



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ



rozvojová agentura, s.r.o.

Finance pod kontrolou aneb jak na dluhy, úvěru a exekuce!

Ing. Petr Manek

Olomouc 2014

Zpracováno v rámci projektu „Učíme se celý život“
registrační číslo CZ.1.07/3.1.00/50.0167

1. Úvod

Hlavní cíl vzdělávacího programu je vzdělání účastníků programu ve finanční gramotnosti, především v oblastech osobních financí. V průběhu vzdělání se účastníci seznámí s tím, jak **opravu** fungují úvěry, jak nenaletět podvodníkům s tzv. rychlou půjčkou nebo jak předcházet, případně jak se chovat, během exekuce. Dále Vám ukážeme jak si sestavit rodinný rozpočet nebo jak správně hospodařit rodinnými financemi.

Rozdělení jednotlivých témat do vyučovacích modulů:

1. den

Rodinné finance
Zajištění příjmů rodiny – Proč a jak?

2. den

Financování bydlení
Úvěry a dluhová spirála

3. den

Výhodné půjčky nebo past?
Exekuce? To se mi nemůže stát!

Doporučené pomůcky

Flipchart nebo tabule

2. Obsahová část vzdělávacího programu

Rodinné finance

Jak si vytvořit rodinný rozpočet a proč?

Rodinný rozpočet si je dobré vytvořit proto, abychom věděli, jak na tom vlastně po finanční stránce jsme, jestli například neutracíme peníze zbytečně za věci, které nepotřebujeme a jestli peníze, které máme podle rozpočtu volné, skutečně uspoříme.



Rodinný rozpočet neboli také finanční bilanci si vytvoříme tak, že na jednu stranu dáme své čisté příjmy (tedy to co nám chodí na účet) a na stranu druhou dáme veškeré naše výdaje. Jedná se o výdaje na bydlení, jídlo, ošacení, koníčky, auto, zábavu, cigarety, veškeré druhy pojištění, spoření a samozřejmě také úvěry. Výsledná bilance nám řekne, jak na tom skutečně jsme. Pokud vyjde kladná, je dobré odpovídající částku spořit, pokud vyjde záporná, je dobré přemýšlet, kde chybějící peníze vezmeme. Budeme muset, minimálně dočasně, přehodnotit výdaje. Můžeme dočasně škrtnout koníčky nebo omezit neřesti jako jsou například cigarety.

Základem je mít vyrovnaný rozpočet. Znamená to, že svými příjmy pokryjeme veškeré své aktuální náklady a dokonce i budoucí potřeby.

Základy rodinného rozpočtu:



Jak šetřit

V první řadě si musíme uvědomit, že peníze budeme potřebovat v různých fázích života. Měli bychom mít peníze na pokrytí krátkodobého výpadků příjmu (nemoci nebo ztráty zaměstnání) na nenadálé výdaje, jako je oprava pračky nebo auta, ale také třeba na nové auto za 5 let. Měli bychom myslet také na stáří, bydlení a podobně. Doba, za kterou peníze budeme potřebovat, se nazývá investiční horizont. Na různou dobu investičního horizontu jsou vhodné různé finanční nástroje. Mít všechny peníze na běžném účtu v bance nebo dokonce pod polštářem není rozumné, neboť se nám jejich hodnota snižuje každoroční inflací. Jednoduše to znamená, že si za tyto peníze koupíme méně zboží nebo služeb. Peníze je dobré rozdělit podle účelu. Na krátkodobý horizont využít spořicí účet, na středně dobý horizont se může hodit stavební spoření nebo některé dluhopisové fondy na dlouhodobý horizont například fondy životního cyklu. V každém případě i zde platí, že nejlepší je spojit se s odborníkem – finančním poradcem.

Co může rodinný rozpočet ohrozit


Rodinný rozpočet může v první řadě ohrozit výpadek příjmů. V druhém případě nesprávné nakládání s pasivy a řešení problémů na příjmové straně úvěry. Vždy je lepší se na nezbytně nutnou dobu omezit, než se na dlouhou dobu zadlužit.

Jak chránit rodinné finance

Rodinné finance ochráníme tak, že zajistíme příjem i při nenadálých událostech. Mezi nenadálé události můžeme zahrnout ztrátu zaměstnání, nemoc, úraz, invaliditu a smrt.

Proti těmto nenadálým událostem se můžeme zajistit. Nejprve zajistíme nositele hlavního příjmu. Nesmíme také zapomenout na vybudované hodnoty, jako jsou nemovitost, domácnost, auto a podobně. Výše pojistných částek by měla být nastavená tak, aby nám kryla možný výpadek, ale na druhou stranu, aby výsledná platba nebyla neúměrná v rodinném rozpočtu. Nejčastější chyby v zajištění jsou nedostatečná finanční rezerva., staré a neaktualizované smlouvy s nízkým plněním, které neodpovídá aktuálním cenám a nízké pojistné částky. Druhou nejčastější chybou je, že nesrovnáváme více produktů při jejich uzavírání. Velice často také podceňujeme reálná rizika – s tím, že to se mi přece nemůže nic stát. Musíme si uvědomit, že kvalitní zajištění je základem každého finančního plánu.

Vzorový rozpočet:

Finanční bilance			
PŘÍJMY		VÝDAJE	
Klient (hlavní)	15 000 Kč	Bydlení, nájem, inkaso, ...	6 000 Kč
Klient (vedlejší)	0 Kč	Doprava do zaměstnání	1 500 Kč
Partner/ka (hlavní)	12 000 Kč	Auto, benzín, známka, ...	2 000 Kč
Partner/ka (vedlejší)	0 Kč	Mobily, pevná linka, ...	850 Kč
Mateřská	0 Kč	Jídlo, obědy, restaurace, ...	6 000 Kč
Sociálka	0 Kč	Kosmetika, drogerie, ...	500 Kč
Alimenty	0 Kč	Oblečení, obuv, ...	3 000 Kč
Ostatní	0 Kč	Koníčky	
Ostatní	0 Kč	Zábava, kina, hospůdky, ...	1 000 Kč
		Cigarety	
Příjmy celkem	27 000 Kč	Děti: zájmy, koníčky, ...	
		Vánoce, dárky, narozeniny, ...	
		Dovolené	1 500 Kč
		Vzdělání, jazykovky, ...	
		Alimenty (které platíte)	
		Domácí mazlíčci	
		Léky	200 Kč
		Internet, kabelová televize, ...	350 Kč
		Zdravotní, sociální, ...	
		Ostatní (popis)	
		Výdaje celkem	22 900 Kč
AKTIVA		PASIVA	
Rezerva na účtu	15 000 Kč	Kreditní karty	
Rezerva ostatní		Spotřebitelský úvěr	1 100 Kč
Zůstatek na stavebních spořeních		Hypoteční úvěr / úvěr ze SS	
Stavební spoření	500 Kč	Leasing	
Životní pojištění	1 000 Kč	Dluhy	
Penzijní připojištění	600 Kč	Kontokorenty	
Investice do fondů			
Spoření pro děti	500 Kč	Pasiva celkem	1 100 Kč
Pravidelné spoření			
Úrazové pojištění			
Majetkové pojištění	200 Kč		
Ostatní (popis)			
Aktiva celkem	2 800 Kč		
(bez rezerv)			
<p>Minimální výše odložené spotřeby bez stavebních spoření je 4 100 Kč ve Vašem portfoliu je to 2 300 Kč. Minimální výše ležné rezervy je 85 000 Kč, ve Vašem portfoliu je to 15 000 Kč (bez stavebních spoření).</p>			
	Příjmy celkem		Výdaje celkem
	27 000 Kč		26 800 Kč
Výsledná bilance			
200 Kč			
Investice z příjmů do AKTIV 10%			Investice z příjmů do VÝDAJŮ a PASIV 89%

Úkol: zadejte účastníkům vytvořit domácí rozpočet

Zajištění příjmů rodiny – Proč a jak?

Proč?

Pokud si položíte otázku, jak by se změnila naše finanční situace, kdybychom přišli zítra o zaměstnání? Kdybychom měli autonehodu a byli upoutáni na lůžko? Budeme moci dál pracovat? Pokryjí nemocenské dávky všechny rodinné náklady? Zaplatíme hypotéku a budeme moci bydlet tam kde doposud? Pokud je na nějakou z těchto nebo podobných otázek záporná odpověď, měli bychom přemýšlet, jak to doma nastavit tak, abychom mohli být při nenadálé události v klidu.

Jak?

Nejdříve si musíme rozmyslet, proti čemu chceme náš příjem zajistit, co nás může ohrozit. Důležité jsou tyto události. Ztráta zaměstnání, dlouhodobá pracovní neschopnost, invalidita a smrt.

Ztráta zaměstnání

Ztráta zaměstnání je asi nejméně závažná událost. Pořád můžeme pracovat abychom peníze vydělali.

Dlouhodobá pracovní neschopnost

Pokud ohrozí náš rodinný rozpočet událost, po které nebudeme moci více jak tři měsíce pracovat, měli bychom se na ni předem připravit. Na období prvních tří měsíců můžeme využít naši finanční rezervu, ale na delší dobu se hodí například pojištění pro případ pracovní neschopnosti. Je třeba, aby pojištění pokrývalo i nemoci. Pojištění pracovní neschopnosti pouze v případě úrazu, je sice mnohonásobně levnější, ale je mnohem pravděpodobnější, že dlouhodobě onemocníte, než že se zraníte a budete se několik měsíců léčit.

Invalidita

Invalidita je finančně nejzávažnější událost, protože nemůžeme vydělávat peníze, ale jíst a platit účty stále musíme. Pravděpodobně budeme muset řešit dopravu za rehabilitacemi. Budeme řešit jak uživit rodinu a jak vyřešit bydlení. Můžeme zůstat ve stávajícím, nebo se budeme muset stěhovat? Zkusme si uvědomit vše, co by se změnilo a to vyčíslit finančně. První věcí by měl být výpadek příjmu při horší variantě nutných měsíčních výdajů. Je dobré

se zabezpečit na několik let dopředu. Pojistná částka by nám měla vyjít v řádech milionů. Při pojišťování se nenechme zmást rozdílem ceny za trvalé následky úrazem a invaliditou pro úraz a nemoc. Úrazem způsobená invalidita je pouze v 7 % případů. Je tedy vhodnější připlatit si za invaliditu nemocí i úrazem, i když je možné, že se nedostaneme na potřebné miliony. Každých sto tisíc se počítá.

Smrt

Musíme si říct, zda jsme živitelem rodiny. Kdo všechno je na našem příjmu závislý, zda máme nějaké dluhy nebo jiné závazky. Určitě první věcí, kterou bychom neměli po sobě zanechat, jsou dluhy. Musíme se tedy pojistit minimálně na částku, kterou dlužíme. Pokud jsme živitelem rodiny, neměli bychom zapomenout, že jí naše příjmy budou chybět. Bylo by tedy dobré je alespoň na pár let zajistit. Částku opět můžeme vypočíst z našeho příjmu.

Zajištění příjmů opět není jednoduchá věc. Je spousta aspektů, které potřebné zajištění může ovlivnit. Ne vždy je nutné se na událost pojišťovat, ale je vhodnější a levnější vytvářet si rezervy. Abychom si byli jistí, že máme vše v pořádku i co se týká našeho stávajícího zajištění, doporučuji se obrátit na odborníka.

NEČEKANÉ VÝDAJE	ŘEŠENÍ
<ul style="list-style-type: none"> • Nemoc, zdraví • Těhotenství • Ztráta zaměstnání • Spotřební věci • Výdaje na auto • Škodní události 	<ul style="list-style-type: none"> • Pojištění • Rezerva • Rezerva • Rezerva • Rezerva • Pojištění

Financování bydlení

Jak se orientovat v množství nabídek na financování bydlení

Dnes se setkáváme s nabídkou hypoték a úvěrů na bydlení na každém kroku. Nahrává tomu doba příznivých úrokových sazeb a nízká cena nemovitostí. Stalo se skutečností, že úvěr na bydlení je dnes často výhodnější než bydlení v nájmu. Ale jak se v nepřeberných nabídkách vyznat? Základní pravidlo zní, nevěřte všemu, co se píše. Reklamy nás oslovují nízkým úrokem, ale už se nezmiňují o dalších podmínkách. Pokud vás nějaká banka osloví, nejdříve si nechte vypracovat nezávaznou nabídku. Zeptejte se, jestli jsou s úvěrem a výši nabízené úrokové sazby spojené nějaké podmínky a nenechte se ukolébat pohádkou o pouhé formalitě. Musíme si uvědomit, že banky a všechny finanční instituce jsou soukromé subjekty zaměřené na zisk. Stejně jako supermarkety lákají na slevy, ale ostatní produkty mohou mít předražené. Vždy si obejděte více bank, v nabídkách se dívejte na poplatky spojené s úvěrem, úrokovou sazbu a další podmínky – například podmínka uzavření pojištění, spoření a podobně. Pokud je to možné nechte si vypracovat nabídky bez podmínek a ty poté srovnajte. Srovnávejte RPSN stejně jako u spotřebitelských úvěrů.

Jaké jsou výhody a nástrahy jednotlivých produktů

Nejčastější způsoby financování bydlení jsou tři. Jedná se o hypotéku, meziúvěr ze stavebního spoření a řádný úvěr ze stavebního spoření.



Hypotéka a řádný úvěr ze stavebního spoření mají stejný způsob splácení. Jedná se o anuitní splátku, která je po celou dobu splácení stejná (nebo po dobu fixace úrokové sazby), ale poměr placení úroků a jistiny se ve splátce mění. Ze začátku je větší část splátky tvořená úroky a menší jistinou, postupem času se role obrací. Jinak je to u meziúvěru ze stavebního spoření. Zde platíme úrok a to z celé cílové částky - nesplácíme. Vedle úroku spoříme na stavebním spoření a čekáme, až splníme podmínky pro získání řádného úvěru. Obecně lze říci, že meziúvěr se vyplatí tehdy, pokud je půjčovaná částka relativně malá (například na rekonstrukci) a nechceme nebo nemůžeme dát nemovitost do zástavy. Toto je ovšem zjednodušené tvrzení a vždy se vyplatí dobře počítat.

Jak si vytvořit vlastní záměr a zhodnotit své možnosti (mám na to teď i v budoucnosti?)

Nejdříve si uděláme řádnou finanční bilanci, musíme zhodnotit rizika, která mohou nastat a způsoby, kterými je můžeme eliminovat nebo zmírnit. Položme si otázku, zda nájem, který platíme dnes, pokryje náklady na hypotéku. Pokud máme součástí nájmu i náklady na energie, musíme je k hypotéce přičíst zvlášť. Pokud nám vyjde, že i přesto máme rozpočet vyrovnaný s potřebnou rezervou, můžeme se do hypotéky pustit. Výhoda hypotéky je, že splátka ačkoliv je na začátku stejná nebo mírně vyšší než nájem, bude celou dobu splácení stejná. Na rozdíl od nájmu, který vlivem inflace neustále poroste. Zkuste si také představit stáří, kdy již nejste výdělečně činní, ale stále musíte ze své penze dávat nemalou část za nájemné. Odpovězte si, co je lepší? Napovědět vám také může takzvané splácení na zkoušku. Zkuste si několik měsíců potřebné prostředky na hypotéku odkládat a lehce tak zjistíte, zda pro vás bude hypotéka únosná či ne. Úvěr na bydlení je také dobré konzultovat s odborníkem/finančním poradcem, často se dostanete na zajímavější podmínky, než když si úvěr budete vyřizovat sami. Roli zde hrají zkušenosti a objem sjednaných úvěrů.

Postup při výběru banky

Nejdůležitější je finanční stránka/nákladovost:

- Cena úvěru = úroková sazba vs. RPSN
- Metodika banky (zda dokáží splnit vše, co banka pro schválení úvěru potřebuje)
- Průchodnost úvěru při schvalování (různé způsoby oceňování klienta)
- Nabídka dalších služeb

Dalším kritériem jsou

- Administrativní náročnost
- Rychlost zpracování/schvalování
- Flexibilita a vstřícnost banky

Co rozhoduje o schválení úvěru

Schvalování úvěru je relativně složitý proces. Nejdříve se zkoumá vaše bonita, poté se provádí skóring, kde vás banka zařadí do určité skupiny podle zaměstnání, věku, vzdělání apod. a také provede náhled do úvěrových registrů (zkoumá, zda řádně splácíte, platíte včas telefonní účty atd.), následně se zkoumá vhodnost zástavy (cena, věcná břemena) a účel. Velký vliv má také výše vlastních zdrojů.

Úvěry a dluhová spirála

Princip úvěru

Definice úvěru: Úvěr je dočasné postoupení peněžních prostředků (může být i zboží) věřitelem dlužníkovi, který je ochoten za tuto půjčku po uplynutí nebo v průběhu doby splatnosti zaplatit dohodnutý úrok.

V momentě kdy si půjčíte peníze s tím, že jich vrátíte více, vzali jste si úvěr. Úvěr je nutné splácet podle dohody, jinak se vystavujete riziku postihu ze strany věřitele. Nesplácení úvěru může dojít až tak daleko, že člověk přijde o střechu nad hlavou. Proto je nutné před vstupem do smluvního vztahu zvážit všechna rizika a samozřejmě počítat.

Typy úvěrů

Kreditní karta – jedná se o typ úvěru spojený s platební kartou. Na kreditní kartě máte předem schválený úvěrový rámec, který je možné prostřednictvím karty čerpat. Výhodou je bezúročné období, které může být dlouhé 45 až 60 dní. Když v jeho průběhu dluh vyrovnáme, nebude vám poskytovatel účtovat žádný úrok. V případě, že však dluh nevyrovnáte, je účtován vysoký úrok. Typicky 15 – 30% p. a.. Kreditní karty poskytují bankovní i nebankovní společnosti a není podmínkou mít u společnosti běžný účet.

Kontokorent – je vlastně součástí vašeho běžného účtu v bance. Kontokorent je úvěrový rámec, který vám dovolí jít na vašem účtu do mínusu. Hodí se ke krátkodobému vykrytí nedostatku finančních prostředků, nicméně pokud svou výplatou úvěr vyrovnáte a dalším

nákupem se opět dostanete do mínusu, postrádá svůj smysl, je totiž příliš drahý. Typický úrok u kontokorentu je 10 – 20% p.a.

Spotřebitelský úvěr – spotřebitelské úvěry můžeme rozdělit na bankovní a nebankovní a dále na zajištěné a nezajištěné. Obecně se dá říct, že úvěr od banky je bezpečnější. Banka věnuje více času skóringu klienta a pokud vyhodnotí, že by bylo riziko nesplácení příliš vysoké, odmítne úvěr poskytnout. Úroková sazba je proto většinou nižší než u nebankovních společností a pohybuje se od 9 – 18% p.a. . Nebankovní společnosti mají často nižší nároky na bonitu klienta, ale riziko, že úvěr nebude splácen, promítnou do ceny úvěru. Úrokové sazby se pohybují od 12 – 70% p.a.. Pokud je úvěr zajištěn, zpravidla se jedná o zajištění nemovitostí bytem nebo domem. V případě bank je riziko relativně nízké a pokud vám úvěr banka poskytne, úrok se pohybuje kolem 5% p.a., ale úvěry od nebankovních společností jsou riziko. Některé společnosti poskytují zajištěné úvěry i lidem, kteří prokazatelně nemají na úhradu splátek. Většina těchto úvěrů má vysoké úroky, vysoké smluvní pokuty a často se stává, že předmět zástavy skončí nakonec v dražbě. Lidé pak mají ještě větší dluhy, než původně měli a ještě přijdou o střechu nad hlavou.

Rizika zadlužení - dluhová spirála

V dnešní době kdy je získání úvěru opravdu jednoduché, se objevují častěji i rizika. Mezi největší riziko zadlužení je samozřejmě neschopnost úvěr splácet. Může se stát, že člověk v průběhu splácení přijde o práci nebo bude dlouhodobě nemocný a nebude moci úvěr splácet. Dalším rizikem zadlužení je snižování bonity žadatele. Pokud se rozhodnete vzít si úvěr na bydlení od banky, všechny další úvěry, kontokorenty a kreditní karty se vám odečítají z vašeho čistého příjmu a vystavujete se riziku, že vám banka již žádný úvěr neposkytne, nebo ho neposkytne v potřebné výši. Nakonec je zde i riziko příliš vysoké ceny. Pokud máte více úvěrů, které přestáváte stačit splácet a vezmete si další úvěr na to, abyste ty předchozí splatili, dostáváte se do takzvané dluhové spirály nebo také dluhové pasti. Z dluhové spirály je složité vyklouznout a často končí exekucemi.

Základní pravidla při splácení

Základním pravidlem při splácení úvěrů je splácet včas. Finanční prostředky posíláme vždy alespoň dva dny předem. Než se totiž připiší na účet společnosti, která nám úvěr poskytla, chvíli to trvá. Užitečný je také trvalý příkaz. Platba bude odházet v nastavený den sama. Jediná vaše starost je mít dostatečný obnos na svém účtu. Při sjednávání úvěru myslíte i na

volbu dne, ke kterému se bude splátka hradit. Pokud dostáváte pravidelnou výplatu, přičtete si k výplatnímu termínu alespoň 2 dny.

Jak půjčku nastavit a být schopný ji zvládnout

Nejdříve si řekněte, kolik si můžete dovolit splácet. Zjistíte to tak, že si od vaše čistého příjmu odečtete všechny vaše výdaje – bydlení, jídlo, provoz domácnosti atd.. Uděláte si takto takzvanou finanční bilanci. Uvědomte si také, jaké máte finanční rezervy. Jak dlouho budete moci fungovat i kdybyste přišli o práci nebo byli delší dobu nemocní. Obecně lze říci, že splátka by měla být tak vysoká, abyste ji zvládli platit za každé situace. Pokud jste si spočítali, že splácet úvěr zvládnete a budete mít úvěr možnost za dobrých podmínek splatit, vyplatí se rozložit splácení na co nejdelší dobu a ze zbylých finančních prostředků si vytvářet rezervu. Většina společností nabízí k úvěru i nějaký typ pojištění. Často za uzavření pojištění dostanete i zajímavou slevu na úrokové sazbě. Ovšem sleva je zajímavá jen na první pohled. Na ten druhý často zjistíte, že konečná splátka i s pojištěním je vyšší než bez něj. Pojištění nabízené k úvěrům je řešené často formou balíčků a nemusí být vhodné zrovna pro vás. Vhodnější je pojištění uzavřené nezávisle na úvěru. Pokud vás do pojištění nutí, je dobré dát si dvojnásobný pozor. Pojištění má chránit před událostmi, na které nejsme schopni ušetřit sami. Například smrt, invalidita nebo dlouhodobá pracovní neschopnost.

Co dělat, když přijdou problémy

Nejdůležitější je komunikovat. Snažit se problém vyřešit. Lidé mají tendenci před problémy utíkat, dělá to tak většina z nich. Ale jak byste se cítili vy, pokud by vám někdo nechtěl vrátet to, co jste mu půjčili a ještě s vámi nekomunikoval? Stejně je to i společnostmi, které poskytnou úvěr. Pokud víte, že se opozdíte se splátkou z jakéhokoliv důvodu, zavolejte předem do banky a opožděnou splátku ohlašte. Pokud se jedná o dlouhodobější problém, zkuste se domluvit na odkladu splátek, nebo snížení měsíční platby – například o jistinu. Pokud máte problém každý měsíc, vraťte se zpět k vaší finanční bilanci a pokuste se vyškrtnout ty věci, které ke svému životu nutně nepotřebujete. Někdy se vyplatí požádat o dočasnou výpomoc v rodině. Pokud máte úvěrů více, možná vám pomůže takzvaná konsolidace. Vlastně si vezmete jeden větší úvěr, kterým splatíte ostatní úvěry, často s nižším úrokem a nižší měsíční splátkou. Nebojte se také kontaktovat některého finančního poradce.

Několik příkladů z praxe

Příklad 1

Klient si v průběhu několika let vzal několik typů úvěrů. Nejčastěji na koupi nějakého spotřebního zboží, financování dovolených a podobně. Zjistil, že mu spousta společností nabídne k řešení nedostatku finančních prostředků kreditní kartu. Bylo to tak snadné. Měl jich několik. Dopadlo to tak, že své životní potřeby financoval z těchto karet a nakonec i samotné splátky platil navzájem. Veškerá mzda šla na splácení. Když přišel větší výdaj, nevěděl už kudy kam a na své auto si vzal od společnosti zpětný leasing. Nakonec přišel o auto a z dluhů ho dostal až prodej domu. Naštěstí si situaci uvědomil dříve, než na něj některá ze společností uvalila exekuci a měl tedy možnost ještě se svým majetkem volně nakládat.

Příklad 2

Otec dovolil synovi dát do zástavy dům, protože ten potřeboval peníze na rozjezd podnikání. Otec si vymínil na domě věcné břemeno užívání. Dopadlo to tak, že synovi se podnikání nepovedlo, a společnost, která úvěr poskytla, dala dům do dražby. Otec se synem si mysleli, že dům s věcným břemenem nikdo nekoupí, ale dopadlo to tak, že firma, která dům koupila, neobývané patro pronajala nájemníkům, se kterými nebylo vydržení. Otec se nakonec práva užívání raději vzdal.

Výhodné půjčky nebo past?

Jak nenaletět podvodníkům s tzv. rychlou půjčkou

Člověk má tendenci hledat jednoduché, snadné a rychlé cesty k cíli. Bohužel si neuvědomuje, že takové cesty jsou jedny z nejdražších. Podívejme se na co si dát pozor a s čím se můžeme setkat.

- Pozor na nebankovní instituce
- Pozor na poradce nebo nabídky, které zjišťují, zda nemáte ve vlastnictví vhodnou nemovitost – často je to právě nemovitost, o kterou jim jde!
- Pozor na zprostředkovatele – přijde prodejce, naslibuje možné i nemožné, uzavře s vámi zprostředkovatelskou smlouvu, vy zaplatíte zpracovatelský poplatek a stane se to, že vám žádný úvěr neposkytnou.

- Pozor na půjčky po telefonu – vyřízení půjčky se provádí pomocí barevných linek, kdy minuta hovoru může stát i 100 Kč. Často se stává, že na telefonu čekáte a čekáte, až vám nakonec sdělí, že úvěr nemůže být poskytnut. Vás čeká jen vysoký poplatek za telefon.

Jak poznat opravdu „výhodnou“ půjčku

Dávejte pozor, jak jsou prezentovány úroky. Obvyklé je udávat úrok p.a. Per annum, tedy za rok. Ale můžete se setkat i s úrokem p.m. Per mensem a to je úrok za měsíc! Pokud není u úvěru uvedené RPSN vyhýbejte se mu obloukem.

Nezadlužovat sebe a svou rodinu

Před každou úvahou o úvěru si rozmyslete, zda se jedná o dobrý nebo špatný úvěr. Dobrá úvěry jsou úvěry na bydlení nebo vzdělání a ty špatné na všechno ostatní. Uvědomte si, že úvěr na pořízovanou věc by měl být kratší, než její životnost. Pokud si úvěr berete, berte si jej pouze v takové výši, abyste jej dokázali kdykoliv splácet.

Exekuce? To se mi nemůže stát!

Jak předejít exekuci

Zapomeňte na nabídky oddlužení, které se nacházejí na každém rohu. Nic takového neexistuje. S největší pravděpodobností se za takovými nabídkami skrývá ještě větší průšvih. Vždy a za všech okolností musíte komunikovat s věřitelem. Pokud dlužíte, snažte se domluvit splátkový kalendář, který budete moc plnit.

Obdržel jsem exekuční výměr, co dál?

Pokud jste již exekuční výměr obdrželi, pravděpodobně vám bude prováděn srážkou ze mzdy nebo vám budou zablokovány účty. Tady je již každá rada drahá, ale zkuste požádat rodinu. Určitou cestou jak osobní bankrot. Je to forma jak dát člověku příležitost a neposlat jej rovnou na ulici. Je lepší se na 5 let uskrovnit a poté začít znovu, než mít další 3 zaměstnání a to co mi zůstane poslat na splátku kreditní karty a obratem si zase vypůjčit.

Pokud již na exekuci dojde, je lepší spolupracovat. Stejně již nemáte co ztratit a vyhýbáním se a odklady jen zvýšíte náklady.

Slovníček pojmů

Anuita

Série pevně stanovených, shodných plateb, které jsou placeny jako splátky úvěru po dané konečné období, v pevně stanovených intervalech. S postupem splácení klesá v anuitní splátce podíl úroků a roste podíl úmoru.

Akontace

Část ceny zboží pořizovaného na splátky, kterou klient hradí předem v hotovosti. Zbývající část ceny financuje leasingová firma nebo na něj poskytne úvěr splátková firma.

Bonita

Úvěrová způsobilost klienta (schopnost splácet úvěr)

Čerpání

Úplné nebo částečné využití poskytnutého úvěru.

Debetní karta

Platební karta, u které jsou platby zúčtovány na účet klienta okamžitě po provedení transakce.

Dlužník

Ten, kdo je povinen věřiteli splatit poskytnutou finanční částku včetně úroků.

Doba splatnosti

Předem sjednaná doba, ve které dojde ke splacení úvěru.

Domácnost

Osoby, které spolu trvale žijí a podílí se na úhradě nákladů na své potřeby.

Fond pojištění vkladů

Fond, do kterého banky působící na našem území povinně přispívají určité procento z objemu pojištěných vkladů a který slouží k ochraně vkladů klientů u bank. V případě neschopnosti banky vyplatit vklady vkladatelům získají klienti z tohoto fondu 100% vložených prostředků, nejvíce však 2,5 miliónu korun.

Fixace

Období, po které banka garantuje úrokovou sazbu.

Hypotéka

Dluh nebo pohledávka váznoucí na nemovitosti, zaručená zástavním právem k této nemovitosti zapsaným v katastru nemovitostí.

Inkaso

Pokyn k provedení platby z účtu klienta, přičemž příkaz k tomuto úkonu dává bance subjekt, který je k majiteli účtu v postavení věřitele. Touto formou se obvykle hradí pravidelné platby.

Jistina

Částka, ze které se počítá úrok. Při úvěru jde o doposud nesplacenou část dluhu.

Kontokorentní účet

Účet, na němž je klientovi poskytován úvěr vymezením debetního rámce. Jedná se v podstatě o rozšíření běžného účtu o úvěrový limit, v rámci kterého lze čerpat prostředky, pokud na běžném účtu není dostatečný zůstatek.

Kontokorentní úvěr

Úvěr, který je klientovi poskytován prostřednictvím kontokorentního účtu.

Kreditní karta

Platební karta, u které jsou platby zúčtovány pomocí revolvingového úvěru a teprve následně odečteny z účtu klienta. Při placení zboží a služeb prostřednictvím této karty čerpá klient úvěr, který splatí až následně, a to buď jednorázově, nebo ve splátkách. Tuto kartu vydá banka pouze klientům s vyšší bonitou, u nichž je nižší riziko nesplacení dlužné částky.

Leasing

Nákup zboží formou finančního pronájmu. Na leasing lze koupit spotřební zboží, nejčastěji se využívá pro financování koupě automobilů. Na počátku je třeba zaplatit akontaci - část ceny zboží v hotovosti, dále se platí stejná výše splátek po celou dobu pronájmu. Zboží se stává majetkem zákazníka až po úplném splacení.

Mimořádná splátka

Částečné nebo úplné splacení hypotéky mimo pravidelné měsíční splátky.

Nominální úrok

Úrok jmenovitě uvedený. Jeho opakem je reálný úrok. Nominální úrok nebere v úvahu zdanění ani inflaci.

Nulové navýšení

Zvláštní případ prodeje na splátky, kdy se součet splátek a akontace rovná pořizovací hodnotě věci.

P.A.

Z latinského per annum, což znamená roční, za rok. U úvěru značí úrok za jeden rok. V případě, že splátková období jsou kratší než jeden rok, dělí se úroková sazba p. a. počtem těchto období v roce. Například za tři měsíce je to úrok p. a. dělený čtyřmi.

Pevná úroková sazba (fixní)

Sazba, která se nemění během celého trvání úvěrového vztahu nebo po celou dobu vkladu. Jejím opakem je pohyblivá sazba.

Pohledávka

Nárok věřitele na určité plnění ze strany dlužníka.

Pohyblivá sazba

Sazba, která se během úvěrového vztahu nebo během trvání vkladu může měnit. Obvykle je vázána na určitou sazbu, s níž banka pracuje jako se základní.

Předčasné splacení

Zaplacení dlužné částky splátkové firmě ještě před ukončením doby trvání smlouvy.

RPSN

Roční procentní sazba úvěrů. Sazba v procentech, která udává celkovou roční nákladovost úvěru

Ručení

Povinnost uspokojit pohledávku věřitele v případě, že tak neučiní dlužník. Ručení je zajišťovacím vztahem nikoli mezi dlužníkem a věřitelem, ale mezi věřitelem a třetí osobou - ručitelem.

Ručitel

Osoba, která přebírá v případě platební neschopnosti klienta povinnost splácet.

Směnka

Cenný papír, kterým se na něm uvedená osoba zavazuje zaplatiti oprávněnému majiteli směnky stanovenou částku.

Splátka

Část úvěru spolu s příslušnými úroky, kterou klient pravidelně splácí úvěr.

Splátkové období

Doba, ve které musí dlužník provést splátku podle splátkového kalendáře. Ve většině případů se jedná o měsíční nebo čtvrtletní splátky.

Splátkový kalendář

Stanovený postup splácení úvěru, časový rozvrh spláceného úvěru.

Splátkový prodej

Do kategorie prodeje na splátky patří spotřebitelský leasing, spotřebitelský úvěr a hypotéka.

Spotřební (spotřebitelský) úvěr

Úvěr poskytovaný soukromým osobám a domácnostem za účelem nákupu spotřebních předmětů, služeb, pořízení nebo stavby bytu nebo domu apod. Od komerčních úvěrů se zásadně liší způsobem svého užití: předmět, na jehož pořízení se úvěr použije, se nestává zdrojem příjmů pro splácení tohoto úvěru. Nejčastěji se používají úvěry revolvingové (poskytované formou úvěrového rámce k běžnému účtu klienta), úvěry splátkové

(charakteristické pravidelným splácením úvěru včetně úroků) a hypoteční úvěry (dlouhodobé úvěry sloužící k financování koupě či vybudování bytu nebo rodinného domu).

Spotřebitelský úvěr od splátkové firmy

Prodej na splátky se sjednává přímo v prodejně. Vyřízení úvěru je rychlé a jednoduché. Ihned po nákupu zboží se zákazník stává jeho majitelem. Je třeba zaplatit část pořizovací ceny zboží, tzv. přímou platbu, která je již od 10%. Zbývající část ceny zboží je celková výše úvěru. Délka splácení a výše splátek jsou volitelné.

Věřitel

Osoba právnická nebo fyzická, která poskytne finanční půjčku a jako odměnu získá úrok.

Vinkulace

Blokace vkladu ve prospěch stanovené osoby nebo události.

Zajištění úvěru

V širším slova smyslu se zajištěním rozumí veškerá opatření prováděná bankou s cílem zajistit řádné splácení úvěru včetně úroků. K nejdůležitějším nástrojům používaným k zajištění úvěrů před jejich poskytnutím a během jejich trvání patří:- kontrola úvěrové způsobilosti- limitování výše úvěrů pro jednotlivé klienty- diverzifikace rizika prostřednictvím konsorciálních úvěrů- kontrola úvěrového subjektu a objektu. V užším pojetí se zajišťovací instrumenty člení na osobní zajištění (bance ručí za její pohledávku vedle příjemce úvěru ještě další, třetí osoba) a věcné zajištění (které dává bance právo na určité majetkové hodnoty)

Zástavní právo

Zajištění pohledávky tím, že v případě jejich řádného a včasného nesplnění je zástavní věřitel oprávněný domáhat se uspokojení ze zastavené nemovitosti.

Zástavce

Vlastník nemovitosti, která slouží jako zástava k hypotečnímu úvěru.

Životní minimum

Částka zahrnující náklady na domácnost a na zajištění osobních potřeb členů domácnosti

3. Příklady dobré praxe

Úvod

Správné nastavení rodinných financí je základem pro spokojený život. Nemít obavy z budoucnosti a vědět, že pokud se stane nějaké nenadálá událost, jsme na ni připraveni, nám přinese úlevu a můžeme se zabývat jinými radostnějšími věcmi.

Rodinné finance

Jak začít plánovat rodinné finance? Základem je správné nastavení rodinného rozpočtu. Od něj se odvíjí všechno ostatní. Základ rodinného rozpočtu si vytvoříme jednoduše. Na jednu stranu dáme všechny naše rodinné příjmy a na druhou stranu všechny naše výdaje. Položku po položce. Od bydlení, přes jídlo a koníčky po spoření, pojistky a úvěry. Rodinný rozpočet je vhodné nastavovat měsíčně, vlastně stejně jak nám přichází výplata. Jakmile rozpočet máme nachystaný, můžeme jej upravovat. Ideálního stavu dosáhneme, když máme pokryté veškeré nutné výdaje a minimálně 10 – 20 % z našeho pravidelného příjmu odkládáme do aktiv (rezerv).



Při sestavování rozpočtu si musíme uvědomit, že náš měsíční příjem nemusí pokrýt vše, co bychom chtěli, a tak bychom se měli řídit následujícím schématem.



Zajištění příjmů rodiny – Proč a jak?

Pokud si položíte otázku, jak by se změnila naše finanční situace, kdybychom přišli zítra o zaměstnání? Kdybychom měli autonehodu a byli upoutáni na lůžko? Budeme moci dál pracovat? Pokryjí nemocenské dávky všechny rodinné náklady? Zaplatíme hypotéku a budeme moci bydlet tam kde doposud? Pokud je na nějakou z těchto nebo podobných otázek záporná odpověď, měli bychom přemýšlet, jak to doma nastavit tak, abychom mohli být při nenadálé události v klidu.

Nejdříve si musíme rozmyslet, proti čemu chceme náš příjem zajistit, co nás může ohrozit. Důležité jsou tyto události. Ztráta zaměstnání, dlouhodobá pracovní neschopnost, invalidita a smrt.

Na spoustu nepříjemných událostí se můžeme pojistit a ačkoliv by pojišťovny byly rády, je spousta událostí, na které je levnější připravit se formou rezervy. Jsou to události, které nejsou tak finančně náročné a kde by placení pojistky vyšlo draž, než je dočasně vykrýt z naspořených úspor. Jak zajistit příjem při nenadálých událostech nám poradí tabulka níže.

NEČEKANÉ VÝDAJE	ŘEŠENÍ
<ul style="list-style-type: none"> • Nemoc, zdraví • Těhotenství • Ztráta zaměstnání • Spotřební věci • Výdaje na auto • Škodní události 	<ul style="list-style-type: none"> • Pojištění • Rezerva • Rezerva • Rezerva • Rezerva • Pojištění

Financování bydlení

Dnes se setkáváme s nabídkou hypoték a úvěrů na bydlení na každém kroku. Nahrává tomu doba příznivých úrokových sazeb a nízká cena nemovitostí. Stalo se skutečností, že úvěr na bydlení je dnes často výhodnější než bydlení v nájmu. Ale jak se v nepřehledných nabídkách vyznat? Základní pravidlo zní, nevěřte všemu, co se píše. Reklamy nás oslovují nízkým úrokem, ale už se nezmiňují o dalších podmínkách. Pokud vás nějaká banka osloví, nejdříve si nechte vypracovat nezávaznou nabídku. Zeptejte se, jestli jsou s úvěrem a výši nabízené úrokové sazby spojené nějaké podmínky a nenechte se ukolébat pohádkou o pouhé formalitě. Musíme si uvědomit, že banky a všechny finanční instituce jsou soukromé subjekty zaměřené na zisk. Stejně jako supermarkety lákají na slevy, ale ostatní produkty mohou mít předražené. Vždy si obejděte více bank, v nabídkách se dívejte na poplatky spojené s úvěrem, úrokovou sazbu a další podmínky – například podmínka uzavření pojištění, spoření a podobně. Pokud je to možné nechte si vypracovat nabídky bez podmínek a ty poté srovnajte. Srovnávejte RPSN stejně jako u spotřebitelských úvěrů.

Nejčastější způsoby financování bydlení jsou tři. Jedná se o hypotéku, meziúvěr ze stavebního spoření a řádný úvěr ze stavebního spoření. Základní rozdíly jsou u jednotlivých typů úvěrů a jsou obsaženy v tabulce níže. Pokud nespoříte dlouhodobě na stavebním spoření a nesplňujete podmínky pro řádný úvěr, pravděpodobně při financování bydlení nad 1mil. Kč pro vás bude výhodnější klasickým hypotéčním úvěrem. Naopak pokud chcete rekonstruovat stávající bydlení a nechcete nemovitost vložit do zástavy, může být pro vás vhodnější meziúvěr nebo řádný úvěr ze stavebního spoření.



Úvěry a dluhová spirála

V dnešní době kdy je získání úvěru opravdu jednoduché, se objevují častěji i rizika s nimi spojená. Mezi největší riziko zadlužení je samozřejmě neschopnost úvěr splácet. Může se stát, že člověk v průběhu splácení přijde o práci nebo bude dlouhodobě nemocný a nebude moci úvěr splácet. Dalším rizikem zadlužení je snižování bonity žadatele. Pokud se rozhodnete vzít si úvěr na bydlení od banky, všechny další úvěry, kontokorenty a kreditní karty se vám odečítají z vašeho čistého příjmu a vystavujete se riziku, že vám banka již žádný úvěr neposkytne, nebo ho neposkytne v potřebné výši. Nakonec je zde i riziko příliš vysoké ceny. Pokud máte více úvěrů, které přestáváte stačit splácet a vezmete si další úvěr na to, abyste ty předchozí splatili, dostáváte se do takzvané dluhové spirály nebo také dluhové pasti. Z dluhové spirály je složité vyklouznout a často končí exekucemi.

Základním pravidlem při splácení úvěrů je splácet včas. Finanční prostředky posíláme vždy alespoň dva dny předem. Než se totiž připsí na účet společnosti, která nám úvěr poskytla, chvíli to trvá. Užitečný je také trvalý příkaz. Při sjednávání úvěru myslíte i na volbu dne, ke kterému se bude splátka hradit.

Při nastavování půjčky si nejdříve řekněte, kolik si můžete dovolit splácet. Zjistíte to tak, že si vezmete váš měsíční rozpočet a použijete maximálně polovinu částky, která vám zůstává po zaplacení všech měsíčních výdajů. Obecně lze říci, že splátka by měla být tak vysoká, abyste ji zvládli platit za každé situace. Pokud jste si spočítali, že splácet úvěr zvládnete a budete mít úvěr možnost za dobrých podmínek splatit, vyplatí se rozložit splácení na co nejdelší dobu a ze zbylých finančních prostředků si vytvářet rezervu.

Výhodné půjčky nebo past?

Člověk má tendenci hledat jednoduché, snadné a rychlé cesty k cíli. Bohužel si neuvědomuje, že takové cesty jsou jedny z nejdražších. Podívejme se na co si dát pozor a s čím se můžeme setkat.

- Pozor na nebankovní instituce
- Pozor na poradce nebo nabídky, které zjišťují, zda nemáte ve vlastnictví vhodnou nemovitost – často je to právě nemovitost, o kterou jim jde!
- Pozor na zprostředkovatele – přijde prodejce, naslibuje možné i nemožné, uzavře s vámi zprostředkovatelskou smlouvu, vy zaplatíte zpracovatelský poplatek a stane se to, že vám žádný úvěr neposkytnou.
- Pozor na půjčky po telefonu – vyřízení půjčky se provádí pomocí barevných linek, kdy minuta hovoru může stát i 100 Kč. Často se stává, že na telefonu čekáte a čekáte, až vám nakonec sdělí, že úvěr nemůže být poskytnut. Vás čeká jen vysoký poplatek za telefon.

Dávejte pozor, jak jsou prezentovány úroky. Obvyklé je udávat úrok p.a. Per annum, tedy za rok. Ale můžete se setkat i s úrokem p.m. Per mensem a to je úrok za měsíc! Pokud není u úvěru uvedené RPSN vyhýbejte se mu obloukem.

Před každou úvahou o úvěru si rozmyslete, zda se jedná o dobrý nebo špatný úvěr. Dobrá úvěry jsou úvěry na bydlení nebo vzdělání a ty špatné na všechno ostatní. Uvědomte si, že úvěr na pořízovanou věc by měl být kratší, než její životnost. Pokud si úvěr berete, berte si jej pouze v takové výši, abyste jej dokázali kdykoliv splácet.

Exekuce

Zapomeňte na nabídky oddlužení, které se nacházejí na každém rohu. Nic takového neexistuje. S největší pravděpodobností se za takovými nabídkami skrývá ještě větší průšvih. Vždy a za všech okolností musíte komunikovat s věřitelem. Pokud dlužíte, snažte se domluvit splátkový kalendář, který budete moc plnit.

Pokud jste již exekuční výměr obdrželi, pravděpodobně vám bude prováděn srážkou ze mzdy nebo vám budou zablokovány účty. Tady je již každá rada drahá, ale zkuste požádat rodinu. Určitou cestou jak osobní bankrot. Je to forma jak dát člověku příležitost a neposlat jej rovnou

na ulici. Je lepší se na 5 let uskrovnit a poté začít znovu, než mít další 3 zaměstnání a to co mi zůstane poslat na splátku kreditní karty a obratem si zase vypůjčit.

Pokud již na exekuci dojde, je lepší spolupracovat. Stejně již nemáte co ztratit a vyhýbáním se a odklady jen zvýšíte náklady.

4. Studijní literatura

ŠÍDLO, Dušan. Život jako riziko, Aladin Agency, 2010, ISBN 978-80-9043-451-6.

ŠÍDLO, Dušan. Jak nás podvádějí aneb Pravda o finančním trhu a penzijní reformě, Aladin Agency, 2012, ISBN: 978-80-904345-2-3.

5. Použité zdroje

BUK, Jindřich. *Správné zajištění příjmu* [online]. [cit. 2014-09-03]. Dostupný z WWW: <<http://penizebeznozicek.cz/kategorie/152-spravne-zajisteni-prijmu>>.

NOVÁKOVÁ, Jolana. *Ani půjčka v rodině není bez rizika. Osm úvěrů včetně možných rizik* [online]. [cit. 2014-09-03] Dostupný z WWW: <http://finance.idnes.cz/ani-pujcka-v-rodine-neni-bez-rizika-osm-tipu-pro-obezretnost-ply-/bank.aspx?c=A111206_1696497_uver_zuk>.

TŮMA, Ondřej. *Moře se vaří! Úvěrových žraloků přibývá* [online]. [cit. 2014-09-03]. Dostupný z WWW: <<http://www.penize.cz/spotrebitelske-uvery/277494-more-se-vari!-uverovych-zraloku-pribyva>>

GE Money CZ. *Slovník pojmů* [online]. [cit. 2014-09-03]. Dostupný z WWW: <<https://www.gemoney.cz/slovník-pojmu>>