

Úvěrový slovník

příloha ke článku

Hypotéka hypoteticky i prakticky

Hypoteční úvěr

Dlouhodobý úvěr účelový (financování koupě, výstavby nebo rekonstrukce nemovitosti, vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků) a zajištěný – je ručen nemovitostí.

Úvěr ze stavebního spoření

Dlouhodobý, účelový úvěr se státní podporou. Podmínkou je dosažení předem stanovené výše úspor v procentech z cílové částky a alespoň daný počet let spoření. Před splněním těchto podmínek je možné žádat o tzv. překlenovací úvěr ze stavebního spoření. Úvěr bývá ručen nemovitostí nebo třetí osobou.

Předhypoteční úvěr – typ spotřebitelského úvěru, který je určen pro financování investic do nemovitostí. Je poskytován v kombinaci s následným hypotečním úvěrem. Umožňuje realizovat investiční záměr klientům, kteří na přechodnou dobu nemají k dispozici nemovitost vhodnou k zajištění hypotečního úvěru a mají zájem o poskytnutí hypotečního úvěru.

Zajištěný úvěr

Banka vyžaduje jištění úvěru věcí movitou (např. automobilem) či nemovitostí.

Nezajištěný úvěr

Společnosti je poskytují pouze svým nejlepším klientům.

Domicilace příjmů

Příjmy klienta přicházející na účet jsou převáděny na účet banky poskytující úvěr.

Úrokové schody

Produkt, na jehož základě bude udělována sleva z úrokové sazby, a to až do výše XX % p.a

Hypotéka s prémie

Hypotéka, která platí vám – prémie za věrnost, vyplácená na začátku každého dalšího fixačního období.

RPSN

Roční procentní sazba nákladů na úvěr udává procento z dlužné částky, které musí dlužník zaplatit za období jednoho roku v souvislosti s úvěrem.

Úvěrový rámec

Maximální výše úvěru, kterou může klient čerpat.

Fixace úrokové sazby (u hypotečního úvěru)

Období, po které je smluvně stanovena pevná (neměnná) úroková sazba z úvěru.

Zástavní právo

Forma zajištění splácení úvěru. U nemovité věci jde o zápis zástavního práva do katastru nemovitostí. V případě nesplácení úvěru má věřitel právo prodat zastavenou věc a výnos z prodeje použít na úhradu dluhu (zůstatkové částky úvěru a dlužných úroků).

Daňově uznatelné úroky

Úroky zaplacené z úvěru ze stavebního spoření nebo úroky z hypotečního úvěru (tj. z úvěru na financování bydlení) mohou snížit základ daně z příjmů poplatníka (zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, odst. 3, § 15). Maximální výše daňově uznatelných úroků je 300 000 Kč za domácnost.

Pojištění schopnosti splácet

Pojištění proti neschopnosti splácet pravidelné splátky ze závažných důvodů, především z důvodu nemoci či ztráty zaměstnání. Sjednání pojištění nabízí věřitel (např. banka), která úvěr poskytuje.

Refinancování hypotéky

Splacení již existujícího hypotečního úvěru (meziúvěru) u jedné banky novým hypotečním úvěrem (meziúvěrem) od jiné banky. Nejvýhodnější je k refinancování hypotéku využít možnosti splatit celou dlužnou částku v době fixace úrokové sazby původního úvěru.