORTY. Neztraťte se v žargonu bank a úvěrových společností. *Investicechytre.cz* [online]. 21.07.2011 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://investicechytre.cz/clanek/neztratte-se-v-zargonu-bank-a-uverovych-spolecnosti>.

ZELENÝ, Radim. Jak zaplatit méně na hypotéce?: Nezapomeňte na odpočty z daní. *Penize.cz* [online]. 28. 03. 2012 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/dan-z-prijmu/233668-jak-zaplatit-mene-na-hypotece-nezapomente-na-odpocty-z-dani>.

## Odkazy na stránky v textu

Hypoteční kalkulačka. *Idnes.cz: kalkulacky* [online]. [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://kalkulacky.idnes.cz/cr_hypotecni-kalkulacka.php>.

Hypotéka - změna úrokové sazby: Kalkulačka. *Penize.cz* [online]. © 2000 - 2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/kalkulacky/hypoteka-zmena-urokove-sazby>.

Najdi nejlepší hypotéku. *Finance.cz: bydleni/kalkulacky* [online]. [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/bydleni/kalkulacky-a-aplikace/nejlepsi-hypoteka/>.

RPSN - Kalkulačka. *Penize.cz: kalkulacky* [online]. © 2000 - 2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/kalkulacky/RPSN>.

SITAŘOVÁ, Petra. Hypotéky pro cizince: Velký přehled. FINCENTRUM MEDIA S.R.O. *Hypoindex.cz*[online]. 24. 05. 2011 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/hypoteky-pro-cizince-velky-prehled/>.

Úvěrová a hypoteční kalkulačka: výpočet splátky. *Mesec.cz: kalkulacky* [online]. © 1998 – 2013 [cit. 2013-03-09]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/kalkulacky/jaka-bude-vase-splatka-uveru/>.

1. <http://www.pujcky-hypoteky-uvery.net/hypoteky/>. [↑](#footnote-ref-2)
2. PETRÁŠKOVÁ, Vladimíra a Zuzana HORVÁTHOVÁ. *Vybrané kapitoly z finanční gramotnosti*. s. 87. [↑](#footnote-ref-3)
3. Informace ze stránek:

<http://www.csob.cz/cz/Lide/Bydleni/Stranky/Podminky-poskytnuti-hypoteky.aspx>.

<http://m.rb.cz/osobni-finance/hypoteky/vse-o-hypotekach/pozadavky-na-zadatele/>.

<http://www.financnigramotnost.eu/stranka/clanky-a-informace/informace/co-byste-meli-vedet-o-hypotekach/26/>.

<http://www.penize.cz/80268-zakladni-informace-o-hypotecnich-uverech>. [↑](#footnote-ref-4)
4. Článek je starý dva roky, je tedy možné, že některé banky své podmínky změnily. [↑](#footnote-ref-5)
5. <http://www.penize.cz/80268-zakladni-informace-o-hypotecnich-uverech>. [↑](#footnote-ref-6)
6. Převzato z <http://www.penize.cz/15718-jake-doklady-jsou-potreba-k-ziskani-hypoteky>. [↑](#footnote-ref-7)
7. BALABÁN, Zdeněk. *Slabikář finanční gramotnosti: učebnice základních 7 modulů finanční gramotnosti*.

s. 221. [↑](#footnote-ref-8)
8. <http://www.mesec.cz/clanky/kolik-stoji-hypoteka/>.

<http://www.khypo.cz/cs/standardni-hypoteka/poplatky-k-hypotece/>. [↑](#footnote-ref-9)
9. Převzato z:<http://www.bankovnipoplatky.com/co-je-tedy-to-casto-zminovane-rpsn-613.html>. [↑](#footnote-ref-10)
10. <http://investicechytre.cz/clanek/neztratte-se-v-zargonu-bank-a-uverovych-spolecnosti>. [↑](#footnote-ref-11)
11. <http://www.hypo24.cz/h24/terminy/jistina-uroky-splatky.aspx>. [↑](#footnote-ref-12)
12. <http://www.pacifikfinance.cz/index.php?co=slovnik-pojmu>. [↑](#footnote-ref-13)
13. <http://www.mesec.cz/clanky/jak-spravne-porovnat-uroky-z-vkladu/> [↑](#footnote-ref-14)
14. <http://www.jaknapujcky.cz/2011/63/hypoteky/hypotecni-uver-neboli-hypoteka.html>. [↑](#footnote-ref-15)
15. Tabulka převzata z: <http://www.hypoindex.cz/hypoteka-fixovat-nebo-plavat-jak-predejit-nesplaceni/>. [↑](#footnote-ref-16)
16. <http://www.jaktak.cz/jak-na-fixaci-hypoteky.html>. [↑](#footnote-ref-17)
17. Úvěr na 40 let poskytují mBank, Hypoteční banka. ČSOB a Poštovní spořitelna poskytnou čtyřicetiletou hypotéku jenom do 70 % hodnoty zástavy. Zdroj: <http://finance.idnes.cz/jak-dlouhou-splatnost-hypoteky-zvolit-d9u-/uver.aspx?c=A120905_135041_uver_bab>. [↑](#footnote-ref-18)
18. Použité stránky:

<http://wiki.aktualne.centrum.cz/finance/odpocet-hypoteky-z-dani-2012-a-2013-odecet-uroku/>.

<http://www.penizenavic.cz/clanky/odpocet-uroku-u-hypoteky-v-roce-2013>.

<http://dumfinanci.cz/clanky/4460-zamestnanci-rocni-zuctovani-nebo-danove-priznani/>. [↑](#footnote-ref-19)
19. <http://www.penize.cz/dan-z-prijmu/233668-jak-zaplatit-mene-na-hypotece-nezapomente-na-odpocty-z-dani>. [↑](#footnote-ref-20)