HYPOTEČNÍ TRH V ČESKÉ REPUBLICE

Diplomant: Hana Sadilková
Vedoucí diplomové práce: Ing. Markéta Arltová, Ph.D.

Studijní program: Kvantitativní metody v ekonomice
Studijní obor: Statistické a pojistné inženýrství
Školní rok 2010/2011
Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité prameny a literaturu, ze kterých jsem čerpala.

V Praze dne 30. června 2011

........................................
podpis
Poděkování

Chtěla bych poděkovat paní Ing. Markétě Arltové, Ph.D. za pomoc při vedení mé diplomové práce, Hypoteční bance, a.s. za poskytnutí dat a v neposlední řadě mé sestře za velkou podporu.
Abstrakt

Tato práce charakterizuje celý český hypoteční trh a zahrnuje jeho vývoj od samého počátku po současnost. Nejprve se zabývá hypotečními úvěry obecně, následuje analýza hypotečního trhu České republiky, nechybí ani rozbor trhu z pohledu jednotlivých krajů a hypotečních bank, které hypotéky poskytují. V této kapitole je ještě provedena analýza časové řady o počtu poskytnutých hypoték.

Následující pozornost je věnována Hypoteční bance, a.s., která se na hypotečním trhu objevila jako první a první pozici neustále obhajuje před svou konkurencí. Práce se zaměřuje na strategii Hypoteční banky, a.s., doplněnou o finanční výsledky jejího hospodaření. Celá práce obsahuje přehledné tabulky a grafy.

Abstract

The aim of this thesis is to describe Czech mortgage market and follow its development from the beginning till now. This thesis does not contain only description of mortgages, but also gives the demographical overview of regions and mortgages analyses provided by competitive banks.

Following attention is dedicated to “Hypoteční banka, a.s.“, which was the first on the Czech market and this bank is still the number one, following by competitors. This thesis is focused on its strategy, with the detailed description of financial results. Thesis also contains tables and graphical analyses for easier understanding and clear overview.
Úvod

Bydlení se bezprostředně týká každého z nás. Je přirozenou součástí našeho života, domovem a místem, kde se většinou potkáváme se zjevnějšími, je naším „útočištěm“, kde bychom se měli cítit bezpečně. Tematika bydlení je stále aktuální a živě téma, často diskutované a probírané v různých mediích či v politických diskusích. V novinových stánků nebo v různých časopisech, jejichž námětem je bydlení a homov, když zapneme televizí, můžeme si vybrat z několika pořadů, které spojuje tato tematika a námětem je velké množství reklam, vztahujících se k bydlení. Mě se nemělo zaměřovat na všem, vztahujícím se k bydlení. Pro mě je tematika bydlení v poslední době velmi aktuální a ovlivnila mě natolik, že se hypoteční trh, který se zabývá financováním bydlení, stal námětem pro téma mé diplomové práce.

První kapitola přináší objasnění pojmu hypotéka, co s ní můžeme představit a co vše je třeba splnit, aby mohla být poskytnuta. Mým cílem je popsat danou problematiku tak, aby každému, kdo není odborníkem či specialistou, mohla práce přinést objasnění a ucelení ve směru hypotečních úvěrů. Tato kapitola se dále zabývá charakteristickými rysy ve vývoji hypotečního bankovnictví a neopomíjí ani již tolikrát zmiňované spojení, jakým je „hypoteční krize“. V analýze hypotečního trhu bude patrné, zda opravdu tato „krize“ dorazila i do České republiky a jak se případně v naší zemi projevila na poskytování hypoték.

Podrobnosti o poskytování hypotečních úvěrů se nacházejí ve druhé kapitole této práce. Jsou zde uvedeny analýzy o poskytování hypotečních úvěrů z hlediska jednotlivých krajů, jednotlivých bank, včetně jejich podílů na celém hypotečním trhu, až po kompletní přehlédy za celou Českou republiku. Pro srovnání v poskytování hypoték v čase je v této kapitole provedena analýza časové řady počtu nově poskytnutých hypoték v České republice. Nechybí zde ani vypočtená předpověď, jak by se v dalších čtvrtletích v tomto a příštím roce mohl vyvíjet počet poskytnutých hypoték.

Třetí kapitola se pak zaměřuje na zmapování situace jedné konkrétní hypoteční banky v České republice. Jedná se o Hypoteční banku a.s., která byla průkopníkem celého hypotečního trhu u nás a dodnes, i přes velkou konkurenci, si udržuje první místo v poskytování hypotečních úvěrů. Cílem bylo popsat její vývoj v čase a zaměřit se
Na finanční hospodaření Hypoteční banky, a.s. V této kapitole nechybí ani bankovní a účetní teorie, jelikož se jedná o analýzu dat z finančních výkazů.

Na konci práce se nachází Příloha. Poskytuje ještě další dodatečné a zajímavé informace.

Cílem této práce je především to, aby každý, kdo ji otevře a přečte, získal ucelený a kompletní přehled o hypotečních úvěrech, hypotečním trhu a hypotečních bankách. Tyto získané informace by měly být nejen teoretické povahy, ale také prakticky přínosné, a to díky různým analýzám, které se zde nacházejí.
1 Hypoteční úvěry v České republice

Tato kapitola poskytuje přehled o hypotečních úvěrech, definice, charakteristiky, kdo může být žadatelem, k čemu všemu se hypotéky vztahují, co může být jejich objektem a kdo může poskytovat hypoteční úvěry. Neméně důležitá je kapitola o tom, jaký je obecný postup a kroky k získání hypotéky.

Hypoteční trh začal do České republiky pronikat po revoluci v roce 1989 a popis jeho postupného zakotvování na českém trhu od počátečního nezájmu o hypotéky až po současnost můžeme také najít na konci první kapitoly.

1.1 Definice hypotečního úvěru

Hypoteční úvěr (hypotéka) je úvěr, jehož splacení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, včetně nemovitostí rozestavěně. Banka, která takový úvěr poskytuje, má ve svůj prospěch zřízeno zástavní právo (hypotéku), přičemž vlastníkem nemovitosti je stále klient. O nemovitost, která je zastavena hypotečním úvěrem, může klient v případě platební neschopnosti přijít. Hypoteční úvěr je splácen pravidelnými měsíčními splátkami podle stanoveného měsíčního kalendáře. Jakmile je úvěr splacen, dochází k vyrovnání dluhu vůči bance a zástavní právo zaniká.

Úvěr nemusí být vždy zajištěn právě tou nemovitostí, na kterou je hypotéka poskytnuta. Může být zajištěn jinou nemovitostí nebo dokonce i více nemovitostmi, přičemž pro banku je podstatné to, aby zajištění úvěru bylo dostatečné, tj. aby hodnota nemovitosti byla vždy minimálně ve stejně výši, jako je výše úvěru. Zastavenou nemovitost může být například „stavební pozemek, rodinný dům, rodinný byt, rekreační nemovitost, podnikatelské objekty, bytové a provozní domy a nemovité příslušenství, které k nemovitostem patří.“ [11]

---

2 Nemovitost nemusí být majetkem žadatele o úvěr. Mohou ji vlastnit rodiče, prarodiče nebo jiní příbuzní.

1.1.1 Americká hypotéka

Nejčastějším a nejsrozumitelnějším dělením hypotečních úvěrů je rozlišení podle účelu využití úvěru. Kromě klasické účelové hypotéky začaly banky nabízet také neúčelovou, tzv. americkou hypotéku.

Účelová hypotéka musí být vždy použita na předem definované účely. Neúčelovou hypotéku lze financovat libovolné potřeby, například osobní automobil, dovolenou, potřebný kapitál k podnikání nebo třeba zařízení domácí činnosti. Americkou hypotéku lze přibližit ke spotřebitelskému úvěru, její výhodou je nižší úrok než je u klasických spotřebitelských úvěrů, za to ale vyžaduje delší a nákladnější vyřizování.

V porovnání s běžnými účelovými hypotékami mají ale americké hypotéky vyšší úrokové sazby. Vyššími úrokovými sazbami banky kompenzují ztrátu dostatečné kontroly nad tím, na co klient potřebuje půjčené peníze. Jednou z mnohých situací, kdy klient urgentně potřebuje peníze a žádá o americkou hypotéku je situace, kdy nelze bance řádně prokázat potřebu financí doklady (například svépomocná stavba domu, výhodná koupě stavebních materiálů od známého apod.). Neúčelová hypotéka se řadí pod zákon o spotřebitelském úvěru a je možné ji kdykoliv splativat, ať už se jedná o splacení celého úvěru nebo jen o mimořádnou splátku.

Maximální výše hypotečního úvěru, kterou může klient získat, má právě souvislost s rozlišením, zda mají být finance poskytnuty na účelové či neúčelové hypotéky. Výše hypotečního úvěru se řídi procentem z hodnoty zastavené nebo pořízené nemovitosti. „U neúčelových úvěrů se tato výše pohybuje kolem 60% ceny obvyklé zastavené nemovitosti, u účelových úvěrů na bydlení se klient může setkat s úvěry do výše 70, 80, 90, 100 nebo dokonce i výjimečně nad 100 procent.“ [12]

---

3 Vice v kapitole 1.3
1.1.2 Hypotéka bez dokládání příjmů

Banky začaly v poslední době nabízet také tzv. hypotéky bez dokládání příjmů. Takové hypotéky slouží pro klienty, kteří nechtějí dokládat výši svých příjmů, přičemž je důležité mít na paměti, že tato hypotéka není pro klienty bez příjmů. Hypotéka je určena pro klienty, kteří mají spíše vyšší příjim a nechtějí ho bance dokazovat. Je dražší a méně výhodná než jsou hypotéky, u nichž se příjem prokazuje. Tento hypoteční úvěr není vhodný pro klienty s minimem příjmů nebo například pro začínající podnikatele. Aby banka alespoň částečně pokryla možné riziko spojené s poskytováním hypotečního úvěru bez doložení příjmů, jsou tyto úvěry poskytované většinou jen do výše 50% zástavní hodnoty nemovitosti.

1.1.3 Další rozlišení hypotečních úvěrů

Kromě základního členění hypotečních úvěrů na účelové a neúčelové, existuje řada dalších způsobů rozlišení, či různé kombinace hypoték s jinými produktami (například se stavebním spořením nebo životním pojištěním). Existuje několik způsobů, jak splácet hypoteční úvěry. „Anuitní (klient celou dobu trvání úvěru platí stejnou výši měsíční splátky), progresivní (klient začíná platit nižší měsíční splátky, které se mu postupně v průběhu let zvyšují), degresivní (klient platí z počátku vyšší měsíční splátku, která se mu postupně snižuje).“ [12] Den splatnosti a výše jednotlivých splátek jsou uvedeny ve smlouvě. Úvěr může být také splacen mimořádnou splátkou nebo jednorázově.

„Najdou se i další způsoby podle čeho lze hypoteční úvěry rozlišovat, např. podle toho, pro koho jsou určeny, způsobu čerpání (jednorázové, postupné, před zápisem zástavního práva), podle doby splatnosti nebo podle doby fixace úrokové sazby.“ [12]

1.1.4 Fixace úrokové sazby

Fixace úrokové sazby hraje důležitou roli při rozhodování o hypotečním úvěru a společně s výší úvěru a délku splácení úvěru patří k nejdůležitějším faktorům. Doba fixace je charakteristickým rysem hypotéky. Úroková sazba udává, o kolik v konečném

---

4 Rizikovější hypotéky jsou někdy označovány jako „sub-prime“ hypotéky.
důsledku klient přepláti poskytnutý hypoteční úvěr. Kromě úrokové sazby je důležité si před podepsáním smlouvy dobře promyslet také délku splácení úvěru. Čím déle se úvěr splácí, tím více se také přepláci.

Obecně lze fixaci úrokové sazby považovat za dobu, kdy zůstává výše úrokové sazby stejná, je „zafixovaná“ a banky ji nesmí měnit. Po vypršení doby fixace úrokové míry banka v návaznosti na aktuální tržní podmínky stanoví klientovi novou výši úrokové sazby, která může být rázem i o několik procent odlišná. Doba fixace je různá – pohybuje se v rozpětí od jednoho do patnáctí let, přičemž klasické doby fixace jsou 3, 5 nebo 10 let. Délky jsou různé, u kratších dob fixace (1 - 5 let) se většinou dá ještě předvidat situace na trhu, u delší doby fixace (5 a více let) již tomu tak není. Pro obě délky fixace můžeme najít výhody i nevýhody.

Kratší doba fixace bývá spojována s nižší úrokovou sazbou. Po skončení fixace klient může splatit zbytek hypotečního úvěru. Doporučuje se klientům, kteří mohou po uplynutí této doby mít dostatek finančních prostředků, aby úvěr předčasně splatili. Nevýhodou většinou bývá po uplynutí kratší doby fixace to, že klientům, kteří budou i nadále hypoteční úvěr splácet, může banka výrazně zvýšit úrokovou sazbu. Banka upozorní na to, že se bliží konec fixace úrokové sazby a pro klienta by toto upozornění mělo být signálem k počátečnímu vyjednávání s bankou o nové úrokové sazbě. Banky obvykle hned nenabízenou nejnižší z možných úrokových měr pro příští dobu fixace a spíše vyčkávají na reakci klienta. Vyplatí se s bankou smlouvat o výši úrokové sazby, ve většině případů banky výrazně sníží původně nabízené sazby pod pohraničí luku ke konkurenci a refinancování úvěru. Spousta klientů však Jen návrh od banky o zvýšení úrokové sazby přijme a neusiluje alespoň o částečné snížení (klienti neznají možnosti změny hypotečního úvěru nebo je odradí nechuť spousty administrativních kroků a papírování). Na to právě banky spoléhají. Přitom každá desetina či setina snížení se může pro klienta proměnit v zajímavou úsporu.

Delší doba fixace dává klientovi jistotu v hospodaření s finančními prostředky na delší časový horizont, dává mu jistotu stále stejné úrokové míry. Dlouhodobá fixace je ale spojena s vyšším úročením než u kratších doby fixace a také s komplikacemi v případě zájmu o předčasné splacení hypotéky. Je tomu tedy přesně naopak než u krátkodobé fixace. Hypotéku je možné si před ukončením doby fixace tzv. refinancovat.

---

5 Vyřízení nové hypotéky s novou fixací. Podíl refinancovaných hypoték oproti počtu všech hypoték je však zanedbatelný.
Ne vždy značí nejnižší úroková sazba také nejvýhodnější hypotéku. „Celkovou výhodnost hypotéky ovlivňují i další faktory, zejména:

- související poplatky za poskytnutí a vedení hypotéky
- způsob úročení
- možnost mimořádných splátek
- volba délky fixace
- doba splatnosti“ [12]

Pro lepší představu následuji 3 grafy, které zobrazují vývoj průměrné úrokové sazby s jednoroční, tříletou a pětiletou fixací. „FINCENTRUM HYPOINDEX hodnotí vývoj cen hypotéky v čase. Je to vážená průměrná úroková sazba, za kterou jsou poskytovány v daném kalendářním měsíci nové hypoteční úvěry pro fyzické osoby. Vahami jsou objemy poskytnutých úvěrů. Vstupní data pro výpočty poskytuji tyto banky: Česká spořitelna, ČSOB, GE Money Bank, Hypoteční banka, Komerční banka, Raiffeisenbank, UniCredit Bank, Volksbank CZ a Wüstenrot hypoteční banka.“ [14]

**Graf 1: Průměrná úroková sazba s fixací na 1 rok, bez rozdílu účelu hypotéky, od 1.1.2006 do 1.4.2011**

![Graf 1: Průměrná úroková sazba s fixací na 1 rok, bez rozdílu účelu hypotéky, od 1.1.2006 do 1.4.2011](Zdroj: www.hypoindex.cz [14])

Mezi lednem 2006 a dubnem 2011, jak ukazuje Graf 1, byla nejnižší průměrná úroková sazba v červnu 2006, kdy dosahovala 3,54%. Nejvyšší se naopak dostala v srpnu roku 2008, a to na 6,07%. Obecně lze vývoj průměrné úrokové sazby s fixací na

Graf 2: Průměrná úroková sazba s fixací na 3 roky, bez rozdílu účelu hypotéky, od 1.2.2008 do 1.4.2011

Vývoj průměrné úrokové sazby s fixací na tři roky má některé společné rysy s předchozím vývojem. Graf 2 ukazuje vývoj pouze od února 2008. O půl roku později, v srpnu 2008 dosáhla průměrná úroková sazba svého maxima (5,85%) a byla nižší než jednoroční průměrná úroková sazba v tomto měsíci a roce (6,07%). Mezi osmým měsícem roku 2008 a 2009 docházelo ke kolísání mezi 5,61% a 5,85%. Poté (jako tomu bylo u jednoroční fixace) začala průměrná úroková sazba sestupovat, a to až na 4,27% v lednu 2011.

---

6 Analytici z www.hypoindex.cz samostatně sledují tříletou fixaci až od doby, kdy nabyla významnějšího podílu na hypotečních úvěrech.
Graf 3: Průměrná úroková sazba s fixací na 5 let, bez rozdílu účelu hypotéky, od 1.1.2006 do 1.4.2011


Je důležité podotknout, že předehlé grafy ukazují rozdíly mezi třemi typy fixací úrokových sazeb za krátký časový úsek. Graf 7 v kapitole 1.6 zobrazuje sice vývoj průměrné úrokové sazby hypotéky do 70% hodnoty nemovitosti, nicméně je komplexnější a dává představu o vývoji úrokové sazby od samého začátku poskytování hypotéky.

1.1.5 Daňové zvýhodnění hypoték a daňová reforma

V tomto roce prozatím pořád platí daňové zvýhodnění pro fyzické osoby, které mají sjednaný hypoteční úvěr za účelem financování bytových potřeb. „Částku zaplacenu na úrocích z hypotečního úvěru (i z úvěru ze stavebního spoření) na financování bytových potřeb, u hypotečního úvěru sníženou o státní finanční příspěvek

---

7 Bytové potřeby jsou přesně definovány v zákoně č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů (paragraf 15).
lze odečíst ze základu daně z příjmu fyzických osob a to až do výše 300 000 Kč ročně. Odečet může provést osoba, jež je účastníkem úvěrové smlouvy, je-li účastníků více, odečet provádí jedna z nich nebo každá z nich rovným dílem.“ [17] Při maximální roční uplatnitelné částce odpočtů ve výši 300 000 Kč by tedy výše úspory činila 45 000 Kč.

Pro přehled o konkrétní daňové vratce jsou dále uvedeny tabulky s vývojem ročních úspor pro čtyři varianty výše úrokových sazeb. Jedná se o 15% z roční částky zaplacených úroků, počítá se s hypotékou na jeden milion korun se splatností na 20 let (Tabulka 1) a poté na 30 let (Tabulka 2) a klient provedl první splátku 1. ledna.

„Daňová úspora klesá u téhož úvěru s časem. To plyne z podstaty anuitních splátek, kdy klient platí po celou dobu splatnosti úvěru (pokud se nemění úroková sazba apod.), stejnou splátku, v rámci níž postupně klesá podíl hrazených úroků a stoupá podíl splátky jistiny.“ [18]

**Tabulka 1: Roční daňová úspora pro jednotlivé výše úrokových sazeb, hypotéka na 1 milion Kč se splatností na 20 let**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rok</th>
<th>4% (6 060 Kč)</th>
<th>5% (6 600 Kč)</th>
<th>6% (7 164 Kč)</th>
<th>7% (7 753 Kč)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>5 909 Kč</td>
<td>7 398 Kč</td>
<td>8 891 Kč</td>
<td>10 387 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>5 705 Kč</td>
<td>7 169 Kč</td>
<td>8 644 Kč</td>
<td>10 129 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>5 493 Kč</td>
<td>6 928 Kč</td>
<td>8 382 Kč</td>
<td>9 852 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>5 273 Kč</td>
<td>6 675 Kč</td>
<td>8 103 Kč</td>
<td>9 556 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>5 043 Kč</td>
<td>6 408 Kč</td>
<td>7 808 Kč</td>
<td>9 238 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>4 804 Kč</td>
<td>6 129 Kč</td>
<td>7 494 Kč</td>
<td>8 897 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>4 556 Kč</td>
<td>5 834 Kč</td>
<td>7 161 Kč</td>
<td>8 531 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td>4 297 Kč</td>
<td>5 525 Kč</td>
<td>6 807 Kč</td>
<td>8 139 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
<td>4 028 Kč</td>
<td>5 200 Kč</td>
<td>6 432 Kč</td>
<td>7 718 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>10</td>
<td>3 747 Kč</td>
<td>4 858 Kč</td>
<td>6 033 Kč</td>
<td>7 268 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>11</td>
<td>3 456 Kč</td>
<td>4 499 Kč</td>
<td>5 610 Kč</td>
<td>6 784 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
<td>3 152 Kč</td>
<td>4 121 Kč</td>
<td>5 160 Kč</td>
<td>6 266 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>13</td>
<td>2 836 Kč</td>
<td>3 725 Kč</td>
<td>4 683 Kč</td>
<td>5 710 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>14</td>
<td>2 507 Kč</td>
<td>3 307 Kč</td>
<td>4 177 Kč</td>
<td>5 114 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>15</td>
<td>2 165 Kč</td>
<td>2 869 Kč</td>
<td>3 639 Kč</td>
<td>4 475 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>16</td>
<td>1 809 Kč</td>
<td>2 408 Kč</td>
<td>3 068 Kč</td>
<td>3 789 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>17</td>
<td>1 438 Kč</td>
<td>1 923 Kč</td>
<td>2 462 Kč</td>
<td>3 054 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>18</td>
<td>1 052 Kč</td>
<td>1 414 Kč</td>
<td>1 818 Kč</td>
<td>2 266 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>19</td>
<td>651 Kč</td>
<td>878 Kč</td>
<td>1 135 Kč</td>
<td>1 421 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>20</td>
<td>233 Kč</td>
<td>316 Kč</td>
<td>410 Kč</td>
<td>515 Kč</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Celkem** | **68 153 Kč** | **87 584 Kč** | **107 915 Kč** | **129 108 Kč**

Zdroj: [www.hypoindex.cz](http://www.hypoindex.cz) [18]
Daňové zvýhodnění hypoték je jednou z forem státu, jak přispět lidem na podporu bydlení. Zároveň tím stát motivuje občany, aby si zajistili své vlastní bydlení. Současná vláda se snaží v důsledku různých reforem spořit finanční prostředky a její snahou je každoroční úspora kolem 3 miliard korun [18] jako důsledek zrušení možnosti odpočtu úroků od základu daně. Vše je zatím v rukou jednání politiků, ale patrně k této

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rok</th>
<th>Úroková sazba (splatka hypotéky)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>4% (4 774 Kč)</td>
</tr>
<tr>
<td>1</td>
<td>5 952 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>5 844 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>5 732 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>5 616 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>5 494 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>5 368 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>5 237 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td>5 100 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
<td>4 958 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>10</td>
<td>4 810 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>11</td>
<td>4 655 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
<td>4 495 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>13</td>
<td>4 328 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>14</td>
<td>4 154 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>15</td>
<td>3 973 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>16</td>
<td>3 785 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>17</td>
<td>3 589 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>18</td>
<td>3 385 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>19</td>
<td>3 173 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>20</td>
<td>2 952 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>21</td>
<td>2 722 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>22</td>
<td>2 483 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>23</td>
<td>2 234 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>24</td>
<td>1 975 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>25</td>
<td>1 706 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>26</td>
<td>1 425 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>27</td>
<td>1 133 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>28</td>
<td>829 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>29</td>
<td>513 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>30</td>
<td>183 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>Celkem</td>
<td>107 804 Kč</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Zdroj: www.hypindex.cz [18]
změně dojde, spolu se zvýšením základní sazby daně z příjmů z 15% na 19%8, od začátku roku 2012. Jednou z posledních variant9 je snížení hranice pro odpočet úroků na 80 000 korun ročně. Zvýhodnění by se mělo týkat pouze již existujících uzavřených smluv a dále smluv, které budou realizovány do konce roku 2011. Tato verze ještě není ale definitivní a zůstává otázkou, jak se bude spolu s důchodovou a zdravotní reformou dále vyvíjet.

1.2 Kdo může poskytovat hypotéky

Každá banka, která vydá hypoteční zástavní listy10 a z nich získané výnosy použije na financování hypotečních úvěrů, může poskytovat hypoteční úvěry. Vydávání hypotečních zástavních listů již není zvláštní licencovanou činností a spadá pod činnost přijímání vkladů od veřejnosti [10].

Mezi současné banky (květen 2011), které poskytují hypoteční úvěry, patří následující:

- Česká spořitelna, a.s.
- Československá obchodní banka, a.s.
- GE Money Bank, a.s.
- Hypoteční banka, a.s.11
- ING Bank N.V.
- mBank (BRE Bank S.A., organizační složka)
- Komerční banka, a.s.
- LBBW Bank CZ a.s.
- Oberbank AG pobočka Česká republika
- Raiffeisenbank a.s.

8 Dále by tato daň z příjmů měla být počítána z hrubé mzdy namísto ze „superhrubé“ mzdy.
9 Informace z května 2011. Ještě předtím se jednalo o úplném zrušení odpočtu úroků, následovalo snížení z 300 000 korun na 150 000 korun.
10 Více o hypotečních zástavních listech v kapitole 1.5
11 Hypoteční banka spolupracuje s dalšími dvěma institucemi, které jsou poskytovateli hypotečních úvěrů.

Jedná se o Poštovní spořitelnu a Českomoravskou stavební spořitelnu, a.s.
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.  
Volksbank CZ, a.s.  
Waldviertler Sparkasse von 1842 AG  
Wüstenrot hypoteční banka a.s.

1.3 Charakteristika klasické účelové hypotéky

Hypoteční úvěr je účelově vázaný úvěr, který si nelze vzít například na movité věci jako nábytek, automobil nebo stroj. Klient musí bance prokázat, co bude poskytnutými penězi financovat, přičemž by se vždy mělo jednat o investici do nemovitosti. Některé české hypoteční banky již v dnešní době umožňují použít účelový hypoteční úvěr také na nemovitost v zahraničí, přičemž zástavou takového financování musí být pouze nemovitost na území České republiky.

Účelem pro poskytnutí a následného čerpání hypotečního úvěru mohou být následující možné situace [11]:

- koupě nemovitosti nebo stavebního pozemku
- výstavba nebo dostavba nemovitosti
- rekonstrukce, modernizace či oprava nemovitosti
- splacení (refinancování) úvěru nebo půjčky použité na investici do nemovitosti
- získání vlastnického podílu na nemovitosti apod.

Objektem hypotečního úvěru k investici do nemovitosti může být [11]:

- stavební pozemek
- nemovitost sloužící k bydlení (například rodinný dům, bytová jednotka)
- nemovitost sloužící k individuální rekreaci, relaxu
- bytový dům
• nemovitá příslušenství, která jsou součástí nemovitostí, jako je garáž, bazén, sauna

Žadatelem o hypoteční úvěr může být [11]:

• tuzemec (fyzická osoba s trvalým pobytem v tuzemsku)
• cizozemec s českým státním občanstvím
• cizozemec z členského státu Evropských společenství, který má příjmy v České republice nebo v zahraničí (pouze příjmy ze závislé činnosti)
• cizozemec mimo EU s příjmy na území ČR
• cizozemec mimo EU s příjmy na území EU (pouze příjmy ze závislé činnosti)

Nabyvatelem nebo vlastníkem nemovitostí může být [11]:

• tuzemec (fyzická osoba s trvalým pobytem v tuzemsku)
• cizozemec s českým státním občanstvím
• cizozemec z členského státu Evropských společenství s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství (trvalý pobyt i přechodný pobyt delší než 3 měsíce)

1.4 Poskytnutí úvěru hypotečními bankami

O hypoteční úvěr může žádat fyzická osoba jako občan, právnická nebo fyzická osoba jako podnikatel nebo obce a města. Klient si vybere, u jaké banky chce žádat o úvěr. Banka by mu měla poskytnout základní informace a přehled o úvěrech, které poskytuje a následně seznámit s přehledem všech dokladů a náležitostí, které bude třeba odevzdat a dodat. Pak následuje samotné vyplnění žádosti o hypoteční úvěr.

Administrativa spojená se získáním a následným doložením všech potřebných dokumentů, které bude banka vyžadovat, může vzít člověku spoustu času i úsilí. Jedná se o širokou škálu dokladů a dokumentů, které je nutné doložit, proto je lepší banku rovnou požádat o jejich ucelený soupis. S pořízením hypotečního úvěru souvisí také celá řada ať už větších nebo menších finančních výloh. Z těch, se kterými se setkáme u

---

12 Financevat lze i tzv. části nemovitostí, například terénní úpravy nebo oplocení.
13 Tzv. municipality.
všech bank, se jedná například o platbu pojistného za pojištění nemovitostí, přičemž pojistka se vinkuluje\(^\text{14}\) ve prospěch banky, nebo o poplatek za odhad nemovitosti\(^\text{15}\) (nejčastěji se pohybuje v rozmezí od 2000 do 5000 Kč u odhadu cen bytů a od 4000 do 7000 Kč u posuzování hodnoty rodinného domu), poplatek za zpracování úvěru (některé banky od něj v dnešní době již upouští nebo ho snižují), poplatek za vedení účtu a mnoho dalších drobných poplatků, které ovšem dohromady tvoří nepřehlédnutelnou sumu. Sazebníky\(^\text{16}\) jednotlivých bank se liší a vyplatí se mít přehled o všech poplatecích, které souvisí s poskytováním hypotečního úvěru u jednotlivých bank. Pro klasický hypoteční úvěr bude vždy banka požadovat doložení výše příjmů všech žadatelů o úvěr. Jedná se o daňové přiznání nebo o potvrzení výše příjmu od zaměstnavatele. To, že klient bude schopen úvěr splácet, patří k prvotnímu ověření u bank. Žadatel o úvěr nesmí mít žádný závazek v bankovních registrech dlužníků, jinak nemá nárok na získání hypotéky.

Pokud má hypoteční úvěr sloužit ke koupi nemovitosti, banka bude dále požadovat kupní smlouvu (smlouvu o budoucí kupní smlouvě) a výpis z katastru nemovitostí, který poskytne informaci o tom, kdo ji vlastní, že nemovitost existuje a není spojena se závazním právem či věcným břemenem. V případě výstavby, rekonstrukce nebo oprav je nutné doložit stavební povolení s nabytím právní moci a také projektovou dokumentaci. [13] Dále je nutné předložit doklady o závazcích a pohledávkách (např. smlouvy o úvěrech, leasingu, smlouvy o stavebním spojení, životních a jiných pojistkách,...) a spoustu dalších dokladů a dokumentů.

1.4.1 Bonita klienta

Bonita klienta nebo také bonita žadatele je základním ukazatelem pro banky v rozhodování o poskytnutí či neposkytnutí hypotečního úvěru. Tím, že banka hypotéku poskytne, je vystavena riziku, že klient nemusí platit včas nebo nebude splácet vůbec a vzniknou tak nedobytné pohledávky. Takové riziko je označováno jako úvěrové.

\(^{14}\) V případě vzniku pojistné události musí klient vyplacené peníze použít do opravy zastavené nemovitosti.

\(^{15}\) Cena nemovitosti na základě znaleckého posudku. Podle této ceny banka určí, kolik peněz a za jakou úrokovou sazbu je ochota na danou nemovitost půjčit. Poměr hodnoty zastavené nemovitosti na částce úvěru se označuje LTV (loan-to-value). Jedná se o maximální výši úvěru k hodnotě zástavy. Vypočtená hodnota se uvádí v procentech.

\[^{16}\] Sazebník Hypoteční banky, a.s. pro fyzické osoby je uveden v Příloze této práce.

Aplikační skóring se používá pro nové klienty. Snaží se předpovídat budoucí chování klienta a predikovat, s jakou pravděpodobností se může dostat do časového prodlení s placením. Tato metoda je založena na vlastnostech klienta, které má společné s danou skupinou lidí a na základě profilových vlastností dané skupiny lidí je „ohodnocen“. Data o klientovi se získávají ze žádostí o hypoteční úvěr, z různých úvěrových registrů nebo z demografických ukazatelů. Nejdůležitějším zdrojem jsou právě informace z vyplněných žádostí o hypoteční úvěr. Většinou jde o věk, příjem, současně zaměstnaní a dobu v současném zaměstnání, vzdělání, rodinný stav, typ a výše úvěru, výše splátek, atd.

Behaviorální skóring je vhodný pro hodnocení stávajících klientů. Sleduje se „finanční aktivita“ klienta, například včasné splácení úvěrů nebo výše a frekvence pohybu financí na bankovním účtu. [13]

Cílem je vytvoření tzv. skóre karty ze všech proměnných, které byly do modelu zahrnuty. Klient je ohodnocen a je mu přiřazeno určité skóre (body), na základě kterého pak banka rozhoduje o podmínkách a přidělení úvěru. Čím vyšším skóre je ohodnocen, tím nižší může získat úrokovou sazbu. [17]

1.4.2 Co musí splňovat žadatel o hypoteční úvěr

Podmínky se u jednotlivých bank, které poskytují hypotéky, mohou lišit, základní podmínky jsou si ve své podstatě velmi podobné. Na začátku první kapitoly byla zmíněna zastavená nemovitost, kterou je třeba bance „poskytnout“ jako protihodnotu pro případ neschopnosti splácat úvěr. Předchozí kapitola se zase zabývala bonitou klienta, kdy si banky zjišťují klientovu platební morálku a schopnost spláct hypothecní úvěr. Se splácením souvisí také příjmy žadatele o úvěr. Za příjmy banka

[17] Obrázkové schéma aplikačního skóringu je uvedeno na konci této práce v Příloze.
považuje trvalé, prokazatelné a pravidelné příjmy. V případě, kdy o hypotéku žádá žena pobírající mateřský příspěvek, je dobré obrátit se na banky, které započítávají do výše příjmů také tento mateřský příspěvek. Ten totiž může tvořit finanční zdroj peněz, který umožní získání hypotéky.

Od příjmů žadatele se musí odečíst všechny výdaje, jejichž rozdíl udává, kolik nakonec žadateli zůstane finančních prostředků. Od příjmů se vždy odečítá životní minimum a pravidelné měsíční výdaje, pokud existují (nájem, leasing, pojištění, další úvěry, faktury za telefon,…), včetně budoucí splátky hypotečního úvěru. Žadatelé nesmí zapomenout uvést jako poskytnutý jiný úvěr kreditní kartu, kterou vlastní – ta je totiž také chápána jako poskytnutý úvěr, i když z ní vůbec nemusí žadatel čerpat žádné finanční prostředky. Hypoteční banka přesto celou výši úvěrového limitu bere jako dluh.

Banky chtějí předem znát, k čemu žadatel hypotéku potřebuje, co jí chce financovat, o jakou výši hypotéky má zájem a kdo všechno o ní bude žádat. V případě manželů se příjmy i výdaje manželů sčítají dohromady a hypotéka je pro ně společná. Manžel/ka podepisuje žádost společně se žadatelem a stává se spolužadatelem. Další nezbytné podmínky jsou následující:

- „žadatel má sjednán pracovní poměr na dobu neurčitou, popř. je mu pravidelně obnovována pracovní smlouva na dobu určitou (pracovní smlouva musí být minimálně jednou prodloužena), nebo je OSVČ, případně kombinace obou,
- žadatel nesmí být ve zkušební nebo výpovědní lhůtě,
- v případě, kdy příjmy žadatele jsou postačující pro splátku úvěru, nemusí se ověřovat a dokladovat příjmy druhého žadatele, vyjma případu, kdy spolužadatel podniká a má daňové přiznání. V takovém případě musí spolužadatel doložit daňové přiznání,
- všichni žadatelé se po podepsání smlouvy o úvěru stávají dlužníky, kteří jsou vázání společně a nerozdílně, tzn. v případě neplnění závazků vyplývajících ze smlouvy o úvěru má banka právo požadovat plnění na kterémkoliv z nich“. [11]

---

18 Přicházejí na účet v pravidelných termínech.
19 Pokud má žadatel rodinu, banka přihlíží také k potřebnému životnímu minimu jednotlivých členů.
1.5 Hypoteční zástavní listy


Řádné krytí souhrnu závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu je zajištěno pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo jejich částí. „Týto pohledávky nebo jejich části nesmí po dobu, kdy k takovému krytí slouží, převyšit 70 % zástavní hodnoty zastavených nemovitostí zajišťujících tyto pohledávky. Náhradní krytí souhrnu závazků ze všech hypotečních zástavních listů v oběhu vydaných jedním emitentem je možné pouze při splnění podmínek stanovených tímto zákonem.“ [9] Banka může emitovat hypoteční zástavní listy až poté, co je vloženo zástavní právo k nemovitosti do katastru nemovitostí.

Hypoteční zástavní listy se řadí mezi nejbezpečnější cenné papíry na trhu. Jejich bezpečnost a jistota pro majitele spočívá v tom, že jsou kryty splátkami hypotečních úvěrů, jinak řečeno pohledávkami z hypotečních úvěrů. Mají dvojí zajištění, jelikož jsou ještě zabezpečeny zástavou nemovitosti, navíc jsou jištěny bankou, která je vydala. Dají se přirovnat ke státním dluhopisům nebo vkladním knížkám, ale mají vyšší výnos. Cenově jsou dostupné i pro drobné investory. Například Česká spořitelna, a.s. zveřejnila 10.6.2011 tiskovou zprávu, kde se piše, že vydala v tento den hypoteční zástavní listy za pět miliard korun, přičemž minimální množství nakupovaných zástavních listů musí být tři kusy. Jmenovitá hodnota je deset tisíc korun, jsou úročeny 0,3% ročně a jejich
splatnost je v červnu 2016. Hypoteční banka v květnu 2011 vydala také hypoteční záostavní listy v hodnotě jedné miliardy korun.20

Úrok z těchto dluhopisů bývá většinou stejný do konce doby splatnosti a je „čistý“, protože je osvobozen od daně z příjmů. Další výhoda hypotečních záostavních listů spočívá v tom, že nemají žádnou výpovědní lhůtu. Obchoduje se s nimi na burzách, na RM-SYSTÉMU21, lze je pořídit na některých pobočkách emitujících bank a dají se předčasně prodat. „Při nákupu je důležitá tržní cena dluhopisu, která je tradičně vyšší než nominální hodnota listu. Tržní cena je závislá na nabízce a poptávce po hypotečních záostavních listech. Pokud je v ekonomice zaznamenán pokles úrokových sazeb, poptávka po listech roste (protože tyto listy mají zpravidla pevný úrok) a s ní i cena. Naopak při růstu inflace se investice stávají nevýhodnými a cena hypotečních záostavních listů klesá. Při koupi také investor musí počítat s alikvotním úrokovým výnosem, který představuje pro prodávajícího ztrátu úroků, které by do doby splatnosti mohl získat, a proto tuto ztrátu kompenzuje s vyšší cenou pro investora.“ [19]

1.5.1 Historie a vývoj emise hypotečních záostavních listů


20 Podoba oznámení o emisi hypotečních záostavních listů Hypoteční banky, a.s. je uvedena v Příloze této práce.
21 „RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů je trhem, na kterém se obchoduje s akcemi předních českých i zahraničních společností jako například ČEZ, Telefónica O2, Unipetrol, Komerční banka, Erste Group Bank, NWR nebo Volkswagen, Deutsche Telekom, Intel, Nokia či Microsoft.“ http://www.rmsystem.cz/
22 Více o vzniku hypotečního trhu v České republice v kapitole 1.6.
23 Více o první hypoteční bance v České republice ve třetí kapitole.

---

24 Více o amerických hypotékách v kapitole 1.1.1.
podíl těchto vydaných dluhopisů na objemu poskytnutých hypotečních úvěrů stále klesá (a to již od roku 2000). Graf 5 znázorňuje vývoj objemu vydaných HZL a objemu poskytnutých hypotečních úvěrů.


Zdroj dat: MMR a ČNB, vlastní výpočet
1.6 Historie hypotečního bankovnictví v České republice

Historii hypotečního bankovnictví v České republice lze popsat v několika fázích vývoje, od málo atraktivního bankovního trhu pro klienty, přes období, kdy hypotéky dosahovaly svého vrcholu, následováno měsíci či roky, které jsou spojovány s celosvětovou krizí, až po dnešek.


\(^{25}\) Souběžně s hypotékní se „rodilo“ stavební spoření.

Tabulka 3: Charakteristika hypotečního trhu v letech 1995 - 1999

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objem hypoték</th>
<th>Nízké</th>
<th>Od roku 1997 do roku 1999 hypoteční trh čelil silné hospodářské recesi</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Úrokové sazby</td>
<td>Vysoké</td>
<td>Extrémně vysoké úrokové sazby byly velkou překážkou</td>
</tr>
<tr>
<td>Realitní trh</td>
<td>Nevyzrálý</td>
<td>Trh nemovitostí byl „syrový“, teprve se rodił, nabídka nemovitostí byla silně omezená</td>
</tr>
<tr>
<td>Produktová nabídka</td>
<td>Omezená</td>
<td>Nabídka hypotéky byla velmi omezená (minimum produktů, LTV do 70%, striktně účelová definice hypotéky, pouze pětiletá fixace, atd.)</td>
</tr>
<tr>
<td>Podmínky poskytnutí úvěru</td>
<td>Přísné</td>
<td>Minimální zkušenosti s řízením rizika vedly ke značné konzervativnosti na straně bank – registr dluţníků neexistoval!</td>
</tr>
<tr>
<td>Distribuční kanály</td>
<td>Pobočky</td>
<td>Na trhu bylo 7 bank, distribuce byla doménou kamenných poboček, zároveň distribuice přímo do oblastí</td>
</tr>
<tr>
<td>Státní podpora</td>
<td>Aktivní</td>
<td>Státní podpora se rozšířila – úroková dotace na nové nemovitosti a odpočet od základu daně</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Zdroj: www.hypoindex.cz [21]

První banka, která si danou situaci na trhu uvědomila, byla Hypoteční banka (HB), tehdejší Českomoravská hypoteční banka (ČMHB). Tato banka pochopila, že „nabízení hypotéky není to, co zákazník chce, ten chce bydlet a hypotéka je pouze prostředkem dosaţení bydlení“ [21]. Tato strategie byla velmi nadčasová, nicméně zajistila v dalších letech zmíněné bance prvenství na trhu.

Druhá fáze hypotečního bankovnictví, od roku 2000 do roku 2005, zaznamenala obrovský přelom v porovnání s předchozím obdobím. Došlo k vytvoření „plnohodnotného hypotečního trhu, konkurence a hlavně produktu, který je z pohledu zákazníků vnímán jako něco, co bez problémů umoţní bydlet, vylepšit bydlení, či

![Graf 7: Úroková sazba hypoték v letech 1995 - 2010](v grafu je znázorněna průměrná cena hypotéky do 70% hodnoty nemovitosti)

Zdroj: [www.hypoindex.cz](http://www.hypoindex.cz), GOLEM FINANCE s.r.o. [21]


---

26 Více o amerických hypotékách v kapitole 1.1.1 a o změně zákona o dluhopisech v kapitole 1.5.1.
27 Jedná se o analýzu do konce roku 2010 a zkoumá se průměrná cena nejběžnější hypotéky do 70% hodnoty nemovitosti.
Faktorů a důvodů, které zapříčinily tak obrovský rozvoj hypoték, je celá řada. Z těch nejvýraznějších se jedná o již zmíněný pokles úrokových sazeb, lidé začali chlit bydlet ve vlastním, cítit potřebu mít vlastní bydlení a brát hypotéku jako prostředek, který jim k tomu pomůže. Hypoteční trh se v této době daleko více otevřel zahraničí a tím se obohatil o znalosti a zkušenosti ze zahraničí. Navíc se začala rodit databáze dlužníků (Czech Banking Credit Bureau), která by bankám v budoucnu přispěla v rozhodování o poskytování úvěrů. Rozvoj hypoték souvisí také s rozvojem reálného a developerského trhu. Developerské společnosti mají přímo uzavřené smlouvy s hypotečními bankami, u kterých si potenciální zájemce může sjednat hypotéku ke koupi bytu či domu. Druhou fázi hypotečního trhu v letech 2000 – 2005 opět přehledně popisuje následující tabulka (Tabulka 4).
Tabulka 4: Charakteristika hypotečního trhu v letech 2000 - 2005

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objem hypoték</th>
<th>Rostoucí</th>
<th>Ekonomické oživení, zvyšující se dostupnost hypoték</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Úrokové sazby</td>
<td>Klesající</td>
<td>Z více než 8 % (2000) klesly sazby v roce 2005 na historické minimum</td>
</tr>
<tr>
<td>Realitní trh</td>
<td>Dozravající</td>
<td>Rostoucí nabídka nemovitostí, převody bytů do osobního vlastnictví</td>
</tr>
<tr>
<td>Produktová nabídka</td>
<td>Období inovací</td>
<td>2/3 současných produktů bylo uvedeno na trh v tomto období</td>
</tr>
<tr>
<td>Podmínky poskytnutí úvěru</td>
<td>Přísné</td>
<td>Úvolňování podmínek poskytování úvěrů, větší diferenciace přístupu bank při posuzování bonity klientů</td>
</tr>
<tr>
<td>Distribuční kanály</td>
<td>Pobočky + rozvoj externí distribuce</td>
<td>Kamenné pobočky začínají doplňovat i externí zprostředkovatelé hypoték; ČMHB začíná stavět svou distribuci na externistech</td>
</tr>
<tr>
<td>Státní podpora</td>
<td>Aktivní</td>
<td>Úroková dotace na nové nemovitosti a odpočet od základu daně</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Zdroj: [www.hypoindex.cz](www.hypoindex.cz) [23]


Se silnou ekonomikou rostly i ceny nemovitostí a průměrná výše hypotečního úvěru se zvyšovala, což je znázorněno v následujícím grafu (Graf 9). Pokud ekonomika roste, jsou lidé ochotni se i více zadlužit. Tabulka 5 pak přehledně toto období popisuje.
**Tabulka 5: Charakteristika hypotečního trhu v letech 2006 - 2007**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objem hypoték</th>
<th>Strmě rostoucí</th>
<th>Ekonomika expanduje, výborná dostupnost hypoték, velmi silná poptávka</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Úrokové sazby</td>
<td>Na historicky nejnižších hodnotách</td>
<td>Od roku 2005 až do června 2007 pod 4,5 %</td>
</tr>
<tr>
<td>Realitní trh</td>
<td>Expandující</td>
<td>Rostoucí ceny nemovitostí a očekávané legislativní změny mají za důsledek obrovský nárůst poptávky jak po nemovitostech pro vlastní bydlení, tak pro další pronájem</td>
</tr>
<tr>
<td>Produktová nabídka</td>
<td>Široká nabídka standardních produktů + rozvoj rizikovějších (subprime) hypoték</td>
<td>Roste podíl hypoték s vyšší hodnotou LTV, banky poskytují úvěry na 100 a více procent LTV, hypotéky na pronájem, hypotéky bez dokládání příjmů</td>
</tr>
<tr>
<td>Podmínky poskytnutí úvěru</td>
<td>Benevolentnější</td>
<td>Rostoucí ekonomika, pozitivní zprávy ze zahraničních hypotečních trhů a vůbec rostoucí objem poskytnutých hypoték v ČR způsobuje, že banky jsou ochotni jít do větších rizik</td>
</tr>
<tr>
<td>Distribuční kanály</td>
<td>Pobočky + rozvoj externí distribuce</td>
<td>Kamenné pobočky již plně doplňují i externí prostředkovatelé hypoték; HB plně rozvíjí svůj koncept multibrandu a externí distribuce; ostatní banky se rovněž na externí distribuci začínají silně orientovat</td>
</tr>
<tr>
<td>Státní podpora</td>
<td>Omezená</td>
<td>Urokové dotace díky nízkým sazbám neexistují, trvá možnost odpočtu zaplacených úroků od základu daně</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Zdroj:** [www.hypoindex.cz](http://www.hypoindex.cz) [22]

---

K výrazné změně došlo na podzim roku 2008. „Tak jako nic neroste až do nebe, tak ani hypoteční trh se nevyhnul výrazné korekci a objem poskytnutých hypoték se..."
během dvou let propadly na třetinu hodnot dosažených v době vrcholící expanze.” [22] 15.9.2008 padla ve Spojených státech amerických banka Lehman Brothers. Tento pád je spojován se zniknutím globální finanční krize, která se z USA postupně šířila také do České republiky, i když výraz finanční krize není pro naší republiku až tak přesný a vypovídající, jednalo se spíše o pokles, recesi ekonomiky. V České republice žádná z bank nespadla, základní makroekonomické ukazatele nevykázaly hluboký propad a ekonomika se nehroutila.

Hypotéky jsou chápany jako „viník“, kvůli kterému vznikla světová krize. „Krizi je přirozenou součástí našeho života, jak ekonomického, tak společenského, tak i lidského. Hypotéka, jako nástroj k financování bydlení nebyla sama sobě příčinou krize. Stala se prostředkem, nositelem a často i jmenovatelem na který bylo logicky poukazováno. Skutečné příčiny krize jsou však vázány k silným intervencím a záměrům, které vládní instituce realizovaly s cílem zvýhodnit určitou skupinu obyvatel.“ [24] Pokud jde o negativní dopad na ekonomiku v souvislosti s hypotékami, pak je nutné poukázat na poskytování tzv. sub-prime hypoték v USA. Právě zde se totiž tyto hypotéky začaly poskytovat ve velké míře pro širší vrstvy obyvatel, které dříve podmínky bank nesplňovaly a na hypoteční úvěr by nikdy nedosáhly. Státem vytvořená podpora v poskytování takových hypoték sahá do dřívějších dob, kdy se americká vláda rozhodla bojovat proti diskriminaci a snažila se dosáhnout toho, aby i minoritní skupiny obyvatelstva mohly v budoucnu vlastnit svou nemovitost. Sub-prime hypotéky byly poskytovány ve velkém množství a banky velmi slevy přizaly ve svých požadavcích. Schvalovaly úvěry například i lidem, kteří nevykazovali stabilní příjmy. Vše vyústilo v platební neschopnost, klienti nebyli schopni hypoteční úvěry splácet.

Vzhledem k tomu, že většina bank v České republice má své vlastníky či zahraniční investory v zahraničí, přišlo se první známky toho, že hypoteční trh v Americe přestává být pod kontrolou, do naší země velmi rychle. Následná opatření českých bank začala být velmi rychlá a restrikтивní. Omezilo se poskytování 100% hypoték, banky zastavily rizikové produkty (sub-prime hypotéky), omezovaly spolupráci s třetími, externími stranami a snažily se připravit si scénář, jak zvýšit vymáhání pohledávek. Zároveň zvýšily tvorbu svých rezerv. Tabulka 6 opět názorně charakterizuje základní rysy hypotečního trhu v letech 2008 a 2009.
Tabulka 6: Charakteristika hypotečního trhu v letech 2008 - 2009

<table>
<thead>
<tr>
<th>Objemy hypoték</th>
<th>Rychle klesají</th>
<th>Ekonomika v recesi, nejistota ohledně dalšího vývoje sráží poptávku, banky výrazně zpřísnění podmínky poskytování hypoték</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Úrokové sazby</td>
<td>Rostou</td>
<td>Vlivem skokově navýšených rizikových přirážek rostou také úrokové sazby hypoték, v srpnu 2008 dosahuje nejvyšších hodnot v historii Hypoindex</td>
</tr>
<tr>
<td>Realitní trh</td>
<td>Výrazné ochlazení</td>
<td>Ceny nemovitostí vlivem vývoje na realitních trzích v zahraniční klesají; trh hypoték výrazně zpomalil; poptávka po nemovitostech zamrzla</td>
</tr>
<tr>
<td>Produktová nabídka</td>
<td>Rizikovější produkty přestávají banky poskytovat</td>
<td>Propady na realitním trhu znamenají téměř konec 100% hypoték, banky zpřísnění nebo končí s poskytováním i dalších typů rizikovějších hypoték</td>
</tr>
<tr>
<td>Podmínky poskytnutí úvěru</td>
<td>Velmi přísné</td>
<td>Vysoké nároky na bonitu a vlastní zdroje klienta, omezení rizikových produktů, omezení hypoték pro cizince</td>
</tr>
<tr>
<td>Distribuční kanály</td>
<td>Pobočky + externí distribuce</td>
<td>Až na výjimky pokračuje prodej hypoték oběma kanály i když za zpřísněných podmínkách; spolupráci s externími sítěmi výrazně omezila Česká spořitelna a GE Money Bank</td>
</tr>
<tr>
<td>Státní podpora</td>
<td>Aktivní</td>
<td>Úrokové dotace byly v roce 2009 opět poskytovány, trvá možnost odpočtu zaplacených úroků od základu daně</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Zdroj: [www.hypoindex.cz](http://www.hypoindex.cz) [24]


V současné době roste poptávka po hypotečních úvěrech, opět jde o žádaný produkt. Banky „krizi“ ustály a hypoteční trh začal oživat.

Česká republika má za sebou již více jak patnáctiletý vývoj hypotečního trhu a hypotečního bankovnictví. Za tuto dobu se odehrály podstatné události a určitě bude velmi zajímavé a atraktivní sledovat vývoj nadále. „15 let je i není dlouhá doba.
Z pohledu finanční historie je to dlouhý časový úsek, nicméně z pohledu hypoték to tak není. Vezmeme-li v úvahu, že nejběžnější hypoteční úvěr má splatnost kolem 25 let, pak je časový úsek patnácti let obdobím „dospívání“ a zrání a teprve za deset let, či dokonce patnáct let můžeme říci, že naše zkušenosti s oborem hypotečního financování jsou ucelené a historicky relevantní.“ [21]
2 Hypoteční trh v České republice

Následující kapitola se zaměřuje na analýzu celého hypotečního trhu v České republice, respektive na rozbor tohoto trhu z hlediska krajů České republiky a také z pohledu největších bank, které poskytují hypoteční úvěry.

2.1 Analýza hypotečního trhu v České republice

Hypotéky slouží převážně k financování bydlení. Od počátku existence hypotečního trhu poskytly banky dohromady přes 530 000 hypoték a jejich celková výše během prvního čtvrtletí roku 2011 překročila magickou hranici jednoho bilionu korun.

Podle statistik Ministerstva pro místní rozvoj byl přesný počet poskytnutých hypoték k 31.3.2011 ve výši 530 973 kusů za 1 049 749 368 000 korun (1 050 mld. korun), z toho bylo nejvíce poskytnuto hypoték občanům v počtu 516 678 kusů a ve výši 772 miliard korun, následovaly podnikatelské subjekty, kterým banky schválily 14 370 hypotečních úvěrů za 269 miliard korun. Městům a obcím připadá z celkové výše a počtu velmi malý podíl – pouze 925 hypoték, jejichž smluvní jistina činí dohromady 9,2 miliard korun.

Tabulka 7: Hypoteční úvěry poskytnuté od počátku činnosti hypotečních bank

<table>
<thead>
<tr>
<th>datum</th>
<th>počet (ks)</th>
<th>objem (v tis. Kč)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>k 31.12.2000</td>
<td>31 910</td>
<td>58 424 101</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2001</td>
<td>46 747</td>
<td>83 234 450</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2002</td>
<td>68 292</td>
<td>113 544 616</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2003</td>
<td>100 457</td>
<td>161 141 563</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2004</td>
<td>142 272</td>
<td>229 267 568</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2005</td>
<td>194 660</td>
<td>327 587 967</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2006</td>
<td>263 849</td>
<td>468 247 747</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2007</td>
<td>349 606</td>
<td>652 300 696</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2008</td>
<td>419 276</td>
<td>837 286 047</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2009</td>
<td>464 505</td>
<td>927 035 843</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.12.2010</td>
<td>516 553</td>
<td>1 022 897 341</td>
</tr>
<tr>
<td>k 31.3.2011</td>
<td>530 973</td>
<td>1 049 749 368</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Zdroj dat: MMR, vlastní výpočty

Tato čísla ukazují přehled za posledních 15 let. V září 1995 udělila ČNB první licenci nynější Hypoteční bance, a.s. k vydávání hypotečních závazných listů. Pokud

Obrázek 1: Mapa krajů České republiky s krajskými městy

<table>
<thead>
<tr>
<th>kraj</th>
<th>počet (ks)</th>
<th>objem (v tis. Kč)</th>
<th>podíl kusů (v %) na celkovém počtu</th>
<th>podíl krajů (v %) na celkovém objemu</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Jihočeský</td>
<td>31 878</td>
<td>49 210 249</td>
<td>6,17%</td>
<td>4,81%</td>
</tr>
<tr>
<td>Jihomoravský</td>
<td>50 765</td>
<td>84 378 712</td>
<td>9,83%</td>
<td>8,25%</td>
</tr>
<tr>
<td>Karlovarský</td>
<td>15 141</td>
<td>20 550 155</td>
<td>2,93%</td>
<td>2,01%</td>
</tr>
<tr>
<td>Královéhradecký</td>
<td>34 267</td>
<td>46 527 409</td>
<td>6,63%</td>
<td>4,55%</td>
</tr>
<tr>
<td>Liberecký</td>
<td>20 516</td>
<td>32 223 556</td>
<td>3,97%</td>
<td>3,15%</td>
</tr>
<tr>
<td>Moravskoslezský</td>
<td>40 359</td>
<td>59 131 427</td>
<td>7,81%</td>
<td>5,78%</td>
</tr>
<tr>
<td>Olomoucký</td>
<td>26 245</td>
<td>36 399 908</td>
<td>5,08%</td>
<td>3,56%</td>
</tr>
<tr>
<td>Pardubický</td>
<td>27 531</td>
<td>40 121 305</td>
<td>5,33%</td>
<td>3,92%</td>
</tr>
<tr>
<td>Plzeňský</td>
<td>29 378</td>
<td>41 682 943</td>
<td>5,69%</td>
<td>4,07%</td>
</tr>
<tr>
<td>Hl. město Praha</td>
<td>139 248</td>
<td>469 752 069</td>
<td>26,96%</td>
<td>45,92%</td>
</tr>
<tr>
<td>Středočeský</td>
<td>32 605</td>
<td>50 632 145</td>
<td>6,31%</td>
<td>4,95%</td>
</tr>
<tr>
<td>Ústecký</td>
<td>25 034</td>
<td>32 467 776</td>
<td>4,85%</td>
<td>3,17%</td>
</tr>
<tr>
<td>Vysočina</td>
<td>16 949</td>
<td>21 644 439</td>
<td>3,28%</td>
<td>2,12%</td>
</tr>
<tr>
<td>Zlínský</td>
<td>22 132</td>
<td>29 189 702</td>
<td>4,28%</td>
<td>2,85%</td>
</tr>
<tr>
<td>nespecifikováno</td>
<td>4 505</td>
<td>8 985 554</td>
<td>0,87%</td>
<td>0,88%</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Σ</strong></td>
<td><strong>516 553</strong></td>
<td><strong>1 022 897 341</strong></td>
<td><strong>100%</strong></td>
<td><strong>100%</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Zdroj dat: MMR, vlastní výpočty
2.2 Analýza vybrané časové řady


Graf 10: Přehled nově poskytnutých hypotečních úvěrů v ČR
v letech 2001 - 2010

I v oblasti hypotečních úvěrů může v jejich poskytování a poptávce po nich vznikat sezónnost, neboť situace, kdy je počet schválených hypotečních úvěrů rozkolsaný a v určitých časových obdobích vyšší než v ostatních, příčemž se toto „rozkolsaní“ může stát pravidelným. Právě těmto situacím jsou věnovány následující podkapitoly.
2.2.1 Metodika použité analýzy časových řad

Velmi často se můžeme s časovými řadami setkat v oblasti ekonomie. Ekonomické časové řady popisují hodnoty sledované v čase. Jedná se například o úrokovou míru, hrubý domácí produkt, inflaci nebo měnové kurzy. Časová řada je „řada hodnot jistého věcně a prostorově vymezeného ukazatele, která je uspořádaná v čase směrem od minulosti do přítomnosti“. [1] Časovou řadu lze chápat jako realizaci stochastického procesu. Stochastický proces je v čase uspořádaná řada náhodných veličin \( \{X(s,t), s \in S, t \in T\} \), kde \( S \) je výběrový prostor a \( T \) je indexní složka. Pro každé \( t \in T \) je \( X(.,t) \) náhodná veličina definovaná na výběrovém prostoru \( S \). Pro každé \( s \in S \) je \( X(s,.) \) realizace stochastického procesu definovaná na indexní řadě \( T,t \) uspořádaná řada čísel, z níž každé odpovídá jedné hodnotě indexní řady. Stochastický proces je generující mechanismus časové řady. [1]

Vypočtení popisných charakteristik, měr dynamik a vytvoření grafu (například spojnicového) dává základní představu o zkoumané časové řadě.

Základní **popisnou charakteristikou** je: [1]

- **prostý aritmetický průměr** – používá se k průměrování intervalových časových řad, zejména pak k jejich integraci, nebo k transformaci časových řad s vyšší frekvencí sledování na časové řady s nižší frekvencí sledování

\[
\bar{y} = \frac{1}{T} \sum_{t=1}^{T} y_t, \text{ kde } t = 1, 2, ..., T
\]  

(1)

Mezi základní **míry dynamiky** patří:

- **absolutní přírůstek** (první diference) – vyjadřuje, o kolik se změnila hodnota v čase \( t \) ve srovnání s hodnotou v čase \( t-1 \)

\[
\Delta y_t = y_t - y_{t-1}, \text{ kde } t = 1, 2, ..., T
\]  

(2)

- **průměrný absolutní přírůstek** – vypočítá se jako aritmetický průměr prvních diferencí

\[
\overline{\Delta} = \frac{(y_2 - y_1) + (y_3 - y_2) + ... + (y_T - y_{T-1})}{T-1} = \frac{\sum_{t=2}^{T} \Delta y_t}{T-1} = \frac{y_T - y_1}{T-1}
\]  

(3)
• **koeficient růstu** (tempo růstu) – podíl sousedních hodnot časové řady; po vynásobení 100 udává, na kolik procent hodnoty v čase $T-1$ se změní hodnota v čase $T$

$$k_t = \frac{y_t}{y_{t-1}}, \text{ kde } t = 2, ..., T \quad (4)$$

• **průměrný koeficient růstu** – geometrický průměr jednotlivých koeficientů růstu, tzv. průměrování růstu

$$\bar{k} = \sqrt[n]{k_2 \cdot k_3 \cdots k_T} = \sqrt[n]{\frac{y_2}{y_1} \cdot \frac{y_3}{y_2} \cdots \frac{y_T}{y_{T-1}}} = \frac{y_T}{y_1} \quad (5)$$

• **relativní přírůstek** – po vynásobení 100 ukazuje, o kolik procent se změnila hodnota v čase $t$ ve srovnání s hodnotou v čase $t-1$; získá se odečtením 1 od koeficientu růstu

$$\delta_t = \frac{\Delta y_t}{y_{t-1}} = \frac{y_t - y_{t-1}}{y_{t-1}} = \frac{y_t}{y_{t-1}} - 1 = k_t - 1 \quad (6)$$

• **průměrný relativní přírůstek** – získá se odečtením 1 od průměrného koeficientu růstu

$$\bar{\delta} = \bar{k} - 1 \quad (7)$$

Analýza časové řady bude provedena na základě Boxovy-Jenkinsovy metodologie. Jedná se o takové modelování časových řad, kdy se za základní prvek bere reziduální složka a předpokládá se, že tato reziduální složka je tvořena korelovanými (závislými) náhodnými veličinami.

Velmi důležitou vlastností časové řady je její stacionarita. Pod tímto pojem si lze představit stochasticky ustálené chování časové řady nebojí vyloučení vlivu času. Boxova-Jenkinsova metodologie vychází ze stacionárních časových řad a kombinuje autoregresivní modely AR ($p$) a modely klouzavých průměrů reziduální složky MA ($q$). Nutný předpoklad k modelování časové řady je tedy ověření, že je stacionární.

Zda je nebo není časová řada stacionární, lze subjektivně zjistit při pohledu na graf nebo na základě autokorelační funkce ACF a parciální autokorelační funkce PACF. Jestliže se první hodnota funkce ACF i PACF bude blížit jedné, je časová řada nestacionární a je nutné ji stacionarizovat. Pokud subjektivně nelze rozhodnout o stacionaritě, používají se testy jednotkových kořenů, například Dickey-Fullerův test.
Nejčastějším způsobem stacionarizace je diferencování původní časové řady. Někdy je ještě předtím nutné provést logaritmickou transformaci časové řady.

Jakmile je časová řada stacionární, hledá se řád \( p \) a \( q \) modelu ARMA. Poté se odhadují parametry a nakonec je nutné provést diagnostickou kontrolu modelu. Tato diagnostická kontrola skrz rezidua ověřuje, zda zbytková složka má nesystematický charakter, resp. charakter bílého šumu. Rezidua jsou odhadem zbytkové, nesystematické, složky. Je-li model správně zvolen, odfiltruje se kompletní systematická složka a zůstane proces bílého šumu.

Diagnostika modelu tedy spočívá v kontrole, zda nesystematická složka modelu vykazuje vlastnosti procesu bílého šumu. Neměla by vykazovat autokorelací, podmíněnou heteroskedasticitu a nenormalitu.

- **test autokorelace – Breusch-Godfrey test**
  
  \( H_0: \Phi_1=\Phi_2=\ldots=\Phi_t=0 \) autokorelace není
  \( H_1: \text{non } H_0 \) autokorelace je

- **test podmíněné homoskedasticity – Jarque-Berův test**
  
  \( H_0: \delta_1^2=\delta_2^2=\ldots=\delta_k^2 \) homoskedasticita
  \( H_1: \text{non } H_0 \) heteroskedasticita

- **test normality – test ARCH**
  
  \( H_0: \text{normalita} \)
  \( H_1: \text{non } H_0 \) nenormalita

**2.2.2 Analýza časových řad nově poskytnutých hypotečních úvěrů**


**Absolutní přírůstky** informují, jak se změnil počet poskytnutých hypoték vzhledem k předešlému období. Hodnotu 495 druhého čtvrtletí roku 2001 je tedy možné interpretovat tak, že počet poskytnutých hypoték se oproti minulému čtvrtletí zvýšil o 495 kusů. Naopak ve čtvrtém čtvrtletí roku 2001 došlo k poklesu o 578 hypoték oproti minulému čtvrtletí.

**Koeficient růstu** 1,18 ukazuje, že ve druhém čtvrtletí 2001 došlo k nárůstu poskytnutých hypoték na 118% hodnoty předchozího čtvrtletí. Hodnota 0,88 pak zase
říká, že ve čtvrtém čtvrtletí 2001 poklesl počet těchto hypoték na 88% hodnoty předchozího období.

**Relativní přírůstek** 0,18 informuje o tom, že mezi prvním a druhým čtvrtletím roku 2001 došlo k nárůstu v počtu poskytnutých hypoték o 18%. Hodnota 0,88 vypovídá o poklesu počtu poskytnutých hypoték o 12%.

Průměrně bylo v každém čtvrtletí od 1.1.2001 do 31.3.2011 realizováno 12 172 kusů hypoték. Průměrná diference (neboli **průměrný absolutní přírůstek**) udává, že v průměru mezi čtvrtletími roste počet poskytnutých hypoték o 291 kusů. **Průměrný koeficient růstu** dává informaci o tom, že během této doby roste mezi jednotlivými čtvrtletími počet hypoték na 104% hodnoty předchozího čtvrtletí. **Průměrný relativní přírůstek** pak informuje, že během těchto čtvrtletí v průměru rostl počet poskytnutých hypoték o 4%.

Z výstupů na následující straně je možné pozorovat určité výkyvy a sezónnost mezi jednotlivými čtvrtletími, představu o průběhu této časové řady znázorňuje Graf 11 na straně 43.
Tabulka 9: Prostý aritmetický průměr a míry dynamiky časové řady počtu nově poskytnutých hypotečních úvěrů

<table>
<thead>
<tr>
<th>období</th>
<th>počet (ks)</th>
<th>absolutní přírůstek</th>
<th>koeficient růstu</th>
<th>relativní přírůstek</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1Q 2001</td>
<td>2 767</td>
<td>-</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>2Q 2001</td>
<td>3 262</td>
<td>495</td>
<td>1,18</td>
<td>0,18</td>
</tr>
<tr>
<td>3Q 2001</td>
<td>4 693</td>
<td>1 431</td>
<td>1,44</td>
<td>0,44</td>
</tr>
<tr>
<td>4Q 2001</td>
<td>4 115</td>
<td>-578</td>
<td>0,88</td>
<td>-0,12</td>
</tr>
<tr>
<td>1Q 2002</td>
<td>4 172</td>
<td>57</td>
<td>1,01</td>
<td>0,01</td>
</tr>
<tr>
<td>2Q 2002</td>
<td>5 405</td>
<td>1 233</td>
<td>1,30</td>
<td>0,30</td>
</tr>
<tr>
<td>3Q 2002</td>
<td>5 608</td>
<td>203</td>
<td>1,04</td>
<td>0,04</td>
</tr>
<tr>
<td>4Q 2002</td>
<td>6 360</td>
<td>752</td>
<td>1,13</td>
<td>0,13</td>
</tr>
<tr>
<td>1Q 2003</td>
<td>6 476</td>
<td>116</td>
<td>1,02</td>
<td>0,02</td>
</tr>
<tr>
<td>2Q 2003</td>
<td>7 542</td>
<td>1 066</td>
<td>1,16</td>
<td>0,16</td>
</tr>
<tr>
<td>3Q 2003</td>
<td>8 959</td>
<td>1 417</td>
<td>1,19</td>
<td>0,19</td>
</tr>
<tr>
<td>4Q 2003</td>
<td>9 188</td>
<td>229</td>
<td>1,03</td>
<td>0,03</td>
</tr>
<tr>
<td>1Q 2004</td>
<td>8 974</td>
<td>-214</td>
<td>0,98</td>
<td>-0,02</td>
</tr>
<tr>
<td>2Q 2004</td>
<td>12 088</td>
<td>3 114</td>
<td>1,35</td>
<td>0,35</td>
</tr>
<tr>
<td>3Q 2004</td>
<td>10 404</td>
<td>-1 684</td>
<td>0,86</td>
<td>-0,14</td>
</tr>
<tr>
<td>4Q 2004</td>
<td>10 349</td>
<td>-55</td>
<td>0,99</td>
<td>-0,01</td>
</tr>
<tr>
<td>1Q 2005</td>
<td>10 094</td>
<td>-255</td>
<td>0,98</td>
<td>-0,02</td>
</tr>
<tr>
<td>2Q 2005</td>
<td>13 303</td>
<td>3 209</td>
<td>1,32</td>
<td>0,32</td>
</tr>
<tr>
<td>3Q 2005</td>
<td>13 546</td>
<td>243</td>
<td>1,02</td>
<td>0,02</td>
</tr>
<tr>
<td>4Q 2005</td>
<td>15 445</td>
<td>1 899</td>
<td>1,14</td>
<td>0,14</td>
</tr>
<tr>
<td>1Q 2006</td>
<td>13 360</td>
<td>-2 085</td>
<td>0,87</td>
<td>-0,13</td>
</tr>
<tr>
<td>2Q 2006</td>
<td>18 874</td>
<td>5 514</td>
<td>1,41</td>
<td>0,41</td>
</tr>
<tr>
<td>3Q 2006</td>
<td>17 937</td>
<td>-937</td>
<td>0,95</td>
<td>-0,05</td>
</tr>
<tr>
<td>4Q 2006</td>
<td>19 018</td>
<td>1 081</td>
<td>1,06</td>
<td>0,06</td>
</tr>
</tbody>
</table>

prostý aritmetický průměr: 12 172
průměrný absolutní přírůstek: 291
průměrný koeficient růstu: 1,04
průměrný relativní přírůstek: 0,04

Zdroj dat: MMR, vlastní výpočty
Především druhá čtvrtletí patří mezi období s vyššími počty hypoték a naopak první čtvrtletí jsou na poskytování hypotečních úvěrů pro banky „nejchudší“. Na hypotečním trhu patří mezi nejsilnější měsíce červen a nejslabší je leden s únorem. Lidé jsou více „aktivní“ v uzavírání smluv o hypotečním úvěru v době mezi Velikonocemi a letními prázdninami. Důvod můžeme hledat v přiznivějším počasí, jelikož se s příchodem jara zahají nové stavby či různé rekonstrukce bytů a domů. Toto období proto může být sezónní záležitostí.


**Graf 12: Sezónní očištění časové řady (modrá řada) a původní časová řada (červená řada) počtu poskytnutých hypoték od 1.1.2001 do 31.3.2011**
Podle popsaného postupu v kapitole 2.2.1 byl jako vhodný zvolen model ARIMA (1,1,0) bez konstanty. Časovou řadu bylo nutné zlogaritmovat a diferencovat, aby se stala stacionární.

**Tabulka 10: Výsledný model SARIMA (1,0,0)(0,1,0)**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Variable</th>
<th>Coefficient</th>
<th>Std. Error</th>
<th>t-Statistic</th>
<th>Prob.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>AR(1)</td>
<td>0.859034</td>
<td>0.085381</td>
<td>10.06117</td>
<td>0.0000</td>
</tr>
</tbody>
</table>

R-squared 0.681281 Mean dependent var 0.139418
Adjusted R-squared 0.681281 S.D. dependent var 0.288311
S.E. of regression 0.162767
Sum squared resid 0.927253
Schwarz criterion -0.721628
Hannan-Quinn criter. -0.750262

**Zdroj dat:** MMR, vlastní výpočet v programu EViews

**Tabulka 11: Autokorelační funkce ACF a parciální autokorelační funkce PACF modelu ARIMA (1,0,0)(0,1,0)**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Autocorrelation</th>
<th>Partial Correlation</th>
<th>AC</th>
<th>PAC</th>
<th>Q-Stat</th>
<th>Prob</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td></td>
<td>-0.070</td>
<td>-0.070</td>
<td>0.1911</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td></td>
<td>0.050</td>
<td>0.045</td>
<td>0.2910</td>
<td>0.590</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td></td>
<td>0.272</td>
<td>0.281</td>
<td>3.3599</td>
<td>0.186</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td></td>
<td>-0.366</td>
<td>-0.359</td>
<td>9.1015</td>
<td>0.028</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td></td>
<td>0.038</td>
<td>-0.019</td>
<td>9.1656</td>
<td>0.057</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td></td>
<td>0.288</td>
<td>0.337</td>
<td>12.953</td>
<td>0.024</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td></td>
<td>-0.361</td>
<td>-0.259</td>
<td>19.101</td>
<td>0.004</td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td></td>
<td>0.016</td>
<td>-0.269</td>
<td>19.114</td>
<td>0.008</td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
<td></td>
<td>-0.055</td>
<td>-0.083</td>
<td>19.269</td>
<td>0.013</td>
</tr>
<tr>
<td>10</td>
<td></td>
<td>-0.363</td>
<td>0.015</td>
<td>26.194</td>
<td>0.002</td>
</tr>
<tr>
<td>11</td>
<td></td>
<td>0.041</td>
<td>-0.188</td>
<td>26.288</td>
<td>0.003</td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
<td></td>
<td>0.102</td>
<td>0.062</td>
<td>26.878</td>
<td>0.005</td>
</tr>
<tr>
<td>13</td>
<td></td>
<td>-0.208</td>
<td>0.013</td>
<td>29.440</td>
<td>0.003</td>
</tr>
<tr>
<td>14</td>
<td></td>
<td>0.132</td>
<td>-0.091</td>
<td>30.527</td>
<td>0.004</td>
</tr>
<tr>
<td>15</td>
<td></td>
<td>-0.012</td>
<td>-0.067</td>
<td>30.537</td>
<td>0.006</td>
</tr>
<tr>
<td>16</td>
<td></td>
<td>-0.210</td>
<td>-0.050</td>
<td>33.551</td>
<td>0.004</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Zdroj dat:** MMR, vlastní výpočet v programu EViews
Následuje diagnostická kontrola modelu. Testují se tři hypotézy – o nepřítomnosti autokorelace, dále o tom, že zde existuje podmíněná homoskedasticita a normalita.

Tabulka 12 zobrazuje výstup testu autokorelace. Hodnota testového kritéria (F-statistic) vyšla 0,115367 a odhad hladiny významnosti Prob. 0,8914. Odhad hladiny významnosti je větší než alfa (0,05), nezamítáme tedy testovanou hypotézu H₀ o nepřítomnosti autokorelace.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tabulka 12: Test autokorelace – Breusch-Godfrey test</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:</td>
</tr>
<tr>
<td>F-statistic</td>
</tr>
<tr>
<td>Obs*R-squared</td>
</tr>
<tr>
<td>Test Equation:</td>
</tr>
<tr>
<td>Dependent Variable: RESID</td>
</tr>
<tr>
<td>Method: Least Squares</td>
</tr>
<tr>
<td>Sample: 2002Q2 2011Q1</td>
</tr>
<tr>
<td>Included observations: 36</td>
</tr>
<tr>
<td>Presample missing value lagged residuals set to zero.</td>
</tr>
<tr>
<td>Variable</td>
</tr>
<tr>
<td>AR(1)</td>
</tr>
<tr>
<td>RESID(-1)</td>
</tr>
<tr>
<td>RESID(-2)</td>
</tr>
<tr>
<td>R-squared</td>
</tr>
<tr>
<td>Adjusted R-squared</td>
</tr>
<tr>
<td>S.E. of regression</td>
</tr>
<tr>
<td>Sum squared resid</td>
</tr>
<tr>
<td>Log likelihood</td>
</tr>
<tr>
<td>Durbin-Watson stat</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Vlastní výpočet v programu EViews

V Tabulce 13 na následující straně je druhý výstup diagnostiky zvoleného modelu. Testuje se hypotéza o podmíněné homoskedasticitě. F-statistika je 0,182856 a odhad hladiny významnosti Prob. vyšel 0,6717. Odhad hladiny významnosti tedy vyšel větší než alfa (opět 0,05) a nezamítáme testovanou hypotézu o podmíněné homoskedasticitě.
Tabulka 13: Test podmíněné homoskedasticity – Jarque-Berův test

<table>
<thead>
<tr>
<th>Heteroskedasticity Test: ARCH</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>F-statistic</td>
</tr>
<tr>
<td>Obs*R-squared</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Test Equation:
Method: Least Squares
Sample (adjusted): 2002Q3 2011Q1
Included observations: 35 after adjustments

<table>
<thead>
<tr>
<th>Variable</th>
<th>Coefficient</th>
<th>Std. Error</th>
<th>t-Statistic</th>
<th>Prob.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>C</td>
<td>0.027801</td>
<td>0.006582</td>
<td>4.223667</td>
<td>0.0002</td>
</tr>
<tr>
<td>RESID^2(-1)</td>
<td>-0.074829</td>
<td>0.174990</td>
<td>-0.427617</td>
<td>0.6717</td>
</tr>
</tbody>
</table>

R-squared | 0.005511 | Mean dependent var | 0.025831 |
Adjusted R-squared | -0.024625 | S.D. dependent var | 0.027473 |
S.E. of regression | 0.027810 | Akaike info criterion | -4.271420 |
Sum squared resid | 0.025521 | Schwarz criterion | -4.182543 |
Log likelihood | 76.74985 | Hannan-Quinn criter. | -4.240739 |
F-statistic | 0.182856 | Durbin-Watson stat | 1.917521 |
Prob(F-statistic) | 0.671708 |

Vlastní výpočet v programu EViews

Posledním diagnostickým testem bylo testování normality. Hodnota Jarque-Bera vyšla 1.364708 a odhad hladiny významnosti Probability 0.505426. Testovaná hypotéza o normalitě proto nebude zamítnuta.

Graf 13: Test normality – test ARCH

<table>
<thead>
<tr>
<th>Series: Residuals</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Sample 2002Q2 2011Q1</td>
</tr>
<tr>
<td>Observations 36</td>
</tr>
<tr>
<td>Mean</td>
</tr>
<tr>
<td>Median</td>
</tr>
<tr>
<td>Maximum</td>
</tr>
<tr>
<td>Minimum</td>
</tr>
<tr>
<td>Std. Dev.</td>
</tr>
<tr>
<td>Skewness</td>
</tr>
<tr>
<td>Kurtosis</td>
</tr>
<tr>
<td>Jarque-Bera</td>
</tr>
<tr>
<td>Probability</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Vlastní výpočet v programu EViews

2. čtvrtletí 2011 – 14 208 kusů hypoték
3. čtvrtletí 2011 – 14 000 kusů hypoték
4. čtvrtletí 2011 – 13 795 kusů hypoték
1. čtvrtletí 2012 – 13 593 kusů hypoték
2. čtvrtletí 2012 – 13 394 kusů hypoték
3. čtvrtletí 2012 – 13 198 kusů hypoték
4. čtvrtletí 2012 – 13 005 kusů hypoték

2.3 Charakteristika hypotečního trhu z pohledu krajů České republiky a hypotečních bank


Následující rozbor se bude týkat již novějších dat, od 1.1.2007 do 31.3.2011, a bude hypoteční trh zkoumat z pohledu krajů a jednotlivých bank v souvislosti s nově poskytnutými hypotečními úvěry za daná období.

Data MMR jsou vedena z geografického hlediska podle následujících měst: Brno, České Budějovice, Hradec Králové, Jihlava, Karlovy Vary, Liberec, Olomouc, Ostrava, Pardubice, Plzeň, Praha + SČ, Teplice, Zlín.

Až na město Teplice jsou zbývající města krajskými městy. Z výše uvedeného seznamu lze tedy usuzovat, že jednotlivá města spadají pod jednotlivé kraje a tudíž se jedná o přehled za kraje České republiky s tím, že kraj Praha je spojen s krajem Středočeským.

Graf 15, 16 a 17 znázorňuje, jaká je situace na hypotečním trhu z hlediska objemu poskytnutých hypotečních úvěrů. Pokud se na výši objemu podíváme z pohledu krajů České republiky (Graf 15), je Praha včetně Středočeského kraje na vedoucí příčce s objemem 181,7 miliard korun, což tvoří podíl na celém trhu ve výši 41,5% (Graf 16). Následuje ji až Jihomoravský kraj s 9,8% podílem na trhu a Moravskoslezský kraj se 7,1%. Je důležité podotknout, že suma za jednotlivé kraje se rovná částce 437,3 miliard korun, ale neodpovídá celkové částce za celou Českou republiku 438 miliard korun, jak je v datech od MMR uvedeno. Podklady, které MMR sbírá od jednotlivých

---

28 Hypoteční banka, a.s. spolupracuje s Československou obchodní bankou (ČSOB). Vždy jsou k ní započítány i hypoteční úvěry ČSOB.
29 Dalšími poskytovateli hypotečních úvěrů jsou Poštovní spořitelna a Českomoravská stavební spořitelna. Tyto subjekty poskytují hypotéky na základě spolupráce s Hypoteční bankou, a.s.
30 Dne 7.7.2008 došlo k jejich právnímu spojení.
bank, zřejmě ještě obsahují data zbylých hypotečních bank, a proto se zde objevuje rozdíl ve výši 0,7 miliardy korun. V grafech je tedy počítáno s hodnotou 437,3 miliard korun.

**Graf 15:** Objem poskytnutých hypoték v mld. Kč v ČR dle krajů v období 1.1.2007 - 31.3.2011

**Graf 16:** Podíl jednotlivých krajů ČR na celkovém objemu poskytnutých hypoték v období 1.1.2007 - 31.3.2011

Zdroj dat: MMR

![Graf 17: Podíl jednotlivých bank v ČR na celkovém objemu poskytnutých hypoték v období 1.1.2007 - 31.3.2011](image)

Zdroj dat: MMR

Další tři grafy (Graf 18, 19 a 20) zobrazují danou situaci z hlediska počtu poskytnutých hypotečních úvěrů. Opět při zpracování dat došlo ke stejné situaci, kdy se součet po jednotlivých krajích (255 584 kusů) nerovná sumě, která je uvedena za celou Českou republiku (257 483 kusů). Potřebné výpočty jsou provedeny s částkou 255 584 kusů, aby grafy vykazovaly srovnatelné a správné výsledky.

Z celkového množství 255 584 kusů hypoték byla jedna třetina (33,04%) poskytnuta v Praze a Středočeském kraji. Další dvě třetiny tvoří zbývajících dvanáct krajů, na druhém místě je v počtu poskytování hypoték kraj Jihomoravský, který se na celkovém počtu hypotečních úvěrů podílí 10,32%, třetí je kraj Moravskoslezský s 8,25%. Pokud k těmto dvěma krajům přidáme ještě další dva s nejvyšším počtem poskytnutých úvěrů, budou jako celek tvořit necelou druhou třetinu trhu. Praha včetně Středočeského kraje poskytla 84 443 hypotečních úvěrů a zbývajících dvanáct krajů 171 141 hypotečních úvěrů. Graf 18 a Graf 19 tuto situaci znázorňují na další straně.
Pokud se ještě na danou tematiku podíváme z pohledu největších osmi bank, které poskytují hypoteční úvěry, pak je na prvním místě v počtu poskytnutých hypoték opět Hypoteční banka. Hypoteční banka se na celkovém počtu poskytnutých hypoték

Zdroj dat: MMR
podílí necelými 30%. Druhá je Komerční banka s 23,50% a třetí Česká spořitelná s 21,63% podílem. Tyto tři banky poskytly od 1.1.2007 do 31.3.2011 dohromady 193 056 hypoték z celkových 255 584 hypoték a podílí se tak na třech čtvrtinách celého hypotečního trhu.

**Graf 20: Podíl jednotlivých bank v ČR na celkovém počtu poskytnutých hypoték v období 1.1.2007 - 31.3.2011**


Dochází zde opět k situaci, kdy údaj za celou republiku je ve výši 1 690 000 korun, přitom průměr ze všech krajů je podle databáze MMR 1 525 000 korun. Rozdíl vznikl v důsledku počítání pouze s osmi největšími hypotečními bankami z celkového počtu čtrnácti bank. Rozdíl 165 000 korun není zanedbatelný, nicméně v Grafu 21 jsou znázorněny údaje za jednotlivé kraje s průměrem 1 525 000 korun, který odpovídá zprůměrování daných krajů.

V kraji hlavní město Praha spolu se Středočeským krajem činí průměrná výše hypotečního úvěru 2 124 000 korun, od celorepublikového průměru je tato částka vyšší o 600 000 korun. Byty, pozemky a stavební práce jsou v tomto kraji dražší, na druhou stranu je to vykompenzováno vyššími platey. Mezi vyššími příjmy a vyššími životními náklady ale existuje přímá závislost. Průměrnou hodnotu hypotečního úvěru jeden
milion a půl korun překročily ještě následující kraje: Jihomoravský, Jihočeský, Vysočina, Pardubický, Liberecký a Moravskoslezský.

Na průměrnou výši hypoték můžeme ještě nahlédnout z pohledu osmi největších bank poskytujících hypoteční úvěry. Graf 22 danou situaci zobrazuje. Průměrná výše hypoték se u jednotlivých bank liší, například rozdíl mezi Raiffeisenbank a GE Money Bank činí necelých 600 000 korun.

Obecně lze ale z výsledků, které Graf 22 podává, konstatovat, že i mezi jednotlivými bankami je průměrná výše poskytnuté hypotéky rozkolsaná a výrazně se liší.


Zdroj dat: MMR
3 Hypoteční banka, a.s.


Tato třetí kapitola charakterizuje Hypoteční banku, a.s. od počátku jejího vzniku až po současnost. Zaměřuje se také na analýzu poskytování hypotečních úvěrů a přehled jejího finančního hospodaření během jednotlivých let.

3.1 Charakteristika Hypoteční banky, a.s.


„Hypoteční banka ukázala směr dalším českým bankám a v průběhu patnácti let udávala tón v hypotečním bankovnictví. Zásadní změny se v průběhu času týkaly nabídky produktů a služeb, výše úrokových sazeb, klientského servisu, úrovně poradenství, počtu požadovaných dokumentů, doby schvalování úvěru, průměrné výše hypotečních úvěrů a v neposlední řadě i počtu a objemu poskytnutých hypotečních
úvěrů. Vysoce konkurenční prostředí, které český hypoteční trh představuje, umožnilo změny, z kterých profitoval zejména klient.“ [36]

Na Obrázku 2 je zobrazena organizační struktura Hypoteční banky. „Základními organizačnimi jednotkami Hypoteční banky jsou ústřední, regionální pobočky a pobočky. Generální ředitel a jeho náměstci řídí stanovené odbory, oddělení a týmy, popř. regionální pobočky, pobočky a oddělení.“ [37]

**Obrázek 2: Organizační struktura Hypoteční banky, a.s.**

![Organizační struktura Hypoteční banky]  

**NGR = Náměstek generálního ředitele**

*Zdroj: Výroční zpráva za rok 2010 Hypoteční banky, a.s.*

### 3.1.1 Logo a slogan Hypoteční banky, a.s.

Hypoteční banka má vytvořeny následující 4 myšlenky, kterými se prezentuje a zároveň odlišuje od konkurence.

- **„POSLÁNÍ – Pomáháme našim klientům bydlet.**
- **VIZE – jsme profitabilní, moderní a specializovaná banka se zvučným jménem nabízející optimální spektrum hypotečních produktů určených pro financování bydlení našich klientů. Díky profesionálně poskytovaným službám, flexibilitě, vstřícnému přístupu ke klientům a jedinečné spolupráci s našimi partnery budeme i nadále udávat tón v hypotečním bankovnictví.**
- **KRÉDO – Jsme fěrová banka.**


Logo, společně se sloganem a ilustrovaným stylem, vytvořilo bance silnou a srozumitelnou značku, která je v dnešní době důležitým předpokladem pro obchodní úspěchy.


Hypoteční banka se také podílí charitativně na finanční pomoci dětem z SOS dětských vesnic. Z každé uzavřené smlouvy o hypotečním úvěru posílá na konto SOS dětem bez tradičního rodinného zázemí dvacetikorunu z vlastních zdrojů. Od začátku spolupráce v roce 2001 do konce roku 2010 finančně přispěla 2,5 miliony korun. [37]

31 Ukázky obrázků ilustrovaného stylu jsou součástí Přílohy.
3.1.2 Obchodní strategie a produkty Hypoteční banky, a.s.

Hypoteční banka je specialistou na hypotéky, je bankou, která se jako jediná na českém trhu specializuje jen na poskytování hypoték. Disponuje nejširší nabídkou hypoték na trhu a od roku 2009 je možné vyřídit si hypoteční úvěr u této banky přímo přes internet.

„Hypoteční banka nabízí i možnost spojení hypotečního úvěru s kapitálovým životním pojištěním, investičním životním pojištěním nebo v kombinaci s investicí do portfolia cenných papírů. Hypoteční úvěr je možné využít i neúčelově, tedy na pořízení čehokoli. … Dále nabízí klientům široké možnosti volitelných parametrů, a to zejména výše hypotéky, typu splácení, typu hypotéky apod. “ [37]

Banka se snaží neustále své produkty vyvíjet a přicházet každým rokem s novinkami. Jejím cílem je především ušetřit klientovi co nejvíce času spojeného s nutným vyřízením hypotéky. „Klient na pobočce získá snímek a výpis z katastrální mapy, a to zcela zdarma díky on-line přístupu do katastru nemovitostí. Na pobočce mu také banka díky tzv. cenové mapě zdarma ocení byt (u měst nad 10 000 obyvatel). Díky těmto krokům se celý proces vyřízení hypotéky výrazně krátí. Přímo na pobočce při podpisu úvěrové smlouvy může klient navíc svoji nemovitost pojistit. Stejně tak si může pojistit i svoji schopnost úvěr splácet. “ [36]

V únoru 2009 přišla Hypoteční banka s novinkou nazvanou „Hypotéka po webu“. Moderní doba si tuto novinku vyžádala, klienti ušetří spoustu času, jelikož veškerá komunikace s bankou probíhá přes Internet, včetně doložení všech potřebných dokladů apod. Klienti do banky přijdou pouze podepsat již připravenou hypoteční smlouvu.

Další novinkou, se kterou na trh Hypoteční banka přišla jako první, je takzvaná politika multibrandu. Obchodní politika multibrandu znamená spolupráci s externími, třetími stranami, které poskytují a distribuují hypoteční úvěry. Hypoteční banka se především zaměřuje na své strategické partnery ze Skupiny ČSOB. Do této Skupiny patří spolu s Československou obchodní banka a Hypoteční bankou ještě Poštovní spořitelna a Českomoravská stavební spořitelna (Obrázek 3). Všichni strategičtí partneři Hypoteční banky poskytují hypoteční úvěry v rámci svých obchodních sítí.
3.1.3 Skupina ČSOB a KBC

Československá obchodní banka je 100% akcionářem Hypoteční banky a je členem mezinárodní finanční Skupiny KBC Group NV. „ČSOB je stoprocentní dceřinou společností KBC Bank. Jediným vlastníkem společnosti KBC Bank je KBC Group, která vznikla počátkem roku 2005 fúzií společností KBC Bank and Insurance Holding Company a její mateřské společnosti Almanij. … Skupina KBC zaujímá přední postavení na svých domácích trzích – v Belgii, České republice, Slovensku, Maďarsku, Polsku a Bulharsku – a působí i v dalších zemích a regionech celého světa.“ [36]


ČSOB je silným a vedoucím hráčem na finančním trhu v České republice. „Kombinujíc sílu svých značek – ČSOB (bankovnictví, pojištění, správa aktiv, penzijní fondy, leasing a faktoring), Poštovní spořitelna (bankovnictví v síti pošt), Hypoteční banka (hypotéky) a Českomoravská stavební spořitelna (financování bydlení) – Skupina ČSOB zaujímá silné pozice ve všech segmentech českého finančního trhu.“ [35]

Z výše uvedené charakteristiky tedy vyplývá, že Hypoteční banka má vytvořené silné a spolehlivé zázemí a to je také jeden z důvodů, proč se může i v budoucnu zaměřovat na poskytování hypotečních úvěrů a být v této oblasti specialistou.
3.2 Finanční hospodaření a analýza Hypoteční banky, a.s.

Hypoteční banka a.s., stejně jako každá jiná banka, musí každým rokem zveřejňovat své výsledky hospodaření v podobě výročních zpráv. Ve výročních zprávách je vždy zcharakterizován daný rok, zda byl méně či více úspěšný a mély by v ní být i popsány důvody, které vedly k úspěšným i neúspěšným výsledkům. Z hlediska finančního hospodaření je vždy dobré nalézt návod do finančních výkazů. Rozvaha a výkaz zisků a ztrát poskytují informace o pohledávkách a závazcích, kapitálu společnosti nebo výnosech a nákladech. Všechna tato data Hypoteční banky jsou v přehledných Tabulkách 15 – 18 v této práci na straně 73 a 74.

Nejprve se tato kapitola zaměří na schválené hypoteční úvěry a vydané hypothécní zástavní listy.


![Graf 24: Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)](image)

**Graf 24: Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč) **

Hypoteční banky, a.s. v letech 2000 - 2010

Podoba oznámení o vydání HZL se nachází v Příloze této práce.

32 Podoba oznámení o vydání HZL se nachází v Příloze této práce.
Výnosy a náklady patří mezi velmi sledované finanční ukazatele. Rychle se z nich získá přehled o tom, na čem banka nejvíce „vydělává“ nebo naopak jaké náklady patří k těm nejvyšším.

Grafy 26 – 30 znázorňují vývoj různých výnosů a nákladů Hypoteční banky v letech 2000 – 2010. Čistý výnos je zde vyznačen žlutou barvou a získá se odečtem příslušných nákladů od výnosů. Graf 26 zobrazuje výnosy a náklady spojené s úroky, Grafy 27 a 28 na následující straně pak detailně ukazují, co a v jakém poměru v sobě výnosy a náklady zahrnují.

Růst čistých úrokových výnosů vždy se srovnává k předešlému roku roste. Například v roce 2007 došlo k 21% růstu ve srovnání s předešlým rokem, v roce 2008 k 31% růstu a v roce 2010 došlo k 36% růstu čistých úrokových výnosů ve srovnání s 33% růstem předešlého roku 2009.
Na veškerých výnosech Hypoteční banky se klíčovou měrou podílí výnosy z úvěrů, které banka poskytuje svým klientům. Největší úrokovou nákladovou položkou pak tvoří úroky z cenných papírů, které Hypoteční banka vydává. Tyto zmíněné položky jsou v grafech vyznačeny modře.
Dalším finančním výnosem Hypoteční banky jsou také výnosy z poplatků a provizí. Tyto výnosy jsou pro banku druhým nejdůležitějším výnosem. Čistý zisk z poplatků a provizí je opět znázorněn žlutým sloupečkem v Grafu 29. Dále je patrné, že
výnosy z poplatků a provizí každým rokem Hypoteční bance rostou. Naopak náklady stagnují nebo jsou mírně rozkolísané a oproti výnosům velmi nízké.

Graf 30 dává představu o mzdových nákladech Hypoteční banky. Mzdové náklady (náklady na zaměstnance) jsou složeny z mezd a platů zaměstnanců, mezd a odměn členům představenstva, členům dozorčí rady a ostatním členům. Dále se do mzdových nákladů řadí sociální a zdravotní pojištění a ostatní náklady na zaměstnance. Mzdy jsou uvedeny v hrubých částkách před snížením o pojistné na všeobecné zdravotní pojištění a sociální zabezpečení, zálohové splátky daně z příjmů fyzických osob a další zákonné nebo se zaměstnancem dohodnuté srážky. V Hypoteční bance jsou někteří členové představenstva akciové společnosti, kteří vedle svého působení v představenstvu pracují zároveň jako zaměstnanci banky. Jejich činnost je tedy počítána jako dvojí. Ve výročních zprávách Hypoteční banky zahrají jejich mzdy a odměny spojené s výkonem funkce člena statutárního orgánu také příjmy ze zaměstnaneckého poměru. [37] Mzdy a platy v posledních letech výrazně nerostou.

Zdroj dat: Výroční zprávy Hypoteční banky, a.s.

nebo nahospodařili akcionáři a tím větší mají zájem na správném chodu společnosti, aby tyto prostředky neztratili, ale naopak aby je maximálně zhodnotili. Kapitálovou přiměřenost se celosvětově řeší problematika výše kapitálu.\textsuperscript{[6]}

V roce 2006 byla konečná verze basilejské kapitálové dohody (BASLE II) implementována do legislativy Evropské unie.

Je uspořádána ve třech pilířích:

- požadavky na minimální kapitál
- proces a činnost dohledu, aktivity bankovního dohledu
- tržní disciplína regulovaných institucí

Vzorec \textbf{kapitálové přiměřenosti} je\textsuperscript{33}: \[ kp = \frac{\text{tier 1} + \text{tier 2} - 0 - \text{tier 3}}{A+B} \cdot 8\% \], přičemž musí platit: \( kp \geq 8\% \).

\textit{Tier 1} – jádrové, hlavní kapitál
\textit{Tier 2} – dodatkový kapitál
\textit{Tier 3} – tvořen podřízeným dluhem
Musí platit: \textit{tier 2} \leq \textit{tier 1}; \textit{tier 3} \leq \textit{tier 1} – \textit{tier 2}

\( A \) – kapitálový požadavek \( A \), \( B \) – kapitálový požadavek \( B \), \( O \) – odčitatelné položky.
Kapitálový požadavek \( A \) odpovídá kapitálovému požadavku k úvěrovému riziku bankovního portfolia a je roven \( A = 0,08 \cdot RVA \). \( RVA \) jsou rizikově vážená aktiva.
Kapitálový požadavek \( B \) je kapitálovým požadavkem k tržnímu riziku.
Minimální úroveň kapitálové přiměřenosti je tedy 8% a je nutné tuto stanovenou úroveň splňovat na konci každého pracovního dne.

Z následujícího grafu (Graf 31) je patrné, že Hypoteční banka je dostatečně kapitálově vybavena. Pouze v roce 2002 se hodnota kapitálové přiměřenosti přibližila minimální stanovené hranici 8%. V posledních letech Hypoteční banka s velkou rezervou plnila ukazatel kapitálové přiměřenosti. Porušení tohoto limitu by signalizovalo problémy banky.

\textsuperscript{33} Podrobněji viz např. [4] nebo [6].

„Finanční instrument je považován za neznehodnocený v případě, že splátky jistiny nebo příslušenství aktiva nejsou po splatnosti déle než 30 dnů, pokud jsou informace o finančně-ekonomické situaci dlužníka k dispozici, resp. nejsou k dispozici méně než 60 dnů a pokud alespoň 24 měsíců nedošlo k jeho restrukturalizaci.“ [37]

**Tabulka 14: Kategorie úvěrů**

<table>
<thead>
<tr>
<th>standardní úvěry</th>
<th>klient řádně a včas splácí úvěr dle smluvních podmínek</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>klasifikované úvěry (úvěry v selhání)</td>
<td>sledované, nestandardní, pochybné a ztrátové</td>
</tr>
<tr>
<td>- sledované úvěry</td>
<td>časová doba prodlení je větší než 30 dnů a menší než 90 dnů</td>
</tr>
<tr>
<td>- nestandardní úvěry</td>
<td>časová doba prodlení je větší než 90 dnů a menší než 180 dnů</td>
</tr>
<tr>
<td>- pochybné úvěry</td>
<td>časová doba prodlení je větší než 180 dnů a menší než 360 dnů</td>
</tr>
<tr>
<td>- ztrátové úvěry</td>
<td>časová doba prodlení je delší jak 360 dnů</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Zdroj: Výroční zpráva za rok 2010 Hypoteční banky, a.s.
U klasifikovaných úvěrů je ať už méně nebo více ohroženo jejich splácení. Představují různě vysoké riziko pro banku a proto je nutná tvorba rezerv a opravných položek, kterými banka kryje případnou ztrátu z úvěrového rizika. Klasifikované úvěry snižují hospodářský výsledek banky.

Především v roce 2009 došlo u Hypoteční banky k výraznému růstu v podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech, jak dokazuje Graf 32. „Rok 2009 byl ve znamení ekonomického útlumu, který se projevil nárůstem počtu a objemu nesplacených pohledávek. … Hypoteční banka na tuto skutečnost reagovala a přijala řadu opatření, a to jak v oblasti exekutivní, tak v rámci prevence.“ [36] Nejnižší podíl těchto rizikových úvěrů na celkových banka zaznamenala v roce 2007, kdy podíl činil 2,25%. V roce 2010 dosáhl tento podíl výše 4,87%, nicméně stále jsou tato čísla nízká ve srovnání například s rokem 2001 a podílem 7,20%.

![Graf 32: Vývoj podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech v % Hypoteční banky, a.s. v letech 2000-2010](image)

Zdroj dat: Výroční zprávy Hypoteční banky, a.s.

Nejdůležitějším hodnotícím kritériem, jak pohlížet na klasifikované hypoteční úvěry, je jejich složení. To je zakresleno v Grafu 33. Nejvýznamnější kategorii tvoří sledované úvěry, u kterých je velká naděje, že budou splaceny a jsou tedy pro banku nejméně rizikové. Na druhém místě stojí úvěry pochybné a až po nich následují ztrátové úvěry s nejnižší kvalitou. Celkově objem klasifikovaných úvěrů vzrostl, což je logické, jelikož vzrostl také objem poskytnutých úvěrů. Navíc v roce 2006 a 2007 banka ustoupila z některých svých požadavků a zpřísnila opatření v poskytování hypoték až

Pro lepší představu o složení úvěrového portfolia klasifikovaných úvěrů, je v této práci ještě uveden Graf 34 z roku 2000 a Graf 35 charakterizující rok 2010. Potvrzují tu skutečnost, že největší úbytek objemu klasifikovaných úvěrů zaznamenala nejrisikovější kategorie ztrátových pohledávek.
Na závěr už zbývá jen jediné, a to konstatovat, že Hypoteční banka vykazuje stálý meziroční růst hospodářského výsledku (Graf 36). Na hospodářském výsledku se velkou mírou pozitivně podílí čistý úrokový výnos a výnosy z poplatků, negativně pak růst nákladů, který souvisí s krytím úvěrových rizik.

Následující tabulky ještě přehlédně znázorňují nejdůležitější zmíněné položky z finančních výkazů v letech 2000 – 2010 Hypoteční banky, a.s.
### Tabulka 17: Náklady na zaměstnance Hypoteční banky, a.s.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Náklady na zaměstnance</th>
<th>2000</th>
<th>2001</th>
<th>2002</th>
<th>2003</th>
<th>2004</th>
<th>2005</th>
<th>2006</th>
<th>2007</th>
<th>2008</th>
<th>2009</th>
<th>2010</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>mzýe a platy (v tis. Kč)</td>
<td>89,801</td>
<td>98,095</td>
<td>127,977</td>
<td>153,054</td>
<td>171,136</td>
<td>197,000</td>
<td>217,000</td>
<td>252,000</td>
<td>258,000</td>
<td>248,000</td>
<td>264,000</td>
</tr>
<tr>
<td>mzýe a odmény členům představenstva (v tis. Kč)</td>
<td>7,048</td>
<td>7,701</td>
<td>10,286</td>
<td>17,535</td>
<td>12,610</td>
<td>8,000</td>
<td>16,000</td>
<td>17,000</td>
<td>27,000</td>
<td>24,000</td>
<td>28,000</td>
</tr>
<tr>
<td>mzýe a odmény členům dozorčí rady (v tis. Kč)</td>
<td>1,790</td>
<td>1,054</td>
<td>1,833</td>
<td>1,816</td>
<td>1,666</td>
<td>2,000</td>
<td>2,000</td>
<td>3,000</td>
<td>2,000</td>
<td>1,000</td>
<td>2,000</td>
</tr>
<tr>
<td>průměrný počet zaměstnanců</td>
<td>265</td>
<td>277</td>
<td>287</td>
<td>329</td>
<td>354</td>
<td>362</td>
<td>385</td>
<td>417</td>
<td>433</td>
<td>438</td>
<td>428</td>
</tr>
<tr>
<td>počet členů představenstva</td>
<td>4</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>4</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>počet členů dozorčí rady</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
<td>6</td>
</tr>
<tr>
<td>počet regionálních poboček*</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
<td>15</td>
</tr>
</tbody>
</table>

* k 1.1.2011 dalších 19 poboček po české republice

### Tabulka 18: Kvalita úvěrového portfolia Hypoteční banky, a.s.

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>standardní úvěry soukromým praváčům a fyzickým osobám a obcím (v mil. Kč)</td>
<td>11,988</td>
<td>13,316</td>
<td>17,183</td>
<td>23,382</td>
<td>32,854</td>
<td>44,980</td>
<td>60,228</td>
<td>94,487</td>
<td>114,918</td>
<td>131,129</td>
<td>138,008</td>
</tr>
<tr>
<td>klasifikované úvěry soukromým právnickými a fyzickými osobami a obcím (v mil. Kč)</td>
<td>852</td>
<td>1,018</td>
<td>1,085</td>
<td>1,165</td>
<td>1,594</td>
<td>1,656</td>
<td>1,829</td>
<td>2,178</td>
<td>3,166</td>
<td>5,630</td>
<td>7,052</td>
</tr>
<tr>
<td>Č</td>
<td>12,435</td>
<td>14,334</td>
<td>18,269</td>
<td>24,796</td>
<td>34,248</td>
<td>46,330</td>
<td>55,037</td>
<td>69,645</td>
<td>120,084</td>
<td>136,759</td>
<td>145,070</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>sledované (v mil. Kč)</td>
<td>116</td>
<td>349</td>
<td>539</td>
<td>715</td>
<td>1,133</td>
<td>1,108</td>
<td>1,032</td>
<td>1,163</td>
<td>1,871</td>
<td>2,171</td>
<td>3,019</td>
</tr>
<tr>
<td>nestandardní (v mil. Kč)</td>
<td>85</td>
<td>262</td>
<td>354</td>
<td>220</td>
<td>198</td>
<td>254</td>
<td>372</td>
<td>453</td>
<td>758</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>pochybné (v mil. Kč)</td>
<td>70</td>
<td>62</td>
<td>64</td>
<td>68</td>
<td>98</td>
<td>96</td>
<td>179</td>
<td>252</td>
<td>308</td>
<td>2,516</td>
<td>2,448</td>
</tr>
<tr>
<td>ztracené (v mil. Kč)</td>
<td>580</td>
<td>345</td>
<td>318</td>
<td>153</td>
<td>146</td>
<td>180</td>
<td>226</td>
<td>280</td>
<td>283</td>
<td>590</td>
<td>1,734</td>
</tr>
<tr>
<td>Č</td>
<td>852</td>
<td>1,018</td>
<td>1,085</td>
<td>1,165</td>
<td>1,594</td>
<td>1,656</td>
<td>1,829</td>
<td>2,178</td>
<td>3,166</td>
<td>5,630</td>
<td>7,052</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Složení klasifikovaných úvěrů Hypoteční banky, a.s.</th>
<th>2000</th>
<th>2001</th>
<th>2002</th>
<th>2003</th>
<th>2004</th>
<th>2005</th>
<th>2006</th>
<th>2007</th>
<th>2008</th>
<th>2009</th>
<th>2010</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>sledované (v mil. Kč)</td>
<td>13,875</td>
<td>12,285</td>
<td>13,955</td>
<td>16,475</td>
<td>22,375</td>
<td>30,975</td>
<td>44,975</td>
<td>60,575</td>
<td>89,575</td>
<td>114,075</td>
<td>145,075</td>
</tr>
<tr>
<td>nestandardní (v mil. Kč)</td>
<td>9,755</td>
<td>25,755</td>
<td>32,635</td>
<td>29,665</td>
<td>22,625</td>
<td>12,525</td>
<td>12,525</td>
<td>20,355</td>
<td>26,805</td>
<td>23,945</td>
<td>0,000</td>
</tr>
<tr>
<td>pochybné (v mil. Kč)</td>
<td>8,225</td>
<td>6,025</td>
<td>5,900</td>
<td>2,845</td>
<td>5,150</td>
<td>5,925</td>
<td>9,195</td>
<td>11,575</td>
<td>9,755</td>
<td>4,455</td>
<td>24,685</td>
</tr>
<tr>
<td>ztracené (v mil. Kč)</td>
<td>68,085</td>
<td>33,885</td>
<td>28,385</td>
<td>13,135</td>
<td>9,185</td>
<td>11,845</td>
<td>12,365</td>
<td>11,865</td>
<td>8,845</td>
<td>8,885</td>
<td>22,155</td>
</tr>
<tr>
<td>Č</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
<td>100,00%</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Závěr

Cílem této práce bylo poskytnout kompletní přehled o hypotečních úvěrech a hypotečním trhu. Je zde zcharakterizován hypoteční úvěr a co vše je zapotřebí k jeho poskytnutí bankou, nechybí ani informace o tom, jak banka jednotlivé žadatele zkoumá a jaké faktory hrají nejdůležitější roli v rozhodování o poskytnutí hypotečního úvěru.


V současné době poskytuje celkem čtrnáct bank hypoteční úvěry, přičemž za poslední čtyři roky byl 75% podíl v objemu i počtu poskytnutých hypotečních úvěrů tvořen třemi bankami – Hypoteční bankou, a.s., Komerční bankou, a.s. a Českou spořitelnou, a.s. Hypoteční banka, a.s. si po celou dobu udržovala první místo, konkurence je ale silná a i další banky se snaží o neustálý rozvoj a zavedení nových produktů, kterými přilákají klienty na svou stranu. Významnými mezníky, které banky začaly zavádět do svých obchodních strategií, bylo poskytování tzv. americké hypotéky a politika multibrandu. Pokud se na počet a objem poskytnutých hypoték podíváme z pohledu jednotlivých krajů České republiky, naprosto s přehledem a výrazným předstihem vede kraj Hlavní město Praha, který je ve statistikách Ministerstva pro místní rozvoj spojen se Středočeským krajem. Jejich podíl na celkovém objemu poskytnutých hypoték od roku 2007 činí 42% a podíl počtu poskytnutých hypoték je 33%. Z těchto čísel je patrné, že také průměrná výše poskytnutých hypoték musela být v Praze a Středočeském kraji vyšší ve srovnání s ostatními kraji. Průměrná výše úvěru v Praze a Středočeském kraji je přes 2,1 milionu korun a je o 0,6 milionu vyšší, než je průměr za Českou republiku.
Hypoteční banka, a.s. je jediná banka na českém trhu, která se zaměřuje pouze na poskytování hypoték. Je součástí velké Skupiny ČSOB a má tak vytvořené silné a spolehlivé zázemí. Celkově počet i objem poskytnutých hypotéčních úvěrů stále roste, pokud se ale podíváme na situaci za jednotlivé roky, dojdeme k závěru, že svého ročního maxima dosáhly počet i objem poskytnutých hypoték v roce 2007.

Nyní se hypoteční banky nachází v období velké výzvy, jelikož hypotéční trh nabral druhý dech a kdo přijde s nejlepším produktem jako první, může získat velký náskok před ostatními.
Literatura


[10] Zákon o bankách č. 21/1992 Sb., § 1, odstavec 1

Internetové zdroje

<http://www.hypoindex.cz/ostatni-texty/co-je-hypoteka/>

[12] Typy hypotečních úvěrů [cit. 20.3.2011]  


[14] FINCENTRUM HYPOINDEX  
<http://www.hypoindex.cz/>


[16] Jak banky rozhodují o poskytnutí úvěru?, Petr Bukač  
[17] Hypotéka – daňové odpočty úroků [cit. 15.3.2011]

[18] Zrušení daňových výhod hypoték ovlivní lidi... trh ne“, Zámečník, P.
[cit. 15.3.2011]

[19] Hypoteční zástavní listy [cit. 29.4.2011]
<http://www.cennypapir.cz/hypotecni-zastavni-listy/>


[21] Hypotéky po 15 letech: Jak se zrodil český hypoteční trh?, Ostatek, L.
Hypoindex.cz, GOLEM FINANCE s.r.o [cit. 30.4.2011]

[22] Hypotéky po 15 letech: Desáté narozeniny a období hypotečního booum,
Ostatek, L. [cit. 30.4.2011]
Hypoindex.cz, GOLEM FINANCE s.r.o

Hypoindex.cz, GOLEM FINANCE s.r.o

Hypoindex.cz, GOLEM FINANCE s.r.o

[25] České domácnosti dluží bilion, Dubská, D. [cit. 3.5.2011]

[26] Zadluženost domácností neustále roste, Svačina, L. [cit. 3.5.2011]
[34] Výroční zpráva 2007, Hypoteční banka, a.s.
[37] Výroční zpráva 2010, Hypoteční banka, a.s.
Přílohy
Příloha č. 1
Schéma aplikačního skóringu

a) Schéma jednoduchého procesu k získávání aplikačního skóre

Zdroj: Adabra Group [19]

b) Princip sestavení skóre karty

Zdroj: Adabra Group [19]

c) Nastavení hodnoty cutoff

Zdroj: Adabra Group [19]
Příloha č. 2
Podoba oznámení o emisi hypotečních zástavních listů, které vydala Hypoteční banka, a.s.

Hypoteční banka, a.s. se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČ 13584324, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3511 (dále již „Emisent“)


Hypoteční zástavní listy budou veřejně nabízeny. S emisním podmínkami vč. doplňku dlouhopisového programu je možné se seznámit v sídle Hypoteční banky, a.s., kde jsou k dispozici ve formě brožury a dále na jejich internetových stránkách. Dále jsou k dispozici na internetových stránkách ČSOB, jako osoby, která zajišťuje vydání hypotečních zástavních listů, vyplacení výnosů a splacení hypotečních zástavních listů. Na internetových stránkách Hypoteční banky a ČSOB je rovněž uveřejněn prospekt cenového papíru.

Toto oznámení má pouze informativní charakter a není nabídkou k prodeji či nákupu cenových papírů.

Zdroj: Hypoteční banka, a.s.
### Příloha č. 3
Přehled emitovaných hypotečních zástavních listů k 31.3.2011

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>CZ0002000110</td>
<td>HZL KB 8,12504</td>
<td>4 000</td>
<td>4 000</td>
<td>13.5.1999</td>
<td>13.5.2004</td>
<td>8,125</td>
<td>splaceno</td>
<td>KB</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000102</td>
<td>HZL KB 8,0304</td>
<td>1 500</td>
<td>1 500</td>
<td>15.6.1999</td>
<td>15.6.2004</td>
<td>8,0</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000151</td>
<td>HZL KB VAR/07</td>
<td>1 100</td>
<td>1 100</td>
<td>15.9.2000</td>
<td>15.9.2007</td>
<td>6,14</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000268</td>
<td>HZL KB 5,639</td>
<td>5 000</td>
<td>5 000</td>
<td>21.8.2003</td>
<td>21.8.2009</td>
<td>5,50</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000363</td>
<td>HZL KB 4,508</td>
<td>4 800</td>
<td>4 800</td>
<td>5.8.2004</td>
<td>5.8.2006</td>
<td>4,50</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000565</td>
<td>HZL KB VAR/15</td>
<td>5 200</td>
<td>5 200</td>
<td>2.8.2005</td>
<td>3.8.2015</td>
<td>0,73</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000664</td>
<td>HZL KB 4,4/16</td>
<td>20 000</td>
<td>10 000</td>
<td>21.10.2005</td>
<td>21.10.2015</td>
<td>4,40</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000854</td>
<td>KB 3,74/15 (EUR)</td>
<td>4 200</td>
<td>641</td>
<td>1.9.2006</td>
<td>1.9.2016</td>
<td>3,74</td>
<td>EUR</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001142</td>
<td>HZL KB 5,0/19</td>
<td>10 000</td>
<td>3 000</td>
<td>16.6.2007</td>
<td>16.6.2019</td>
<td>5,0</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001324</td>
<td>VAR 1/2037</td>
<td>1 200</td>
<td>1 200</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>5,06</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001332</td>
<td>VAR 2/2037</td>
<td>1 200</td>
<td>1 200</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>5,06</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001340</td>
<td>VAR 3/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>5,02</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001357</td>
<td>VAR 4/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>5,02</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001365</td>
<td>VAR 5/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>1,01</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001373</td>
<td>VAR 6/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>1,01</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001381</td>
<td>VAR 7/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>1,58</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001399</td>
<td>VAR 8/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>1,58</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001431</td>
<td>VAR 9/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>30.11.2007</td>
<td>30.11.2037</td>
<td>0,99</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001449</td>
<td>VAR 10/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>30.11.2007</td>
<td>30.11.2037</td>
<td>0,99</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001456</td>
<td>VAR 11/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>30.11.2007</td>
<td>30.11.2037</td>
<td>0,99</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001464</td>
<td>VAR 12/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>30.11.2007</td>
<td>30.11.2037</td>
<td>0,99</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001472</td>
<td>VAR 13/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>30.11.2007</td>
<td>30.11.2037</td>
<td>0,99</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001480</td>
<td>VAR 14/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>30.11.2007</td>
<td>30.11.2037</td>
<td>0,99</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001498</td>
<td>VAR 15/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>7.12.2007</td>
<td>7.12.2037</td>
<td>1,59</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001506</td>
<td>VAR 16/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>7.12.2007</td>
<td>7.12.2037</td>
<td>1,61</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001514</td>
<td>VAR 17/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>7.12.2007</td>
<td>7.12.2037</td>
<td>1,0</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001522</td>
<td>VAR 18/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>7.12.2007</td>
<td>7.12.2037</td>
<td>1,0</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001530</td>
<td>VAR 19/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>1 000</td>
<td>7.12.2007</td>
<td>7.12.2037</td>
<td>4,07</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001548</td>
<td>VAR 20/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>1 000</td>
<td>7.12.2007</td>
<td>7.12.2037</td>
<td>4,07</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001555</td>
<td>VAR 21/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>12.12.2007</td>
<td>12.12.2037</td>
<td>3,95</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001563</td>
<td>VAR 22/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>12.12.2007</td>
<td>12.12.2037</td>
<td>3,95</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>-------------</td>
<td>----------</td>
<td>------</td>
<td>------</td>
<td>------------</td>
<td>------------</td>
<td>-----</td>
<td>----------</td>
<td>---</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001589</td>
<td>VAR 24/2037</td>
<td>1 000</td>
<td>500</td>
<td>12.12.2007</td>
<td>12.12.2037</td>
<td>4.46</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001746</td>
<td>VAR 27/2037</td>
<td>5 000</td>
<td>1 240</td>
<td>28.12.2007</td>
<td>28.12.2037</td>
<td>5.85</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000078</td>
<td>CS 11,85</td>
<td>1 000</td>
<td>11,85</td>
<td>500</td>
<td>3.8.1998</td>
<td>3.8.2003</td>
<td>11,85</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002002021</td>
<td>HZL CS 5,69%2009</td>
<td>3 000</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>8.11.2002</td>
<td>8.11.2007</td>
<td>5.85</td>
<td>spiaceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002002035</td>
<td>HZL CS 5,24%2009</td>
<td>3 000</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>6.3.2003</td>
<td>6.3.2008</td>
<td>5.20</td>
<td>spiaceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002003342</td>
<td>HZL CS 3,5%2009</td>
<td>300</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>26.4.2004</td>
<td>26.4.2009</td>
<td>3.50</td>
<td>spiaceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002004049</td>
<td>HZL CS 3,8%2009</td>
<td>700</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>23.8.2004</td>
<td>23.8.2009</td>
<td>3.60</td>
<td>spiaceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002005524</td>
<td>HZL CS 4,9%2010</td>
<td>x  524/1</td>
<td>2000</td>
<td>5.5.2005</td>
<td>5.5.2010</td>
<td>4.50</td>
<td>spiaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>x  524/2</td>
<td>150</td>
<td>30.9.2006</td>
<td>5.5.2010</td>
<td>4.50</td>
<td>spiaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>x  524/3</td>
<td>850</td>
<td>28.11.2008</td>
<td>5.5.2010</td>
<td>4.50</td>
<td>spiaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002005516</td>
<td>HZL CS 1,86%2009</td>
<td>600</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>20.4.2005</td>
<td>6.8.2006</td>
<td>1.85</td>
<td>spiaceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002005573</td>
<td>HZL CS 4,6%2010</td>
<td>X  573/1</td>
<td>2000</td>
<td>30.6.2005</td>
<td>30.6.2010</td>
<td>4.05</td>
<td>spiaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  573/2</td>
<td>1000</td>
<td>28.11.2008</td>
<td>30.6.2010</td>
<td>4.05</td>
<td>spiaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ000200623</td>
<td>HZL CS 4,7%2015</td>
<td>x  623/1</td>
<td>5000</td>
<td>7.10.2005</td>
<td>7.10.2015</td>
<td>4.75</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>x  623/2</td>
<td>2500</td>
<td>15.10.2009</td>
<td>7.10.2015</td>
<td>4.75</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  763/2</td>
<td>1 000</td>
<td>14.2.2006</td>
<td>19.12.2012</td>
<td>1,96</td>
<td>nemoráři spiaceno 15.1.2007</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  771/2</td>
<td>850</td>
<td>27.4.2006</td>
<td>22.12.2008</td>
<td>4.45</td>
<td>spiaceno</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ000200755</td>
<td>HZL CS 4,8%2016</td>
<td>X  755/1</td>
<td>1 500</td>
<td>24.2.2006</td>
<td>24.2.2016</td>
<td>4.80</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  755/2</td>
<td>617</td>
<td>24.3.2006</td>
<td>24.2.2016</td>
<td>4.80</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  755/3</td>
<td>200</td>
<td>20.6.2006</td>
<td>24.2.2016</td>
<td>4.80</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  755/4</td>
<td>1 180</td>
<td>17.7.2006</td>
<td>24.2.2016</td>
<td>4.80</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  755/5</td>
<td>1 000</td>
<td>9.11.2006</td>
<td>24.2.2016</td>
<td>4.80</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  755/6</td>
<td>2 000</td>
<td>23.3.2009</td>
<td>24.2.2016</td>
<td>4.80</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  866/2</td>
<td>400</td>
<td>25.2.2010</td>
<td>4.10.2011</td>
<td>4.10.2011</td>
<td>IM PRIBOR=1,96</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000904</td>
<td>HZL CS 3,6%2014</td>
<td>X  904/1</td>
<td>1050</td>
<td>19.10.2006</td>
<td>19.10.2014</td>
<td>3.65</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>X  904/2</td>
<td>450</td>
<td>25.2.2010</td>
<td>19.10.2014</td>
<td>3.65</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000920</td>
<td>HZL CS 3,0%2011</td>
<td>800</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>20.10.2006</td>
<td>20.10.2011</td>
<td>3.00</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000995</td>
<td>HZL CS 5,5%2012</td>
<td>1 000</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>24.5.2007</td>
<td>24.5.2012</td>
<td>5.90</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001027</td>
<td>HZL CS 2,3%2009</td>
<td>2 000</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>6.6.2007</td>
<td>6.6.2008</td>
<td>2.37</td>
<td>spiaceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001088</td>
<td>HZL CS 4,5%2016</td>
<td>800</td>
<td>X</td>
<td>X</td>
<td>28.6.2007</td>
<td>5.10.2015</td>
<td>4.50</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001084</td>
<td>HZL CS var/2014</td>
<td>X  1084/1</td>
<td>1200</td>
<td>3.7.2007</td>
<td>3.7.2014</td>
<td>3.7.2014</td>
<td>IM PRIBOR=1,96</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001126</td>
<td>HZL CS 3.78%2012</td>
<td>1 500</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>10.8.2007</td>
<td>10.8.2012</td>
<td>3,70</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>---------------</td>
<td>----------------</td>
<td>-------</td>
<td>---</td>
<td>---</td>
<td>----------</td>
<td>----------</td>
<td>-----</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001134</td>
<td>HZL CS var2017</td>
<td>3 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>17.8.2007</td>
<td>17.8.2017</td>
<td>RM 0,15</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001191</td>
<td>HZL CS var2022</td>
<td>2 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>12.10.2007</td>
<td>12.10.2022</td>
<td>RM 0,15</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001274</td>
<td>HZL CS var2014</td>
<td>x</td>
<td>1274/1</td>
<td>600</td>
<td>5.11.2007</td>
<td>5.11.2014</td>
<td>RM 0,15</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>1274/2</td>
<td>400</td>
<td>5.11.2007</td>
<td>5.11.2014</td>
<td>RM 0,15</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001282</td>
<td>HZL CS 5,99%2017</td>
<td>2 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>8.11.2007</td>
<td>8.11.2017</td>
<td>5,90</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001290</td>
<td>HZL CS 4.00%2016</td>
<td>1 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>8.11.2007</td>
<td>8.11.2010</td>
<td>4,00</td>
<td>spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001407</td>
<td>HZL CS var2022</td>
<td>4 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>14.12.2022</td>
<td>RM 0,15</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001415</td>
<td>HZL CS 6,19%2023</td>
<td>1 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>29.11.2007</td>
<td>29.11.2023</td>
<td>6,15</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001423</td>
<td>HZL CS 5,88%2017</td>
<td>5 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>7.12.2007</td>
<td>7.12.2017</td>
<td>5,85</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001613</td>
<td>HZL CS var2022</td>
<td>3 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>6.12.2007</td>
<td>6.12.2022</td>
<td>RM 0,25</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001639</td>
<td>HZL CS 3,70%2012</td>
<td>2 500</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>10.12.2007</td>
<td>10.12.2012</td>
<td>3,70</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001647</td>
<td>HZL CS 3,39%2017</td>
<td>1 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>11.12.2007</td>
<td>11.12.2017</td>
<td>3,90</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001654</td>
<td>HZL CS var2022</td>
<td>1 500</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>12.12.2007</td>
<td>12.12.2022</td>
<td>RM 0,56</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220002132</td>
<td>HZL CS 3,20%2012</td>
<td>1 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>2.10.2009</td>
<td>2.10.2012</td>
<td>3,20</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220002157</td>
<td>HZL CS 0,25%2011</td>
<td>1 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>4.11.2009</td>
<td>4.5.2011</td>
<td>0,25</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220002165</td>
<td>HZL CS 3,56%2014</td>
<td>4 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>18.11.2009</td>
<td>18.11.2014</td>
<td>3,55</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220002173</td>
<td>HZL CS 0,25%2013</td>
<td>2 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>18.11.2009</td>
<td>18.5.2013</td>
<td>0,25</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220002215</td>
<td>HZL CS 0,26%2013</td>
<td>4 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>22.4.2010</td>
<td>22.10.2013</td>
<td>0,25</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220002264</td>
<td>HZL CS 0,23%2013</td>
<td>1 000</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>7.1.2011</td>
<td>7.1.2013</td>
<td>0,20</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220000011</td>
<td>HZL 1</td>
<td>1 000</td>
<td></td>
<td></td>
<td>5.9.1996</td>
<td>5.9.2001</td>
<td>11,0</td>
<td>fix., splic.</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220000060</td>
<td>HZL 3</td>
<td>1 000</td>
<td></td>
<td></td>
<td>19.6.1998</td>
<td>19.6.2003</td>
<td>12,0</td>
<td>fix., spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220000094</td>
<td>HZL 4</td>
<td>3 600</td>
<td></td>
<td></td>
<td>8.2.1999</td>
<td>8.2.2004</td>
<td>8,9</td>
<td>fix., spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001136</td>
<td>HZL 5</td>
<td>2 000</td>
<td></td>
<td></td>
<td>24.6.1999</td>
<td>24.6.2004</td>
<td>8,2</td>
<td>fix., spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001144</td>
<td>HZL 6</td>
<td>2 000</td>
<td></td>
<td></td>
<td>19.5.2000</td>
<td>19.5.2006</td>
<td>6,4</td>
<td>fix., spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00220001193</td>
<td>HZL 8</td>
<td>2 000</td>
<td></td>
<td></td>
<td>16.5.2002</td>
<td>16.5.2007</td>
<td>6,85</td>
<td>fix., spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0022000227</td>
<td>HZL 10</td>
<td>1 500</td>
<td></td>
<td></td>
<td>20.2.2003</td>
<td>20.2.2008</td>
<td>3,0</td>
<td>spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0022000284</td>
<td>HZL 12</td>
<td>1 500</td>
<td></td>
<td></td>
<td>25.9.2003</td>
<td>25.9.2008</td>
<td>3,6</td>
<td>spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0022000300</td>
<td>HZL 13 CMHB</td>
<td>2 000</td>
<td></td>
<td></td>
<td>27.11.2003</td>
<td>27.11.2010</td>
<td>4,4</td>
<td>spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0022000318</td>
<td>HZL 14 CMHB</td>
<td>2 500</td>
<td></td>
<td></td>
<td>9.2.2005</td>
<td>9.2.2009</td>
<td>4,3</td>
<td>spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0022000334</td>
<td>HZL 15 CMHB</td>
<td>2 000</td>
<td></td>
<td></td>
<td>25.3.2004</td>
<td>25.3.2014</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0022000367</td>
<td>HZL 16 CMHB</td>
<td>2 000</td>
<td></td>
<td></td>
<td>24.5.2004</td>
<td>24.5.2009</td>
<td>4,95</td>
<td>spliceno</td>
</tr>
<tr>
<td>CZ20003000375</td>
<td>HZL 17 ČMB</td>
<td>1 000</td>
<td>24.6.2004</td>
<td>24.6.2009</td>
<td>VAR 12M PŘEBĚHLA</td>
<td>spláceno</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ20002000425</td>
<td>HZL 18 ČMB</td>
<td>2 500</td>
<td>11.11.2004</td>
<td>11.11.2007</td>
<td>4,5</td>
<td>spláceno</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ20002000474</td>
<td>HZL 19 ČMB</td>
<td>2 000</td>
<td>24.1.2005</td>
<td>24.1.2010</td>
<td>4,2</td>
<td>spláceno</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ20002000490</td>
<td>HZL 20 ČMB</td>
<td>1 500</td>
<td>31.3.2005</td>
<td>31.3.2008</td>
<td>3,5</td>
<td>spláceno</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ20002000532</td>
<td>HZL 21 ČMB</td>
<td>2 500</td>
<td>19.5.2005</td>
<td>19.5.2010</td>
<td>4,45</td>
<td>plním, spláceno</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ20002000551</td>
<td>HZL 22 ČMB</td>
<td>2 500</td>
<td>21.7.2005</td>
<td>21.7.2035</td>
<td>VAR SWAP 3Y</td>
<td>neveřejná emise</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ20002000607</td>
<td>HZL 23 ČMB</td>
<td>2 000</td>
<td>15.9.2005</td>
<td>15.9.2035</td>
<td>VAR SWAP 3Y</td>
<td>neveřejná emise</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

| CZ20002000615 | HZL HB 4,2020 | 300 | 15.9.2005 | 15.9.2020 | 4,0 | neveřejná emise. 

<p>| CZ20002000656 | HZL 25 ČMB | 3 000 | 27.10.2005 | 27.10.2015 | VAR 12M PŘEBĚHLA | spláceno |
| CZ20002000714 | HZL 26 ČMB | 1 000 | 24.11.2005 | 24.11.2020 | VAR SWAP 3Y | neveřejná emise |
| CZ20002000722 | HZL 27 ČMB | 2 000 | 24.11.2005 | 24.11.2030 | VAR SWAP 3Y | neveřejná emise |
| CZ20002000730 | HZL 28 ČMB | 3 000 | 7.12.2005 | 7.12.2030 | VAR SWAP 3Y | neveřejná emise |
| CZ20002000748 | HZL 29 ČMB | 1 000 | 7.12.2005 | 7.12.2030 | VAR SWAP 3Y | neveřejná emise |
| CZ20002000769 | HZL HB 4.16/2009 | 2 000 | 26.4.2006 | 26.4.2009 | 4,15 | spláceno |
| CZ20002000797 | HZL HB 4.60/2011 | 2 500 | 4.5.2006 | 4.5.2011 | 4,60 |
| CZ20002000821 | HZL HB VAR/2012 | 1 500 | 10.7.2006 | 10.7.2016 | PŘEBĚHLA | spláceno |
| CZ20002000839 | HZL HB 4.55/2006 | 1 000 | 10.7.2006 | 10.7.2009 | 4,35 |
| CZ20002000862 | HZL HB 4.70/2011 | 1 500 | 30.8.2006 | 30.8.2011 | 4,70 |
| CZ20002000867 | HZL HB 4.75/2011 | 2 000 | 27.9.2006 | 27.9.2011 | 4,75 |
| CZ20002000938 | HZL HB 4.65/2011 | 2 000 | 29.11.2006 | 29.11.2011 | 4,55 |
| CZ20002000979 | HZL HB 4.66/2012 | 1 000 | 22.3.2007 | 22.3.2012 | 4,65 |
| CZ20002000987 | HZL HB VAR / 2017 | 1 600 | 26.4.2007 | 26.4.2017 | VAR Swap 3Y + 1.5 % | spláceno |
| CZ20002001001 | HZL HB VAR / 2033 | 2 000 | 16.5.2007 | 16.5.2023 | VAR Swap 3Y + 1 % | spláceno |
| CZ20002001019 | HZL HB 4.95 / 2012 | 1 000 | 24.5.2007 | 24.5.2012 | 4,90 |
| CZ20002001070 | HZL HB VAR / 2036 | 1 000 | 13.6.2007 | 13.6.2023 | VAR Swap 3Y + 1.5 % | spláceno |
| CZ20002001092 | HZL HB VAR / 2037 | 2 500 | 21.6.2007 | 21.6.2023 | VAR Swap 3Y + 1.5 % | spláceno |
| CZ20002001100 | HZL HB VAR / 2027 | 2 000 | 24.7.2007 | 24.7.2027 | VAR Swap 3Y + 1.5 % | neveřejná emise |
| CZ20002001118 | HZL HB VAR / 2037 | 1 500 | 8.9.2007 | 8.9.2037 | VAR Swap 3Y + 1.4 % | neveřejná emise |
| CZ20002001167 | HZL HB VAR / 2037 | 2 000 | 23.8.2007 | 23.8.2037 | VAR Swap 3Y + 1.4 % | neveřejná emise |
| CZ20002001183 | HZL HB VAR / 2037 | 2 000 | 13.9.2007 | 13.9.2027 | VAR Swap 3Y + 1.4 % | neveřejná emise |
| CZ20002001217 | HZL HB VAR / 2037 | 1 500 | 27.9.2007 | 27.9.2037 | VAR Swap 3Y + 1.4 % | neveřejná emise |
| CZ20002001233 | HZL HB 6.30/2027 | 500 | 11.10.2007 | 11.10.2027 | 6,30 |
| CZ20002001241 | HZL HB 6.20/2022 | 500 | 11.10.2007 | 11.10.2022 | 6,20 |
| CZ20002001258 | HZL HB VAR/2037 | 500 | 11.10.2007 | 11.10.2037 | Swap 10y+1.4% | neveřejná emise |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th>KOD</th>
<th>TYP</th>
<th>NAB</th>
<th>SPOSOB</th>
<th>SPOSOB</th>
<th>ČAS</th>
<th>SPOSOB</th>
<th>ČAS</th>
<th>ČAS</th>
<th>SPOSOB</th>
<th>ČAS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>CZ0002001266</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>2 000</td>
<td>25.10.2007</td>
<td>25.10.2037</td>
<td>Swap 3Y+2%</td>
<td>právo odkupu po 9 a 18 letech</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001308</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>1 500</td>
<td>16.11.2007</td>
<td>16.11.2037</td>
<td>Swap 5Y+2%</td>
<td>právo odkupu po 10 a 20 letech</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001621</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>2 000</td>
<td>22.11.2007</td>
<td>22.11.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001738</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>1 500</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>14.12.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,6%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001712</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>5 000</td>
<td>1. 500</td>
<td>20.12.2007</td>
<td>20.12.2037</td>
<td>Swap 3Y+2%</td>
<td>veľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>2. 2 600</td>
<td>23.10.2008</td>
<td>20.12.1937</td>
<td>Swap 3Y+2%</td>
<td>veľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 1 900</td>
<td>19.3.2009</td>
<td>20.12.1937</td>
<td>Swap 3Y+2%</td>
<td>veľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001720</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>5 000</td>
<td>1. 1 500</td>
<td>20.12.2007</td>
<td>20.12.2037</td>
<td>Swap 5Y+2%</td>
<td>veľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>2. 1 500</td>
<td>23.10.2008</td>
<td>20.12.1937</td>
<td>Swap 5Y+2%</td>
<td>veľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 2 000</td>
<td>27.8.2009</td>
<td>20.12.1937</td>
<td>Swap 5Y+2%</td>
<td>veľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001936</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>6 000</td>
<td>1. 100</td>
<td>20.12.2007</td>
<td>20.10.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>2. 2 900</td>
<td>17.7.2008</td>
<td>20.10.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 1 000</td>
<td>20.11.2008</td>
<td>20.10.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>4. 2 000</td>
<td>22.7.2009</td>
<td>20.10.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001944</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>7 000</td>
<td>1. 100</td>
<td>19.12.2007</td>
<td>19.2.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>2. 2 400</td>
<td>26.6.2008</td>
<td>19.2.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 1 000</td>
<td>23.10.2008</td>
<td>19.2.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>4. 1 500</td>
<td>15.1.2009</td>
<td>19.2.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>5. 2 000</td>
<td>24.6.2009</td>
<td>19.2.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001951</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>6 000</td>
<td>1. 100</td>
<td>20.12.2007</td>
<td>20.7.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>2. 2 900</td>
<td>16.9.2008</td>
<td>20.7.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 1 000</td>
<td>18.12.2008</td>
<td>20.7.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>4. 2 000</td>
<td>23.4.2009</td>
<td>20.7.2037</td>
<td>Swap 5Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001969</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>6 000</td>
<td>1. 500</td>
<td>19.12.2007</td>
<td>19.3.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>2. 3 500</td>
<td>21.8.2008</td>
<td>19.3.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 2 000</td>
<td>21.5.2009</td>
<td>19.3.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001977</td>
<td>HZL HB</td>
<td>VAR/2037</td>
<td>6 000</td>
<td>1. 500</td>
<td>19.12.2007</td>
<td>19.4.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>2. 3 100</td>
<td>18.9.2008</td>
<td>19.4.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 2 400</td>
<td>17.9.2008</td>
<td>19.4.2037</td>
<td>Swap 3Y+1,4%</td>
<td>neveľká emisie</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002002255</td>
<td>HB 3,00/2015</td>
<td></td>
<td>500</td>
<td>25.11.2010</td>
<td>25.11.2015</td>
<td>3,0</td>
<td>privatný</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>0</td>
<td>HZL</td>
<td></td>
<td>100</td>
<td>31.7.1996</td>
<td>31.7.2001</td>
<td>10,6</td>
<td>spláceno</td>
<td>HVB BANK</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000037</td>
<td>HZL</td>
<td></td>
<td>400</td>
<td>15.10.1997</td>
<td>15.10.2002</td>
<td>10,4</td>
<td>spláceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000086</td>
<td>HZL</td>
<td></td>
<td>300</td>
<td>17.6.1998</td>
<td>17.6.2003</td>
<td>10,9</td>
<td>BCPP, spláceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Reference</td>
<td>Issue</td>
<td>Nominal</td>
<td>Price 1</td>
<td>Price 2</td>
<td>Rate</td>
<td>Status</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>-------------</td>
<td>-------</td>
<td>----------</td>
<td>---------</td>
<td>---------</td>
<td>------</td>
<td>-------------</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000052</td>
<td>HZL 400</td>
<td>1.4.1998</td>
<td>1.4.2003</td>
<td>11.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000128</td>
<td>BACA HZL 8.5/04 2 500</td>
<td>1. 300</td>
<td>10.6.1999</td>
<td>10.6.2004</td>
<td>8.5</td>
<td>SCPP, splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 500</td>
<td>15.2.2000</td>
<td>15.2.2004</td>
<td>8.5</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>5. 850</td>
<td>11.6.2001</td>
<td>11.6.2004</td>
<td>8.5</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000155</td>
<td>HZL 6.0/09 10 000</td>
<td>1. 1 350</td>
<td>4.2.2002</td>
<td>4.2.2009</td>
<td>6.0</td>
<td>SCPP, splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>2. 1 000</td>
<td>16.12.2002</td>
<td>4.2.2009</td>
<td>6.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>3. 2 000</td>
<td>25.6.2003</td>
<td>4.2.2009</td>
<td>6.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>4. 1 500</td>
<td>4.2.2004</td>
<td>4.2.2009</td>
<td>6.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>5. 4 150</td>
<td>30.4.2004</td>
<td>4.2.2009</td>
<td>6.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000391</td>
<td>HZL 6.0/12 2 000</td>
<td>19.6.2004</td>
<td>19.6.2012</td>
<td>6.0</td>
<td>neveřejná emise (HVB—Unicredit)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000649</td>
<td>HZL 4.5/2015 6 000</td>
<td>5.10.2005</td>
<td>5.10.2015</td>
<td>4.5</td>
<td>(HVB—Unicredit)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000972</td>
<td>HZL 5.5/2020 10 000</td>
<td>15.11.2005</td>
<td>15.11.2010</td>
<td>3.5</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000960</td>
<td>HZL 4.5/2008 10 000</td>
<td>23.11.2005</td>
<td>15.11.2025</td>
<td>5.0</td>
<td>(HVB—Unicredit)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000847</td>
<td>HZL 0.0/07 300</td>
<td>30.6.2006</td>
<td>29.6.2007</td>
<td>0.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001035</td>
<td>HZL 0.0/08 1 000</td>
<td>15.6.2007</td>
<td>15.6.2008</td>
<td>0.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001043</td>
<td>HZL 0.0/09 1 000</td>
<td>15.6.2007</td>
<td>15.6.2008</td>
<td>0.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001050</td>
<td>HZL 0.0/10 1 000</td>
<td>15.6.2007</td>
<td>15.6.2012</td>
<td>3.0</td>
<td>(HVB—Unicredit)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001225</td>
<td>HZL 0.0/11 1 000</td>
<td>25.9.2007</td>
<td>15.12.2008</td>
<td>0.0</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002002892</td>
<td>HZL 0.0/12 700</td>
<td>9.10.2003</td>
<td>9.10.2008</td>
<td>4.50</td>
<td>splacen 2hmobanka</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002000631</td>
<td>HZL 4.0/10 1 000</td>
<td>29.9.2005</td>
<td>29.9.2016</td>
<td>4.50</td>
<td>neveřejná emise (2h—Unicredit)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001779</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>16.03.2009</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen UNICREDIT</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001747</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.06.2009</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001795</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.09.2009</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001803</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.12.2009</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001811</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.03.2010</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001829</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.06.2010</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001837</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.09.2010</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001845</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.12.2010</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001852</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.03.2011</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001860</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.06.2011</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001878</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.09.2011</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001886</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.12.2011</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002001894</td>
<td>HZL 1.0/09 1 000</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>15.03.2012</td>
<td>na báz diskantu</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002002017</td>
<td>HZL 2 000</td>
<td>17.10.2008</td>
<td>19.10.2009</td>
<td>ponútkový</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002002025</td>
<td>HZL 2 000</td>
<td>24.10.2008</td>
<td>26.10.2009</td>
<td>ponútkový</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0002002033</td>
<td>HZL 2 000</td>
<td>3.11.2008</td>
<td>2.11.2009</td>
<td>ponútkový</td>
<td>splacen</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Bank</td>
<td>ZISI</td>
<td>Ekvivalenční</td>
<td>Nominal</td>
<td>10.11.2006</td>
<td>10.11.2009</td>
<td>pohytlivý</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>--------------</td>
<td>-------</td>
<td>---------------</td>
<td>---------</td>
<td>------------</td>
<td>------------</td>
<td>-----------</td>
<td>----------</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Raiffeisenbank</td>
<td>CZ002000204</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>3.5.2006</td>
<td>3.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>CZ002000332</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>1.5.2006</td>
<td>1.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>CZ002000417</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>2.5.2006</td>
<td>2.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>CZ002000482</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>3.5.2006</td>
<td>3.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>CZ002000557</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>4.5.2006</td>
<td>4.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>CZ002000623</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>5.5.2006</td>
<td>5.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>CZ002000740</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>6.5.2006</td>
<td>6.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>CZ002000817</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>7.5.2006</td>
<td>7.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>CZ002000912</td>
<td>100 EUR</td>
<td>2000</td>
<td>8.5.2006</td>
<td>8.5.2006</td>
<td>7,5</td>
<td>splaceno</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Komunikační číslo</td>
<td>WHB 6.69% 2012</td>
<td>1 000</td>
<td>2.</td>
<td>500</td>
<td>19.3.2007</td>
<td>19.10.2011</td>
<td>5,00</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>------------------</td>
<td>----------------</td>
<td>-------</td>
<td>----</td>
<td>-----</td>
<td>-----------</td>
<td>-----------</td>
<td>------</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>1 000</td>
<td>2.</td>
<td>500</td>
<td>14.12.2007</td>
<td>26.9.2012</td>
<td>5,60</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>3 000</td>
<td>1.</td>
<td>50</td>
<td>20.12.2007</td>
<td>20.12.2012</td>
<td>5,60</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>7.</td>
<td>400</td>
<td>10.5.2010</td>
<td>20.12.2012</td>
<td>5,80</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>8.</td>
<td>200</td>
<td>25.5.2010</td>
<td>20.12.2012</td>
<td>5,80</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>11.</td>
<td>100</td>
<td>22.10.2010</td>
<td>20.12.2012</td>
<td>5,80</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ00200202082</td>
<td>WHB EUR 2012</td>
<td>1 036</td>
<td>1.</td>
<td>518</td>
<td>24.4.2009</td>
<td>24.4.2012</td>
<td>2,41</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>2.</td>
<td>518</td>
<td>6.5.2009</td>
<td>24.4.2012</td>
<td>2,41</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>2.</td>
<td>636</td>
<td>11.11.2009</td>
<td>29.6.2014</td>
<td>3,77</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020022207</td>
<td>WHB 3.09% 2013</td>
<td>1 000</td>
<td>1.</td>
<td>672</td>
<td>15.4.2010</td>
<td>15.4.2013</td>
<td>3,00</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020022223</td>
<td>WHB VAR 12/2015</td>
<td>1 025</td>
<td>1.</td>
<td>514</td>
<td>25.5.2010</td>
<td>25.5.2016</td>
<td>1,69</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ002000000706</td>
<td>WHB 3.39% 2014</td>
<td>1 000</td>
<td>1.</td>
<td>500</td>
<td>26.5.2010</td>
<td>26.5.2014</td>
<td>3,39</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020000599</td>
<td>HZL 1 ČSOB 4,60% 15</td>
<td>1 300</td>
<td>15.11.2005</td>
<td>15.11.2015</td>
<td>4,60</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020000813</td>
<td>HZL VB CZ 3,70% 2010</td>
<td>500</td>
<td>18.10.2005</td>
<td>16.10.2010</td>
<td>3,70</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020001159</td>
<td>HZL VB CZ 4,69% 2011</td>
<td>500</td>
<td>27.6.2006</td>
<td>27.6.2011</td>
<td>4,60</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020001688</td>
<td>HZL VB CZ 5,40% 2012</td>
<td>700</td>
<td>25.9.2007</td>
<td>25.9.2012</td>
<td>5,40</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020002181</td>
<td>HZL VB CZ 5,40% 2014</td>
<td>500</td>
<td>27.10.2009</td>
<td>27.10.2014</td>
<td>5,70</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020002199</td>
<td>HZL VB CZ 3,80% 2013</td>
<td>500</td>
<td>14.4.2010</td>
<td>14.4.2013</td>
<td>3,50</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>CZ0020002298</td>
<td>HZL VB CZ 4,10% 2016</td>
<td>300</td>
<td>19.5.2010</td>
<td>19.5.2016</td>
<td>4,10</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>HZL VB CZ VAR 1/2015</td>
<td>300</td>
<td>24.3.2011</td>
<td>24.3.2016</td>
<td>2,56</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

_Zdroj: MMR_
**Příloha č. 4**
**Návrh na uzavření smlouvy o úvěru u Hypoteční banky, a.s.**

Vážený kliente,

jsme potěšeni Vaším zájmem o úvěry z nabídky produktů Hypoteční banky. V předcházejících jednáních jsme se seznámili s Vaším záměrem a nyní Vám chceme požádat o vyplnění Návrhu a upřesnění příslušných údajů. Naší obchodní manažer Vám s přípravou podkladů rádi pomohou.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Typ produktu</th>
<th>Typ služby</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Zpracovatel</td>
<td>Doporučitel</td>
</tr>
</tbody>
</table>

1. **Základní informace o úvěru**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Typ služby</th>
<th>Výše úvěru v Kč</th>
<th>Délka úvěru v letech</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>Z toho doplňková část úvěru v Kč</td>
<td>Den splátky v měsíci²</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Předpoklad čerpání od</td>
<td>Platnost a typ úrokové sazby</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Předpoklad čerpání do</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

2. **Účel úvěru**

- **Koupě:**
  - hlavní
  - vedlejší
  - Splacení úvěru, půjčky:
  - Vypořádání dědictví:
  - Koupě družstevního podílu:
  - Jiný účel

- **Výstavba:**
  - hlavní
  - vedlejší
  - Vypořádání SJM:
  - hlavní
  - vedlejší
  - Rekonstrukce:
  - hlavní
  - vedlejší

3. **Údaje o klientovi**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Klient</th>
<th>1.</th>
<th>2.</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Jméno (přip. další jména) a příjmení (vč. titulu)</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Rodné číslo³</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Rodinný stav / vztah k 1. klientovi</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Nejvyšší dosažené vzdělání⁴</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Státní příslušnost, trvalý pobyt v ČR</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Trvalé bydliště, ulice, č. p./ orientační</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

¹ vyplňte pouze v případě, požadujete-li službu „Doplňková část“
² vyjma 29. – 31. dne v měsíci
³ u cizinců datum narození, stát.příslušnost, DIČ (nelze-li zjistit DIČ, vyžaduje se místo narození ) a stát daňového rezidentství, u osob podnikajících na základě živnostenského oprávnění vyplňte IČ.
⁴ bez vzdělání – základní – střední odborné (vyučen) – úplné střední – odborné – střední všeobecné – VŠ
Obec, město, PSČ

Žádáme, aby veškerá korespondence byla zasílána osobě oprávněné pro styk s bankou, tj. osobě:

- 1. Klienta nebo
- 2. Klienta

a to □ na výše uvedenou adresu
nebo □ na dále uvedenou adresu

<table>
<thead>
<tr>
<th>Ulice a č. p. / orientační</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Město/obec</td>
</tr>
<tr>
<td>PSČ</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Telefon - domů</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>- domovní</td>
</tr>
<tr>
<td>- mobilní</td>
</tr>
<tr>
<td>- zaměstnání</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>E-mail</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Počet odpracovaných let</td>
</tr>
<tr>
<td>celkem / počet zaměstnávací</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Zaměstnanecký statut</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>zaměstnanec</td>
</tr>
<tr>
<td>podnikatel</td>
</tr>
<tr>
<td>student</td>
</tr>
<tr>
<td>důchodce</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Máte oprávnění k podnikání?</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pokud ano, jaké?</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Místo podnikání dle živnostenského rejstříku</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Je v současné době Vaše podnikatelská činnost pozastavena?</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Výše závazků z podnikání?</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Jste politicky exponovanou osobou podle § 4, odst. 5) zákona č. 253/2008 Sb.?</td>
</tr>
</tbody>
</table>

4. Průměrné měsíční výdaje v Kč

<table>
<thead>
<tr>
<th>Splátky úvěrů a půjček (např. splátky leasingu, úvěr od stavební spořitelny apod.), ostatní výdaje např. stavební spoření, výživné, životní pojištění, pojištění domácnosti apod. specifikujte</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>druh výdaje</td>
</tr>
<tr>
<td>------------------------------------------</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| údaje je možno rozvést na zvláštní příloze |

5. Ostatní závazky (např. vůči peněž. ústavům, státu, občanům, ručitel. prohlášení, směnky)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Druh závazku, Věřitel</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Výše závazku</th>
</tr>
</thead>
</table>
6. Údaje o majetkových podílech klienta

<table>
<thead>
<tr>
<th>Název společnosti / IČ</th>
<th>Procentní podíl</th>
</tr>
</thead>
</table>

7. Pojištění a ostatní údaje o klientovi

<table>
<thead>
<tr>
<th>Počet / datum narození nezaopatřených dětí</th>
<th>1. klient</th>
<th>2. klient</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Plat na účet ČSOB/PS a inkaso splátky z účtu</th>
<th>ANO</th>
<th>NE</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Požaduji pojištění nemovitosti</th>
<th>ANO</th>
<th>NE</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Požaduji pojištění úvěru</th>
<th>1. klient</th>
<th>2. klient</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Požaduji pojištění úvěru</th>
<th>ANO</th>
<th>NE</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Požaduji pojištění úvěru</th>
<th>var 1</th>
<th>var 2</th>
<th>var 3</th>
</tr>
</thead>
</table>

8. Ostatní údaje o požadovaném úvěru

<table>
<thead>
<tr>
<th>Celková výše investičního záměru v Kč</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Vlastní zdroje celkem Kč</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
</table>

| Cizí zdroje v Kč (bez požadovaného úvěru) | |
|------------------------------------------| |

9. Popis objektu úvěru

<table>
<thead>
<tr>
<th>Druh nemovitosti, č. parcely a č. LV</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Adresa nemovitosti</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
</table>

10. Nemovitost zajišťující úvěr (vyplní se jen, pokud není shodná s objektem úvěru, řádek týkající se pojištění vyplňte vždy)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Druh nemovitosti, č. parcely a č. LV</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Adresa nemovitosti</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
</table>

Návod k vyplnění Návrhu:
V případě použití symbolu □ označte křížkem správnou variantu. VŠECHNY KOLONKY MUSÍ BÝT VYPLNĚNY NEBO PROŠKRTNUTY

---

5 Žijících ve společné domácnosti s klientem

6 Poučení ve věci politicky exponovaných osob:

Politicky exponovanou osobou je:

Fyzická osoba s bydlištěm mimo ČR, která vykonává v zahraničí významnou veřejnou funkci s celostátní působností, jako je hlava státu, předseda vlády, ministr, náměstek ministra, poslanec, senátor, soudce nejvyššího a ústavního soudu, člen bankovní rady centrální banky, člen nejvyššího velení armády, člen představenstva a dozorčí rady státního podniku, velvyslanec cizího státu, apod., nebo


Spoluvlastníci a společníci v právnické osobě, kterou společně vlastní s politicky exponovanou osobou.

Postavení politicky exponované osoby platí nejenom po dobu výkonu funkce, ale ještě jeden další rok.

Osoby, které vykonávají veřejné funkce v ČR a současně mají trvalé bydliště v ČR, nejsou z pohledu zákona politicky exponované osoby.

---

93
Pro prověření v Bankovním registru klientských informací je nutné vyplnit 1. až 5. část Návrhu.

11. Čestné prohlášení
Čestně prohlašujeme, že údaje uvedené v tomto Návrhu jsou úplné a pravdivé.
Zavazujeme se neprodleně informovat banku o všech změnách, týkajících se výše uvedených skutečností, a to po celou dobu trvání obchodního vztahu mezi klientem a bankou.
Čestně prohlašujeme, že v době podání tohoto Návrhu, ani v uplynulých letech, nebyl vyhlášen nebo ukončen konkurz na náš majetek, ani nebylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku a není na náš majetek nařízena exekuce či výkon rozhodnutí. Čestně prohlašujeme, že ke dni předložení Návrhu nemáme vůči státu, ČSSZ a finančnímu úřadu žádné neuhrazené závazky po lhůtě splatnosti.
Současně bereme na vědomí, že v případě, kdy banka zjistí, že jsme v tomto Návrhu uvedli nesprávné nebo nepravdivé údaje nebo nesplnili povinnost neprodleně informovat banku o všech změnách, které v této souvislosti nastaly, bude naše jednání posuzováno ze strany banky jako podstatné porušení podmínek pro poskytnutí úvěru. Čestně prohlašuji, že se mnou není vedeno jednání o ukončení pracovního poměru.

Příloha:
Souhlas se zpracováním osobních údajů

Poznámka:

V ........................................... dne ................................
Návrh na uzavření smlouvy o hypotečním úvěru:
byl předán dne .............................
většinou kompletních podkladů předán dne ............................

................................................................. ............................

Podpis 1. Klienta                Podpis 2. Klienta
(vyplňte modrým perem)           (vyplňte modrým perem)
Totožnost ověřil dle 7:
1. klient                     2. klient

Jméno a příjmení:
dne:

.................................................................
podpis ověřovatele

7) Uveďte druh a číslo průkazu totožnosti a pořiďte kopie obou stran OP či jiného
průkazu totožnosti obsahující identifikační údaje klienta, příp. strany pasu s fotografií.
SOUHLAS se zpracováním osobních údajů

I. Poskytování osobních údajů Hypoteční bance, a.s.
1. V souvislosti s podáním návrhu klienta na uzavření smlouvy o úvěru mezi klientem a Hypoteční bankou, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 150 57, IČ: 13584324 (dále Jen Banka") anebo s již uzavřenými smlouvami mezi klientem a Bankou (dle jen „Smlouva“), bere klient na vědomí, že Banka je bankou ve smyslu zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, a v rámci poskytování bankovních služeb shromažďuje, zpracovává a uchovává za podmínek a v souladu s platnou právní úpravou údaje o svých klientech (např. dále zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu), a to osobní údaje sloužící k jednoznačné a nezaměnitelné identifikaci klienta; těmito údaji se rozumí všechna jména a příjmení, rodné číslo a není-li přiděleno datum narození, adresa trvalého či jiného bydliště, místo narození, pohlaví, státní občanství, druh a číslo průkazu totožnosti (občanský průkaz, cestovní doklad či obdobný dokument), stát, přip. orgán, který jej vydal a doba jeho platnosti; jde-li o fyzickou osobu provozující podnikatelskou činnost, též její obchodní firmu, odlišující dodatek nebo další označení, místo podnikání a identifikační číslo.
Banka je povinna zpracovávat údaje o svých klientech (včetně pořízení fotokopie průkazu totožnosti) dle zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, a zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a proto k jejich zpracování není vyžadován souhlas klienta. Poskytnutí těchto údajů klientem je s ohledem na uvedenou zákonnou povinnost Banky povinné; důsledkem odmítnutí poskytnutí těchto údajů je neuzavření obchodu či neposkytnutí služby.
2. Klient souhlasí s tím, aby Banka za níže uvedeným účelem shromažďovala, zpracovávala a uchovávala tyto další osobní údaje klienta.
   - další osobní údaje uvedené v návrhu klienta na uzavření smlouvy o úvěru s Bankou nebo ve Smlouvě, a to včetně údajů umožňujících kontakt s klientem, zejména korespondenční adresa, číslo telefonu, číslo faxu, e-mailová adresa apod.,
   - osobní údaje vypovídající o tom, zda mezi klientem a Bankou došlo k uzavření, případně neuzavření Smlouvy,
   - osobní údaje vypovídající o finančních a dalších závazcích klienta, které vznikly, vzniknou nebo mohou vzniknout vůči Bance v souvislosti se Smlouvou, a o plnění těchto závazků ze strany klienta,
   - osobní údaje vypovídající o zajištění závazků klienta souvisejících se Smlouvou, případně další osobní údaje, které vypovídají o bonitě a důvěryhodnosti klienta a které klient sdělil či sdělili Bance nebo které Banka získala či získá v souvislosti s plněním, případně neplněním Smlouvy.

Výše uvedené údaje jsou potřebné k tomu, aby Banka s ohledem na zákonnou povinnost postupovala při výkonu své činnosti obezřetně, uskutečnila bankovní obchod bez nepříměřených právních a věcných rizik pro Banku. Poskytnutí těchto údajů je dobrovolné, je však podmínkou pro uzavření obchodu či poskytnutí služby.
II. Poskytování osobních údajů dalším osobám

1. Banka poskytuje osobní údaje klienta orgánům v rámci plnění zákonných povinností stanovených zvláštními právními předpisy (např. zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu); jedná se zejména o orgány státní správy, soudu, orgány činné v trestním řízení, soudní exekutory, orgány bankovního dohledu a dále, pokud je to nezbytné pro ochranu práv Banky, i dalším subjektům, a to pouze v rozsahu, který je nezbytný pro uplatnění nároku banky, tj. např. soudům, soudním exekutorům, dražebníkům, insolvenčním správcům apod.

2. Klient souhlasí s tím, aby za níže uvedeným účelem:
   - Banka osobní údaje klienta předávala provozovateli registru bankovních a nebankovních klientských informací k dalšímu shromažďování, zpracovávání a uchovávání v rámci takového registru,
   - provozovatel registru bankovních a nebankovních klientských informací osobní údaje klienta (ve formě informačního souboru) zpřístupnil všem oprávněným uživatelům registru, kteří budou mít odpovídající souhlas klienta nebo kteří k tomu budou oprávněni v souladu se zákonem,
   - všichni oprávnění uživatelé registru bankovních a nebankovních klientských informací, kterým byly zpřístupněny osobní údaje klienta, tyto používali, a to případně spolu s dalšími osobními údaji klienta, jež oprávněně zpracovávají.

Klient bere na vědomí, že Banka je oprávněna předávat jeho osobní údaje prostřednictvím bankovního registru klientských informací ve smyslu ust. § 38a odst. 1 zák. č. 21/1992 Sb., zákon o bankách, i bez jeho souhlasu. Předávání osobních údajů klienta prostřednictvím nebankovního registru klientských informací lze pouze se souhlasem klienta s tím, že poskytnutí tohoto souhlasu je nezbytnou podmínkou pro uzavření obchodu či poskytnutí služby s ohledem na zákonnou povinnost Banky postupovat při výkonu své činnosti obezřetně.


4. Klient uděluje souhlas s tím, aby Banka za níže uvedeným účelem předávala osobní údaje klienta svým externím obchodním zástupcům, kteří od klienta za účelem uzavření Smlouvy shromažďují informace a podklady, a aby tyto osoby osobní údaje klienta používaly, a to případně spolu s dalšími osobními údaji klienta, jež oprávněně zpracovávají, a to včetně údajů podléhajících bankovnímu tajemství, a aby Banka shromažďovala osobní údaje klienta i prostřednictvím těchto externích obchodních zástupců.

Klient má právo neudělit souhlas s předáváním jeho osobních údajů externím obchodním zástupcům Banky ve smyslu výše uvedeném, a to zaškrtnutím políčka uvedeným za textem tohoto článku. V případě, že klient tento souhlas neudělí, nelze
uzavření obchodu či poskytnutí služby realizovat prostřednictvím externího obchodního zástupce Banky, ale jen na obchodních místech Banky.

Nesouhlasím ☐

5. Klient uděluje dále souhlas s tím, aby osobní údaje klienta byly použity za účelem nabízení obchodu a služeb ze strany Banky, ČSOB a dalších společností působících v rámci skupiny ČSOB, a to i elektronickými prostředky. Informace o společnostech působících v rámci skupiny ČSOB jsou k dispozici na internetových stránkách ČSOB [www.csob.cz](http://www.csob.cz).

Klient má právo neudělit souhlas s použitím jeho osobních údajů pro účely nabízení obchodu a služeb ve smyslu výše uvedeném, a to zaškrtnutím políčka uvedeným za textem tohoto článku.

Nesouhlasím ☐

### III. Účel zpracování osobních údajů klienta

1. Osobní údaje klienta se zpracovávají na základě tohoto souhlasu pro tyto účely:
   - evidenční účely,
   - vyhodnocení návrhu klienta na uzavření smlouvy o úvěru a zajištění dalších činností souvisejících s realizací obchodu či služby a jejich správou,
   - vytvoření souboru informací vypovídajících o bonitě a důvěryhodnosti klienta,
   - zajištění vzájemného informování oprávněných uživatelů registru klientských informací o bonitě a důvěryhodnosti klienta,
   - umožnění posuzování bonity a důvěryhodnosti klienta ze strany oprávněných uživatelů registru klientských informací,
   - plnění zákonných povinností Banky vyplývajících ze zvláštních předpisů, zejména ze zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

### IV. Doba trvání souhlasu

1. Tento souhlas uděluje klient Bance na dobu jednoho roku ode dne jeho udělení. V případě, že mezi klientem a Bankou byla nebo bude uzavřena Smlouva, uděluje klient tento souhlas na období jejího trvání a na dobu dalších čtyř let od splnění veškerých inančních závazků klienta z uzavřené Smlouvy.

Pokud tyto závazky zaniknou řádněm splněním nebo způsobem nahrazujícím řádné splnění, resp. od zániku Smlouvy, pokud finanční závazky ze Smlouvy zaniknou jinak. Tento souhlas je s výjimkou případů uvedených v čl. IV. odst. 2. neodvolatelný po dobu, na kterou byl udělen, neboť je nezbytný pro naplňení účelu, pro který byl vydán, tj. pro uzavření obchodu či poskytnutí služby a zajištění dalších činností souvisejících s jejich realizací a správou.

2. Pokud klient udělil souhlas s použitím jeho osobních údajů pro účely nabízení obchodu a služeb ve smyslu čl. II. odst. 5., má právo tento souhlas kdykoliv odvolat; odvolání souhlasu je třeba provést písemně. Pokud klient udělil souhlas s předáváním jeho osobních údajů externím obchodním zástupcům Banky dle čl. II. odst. 4., má právo tento souhlas kdykoliv odvolat; odvolání souhlasu je třeba provést písemně.
V. Další informace

1. Klient má právo vyžádat si informaci o tom, jaké osobní údaje Banka o klientovi zpracovává, a to na kterékoli pobočce Banky. Za poskytnutí informace náleží Bance poplatek dle aktuálního Šazebníku Banky.

Pokud klient zjistí nebo se domnívá, že Banka provádí zpracování jeho osobních údajů v rozporu se zákonem nebo že došlo k porušení jeho práv, má právo domáhat se nápravy za využití všech prostředků, které mu platná právní úprava poskytuje, zejména požádat Banku o vysvětlení a požadovat, aby Banka odstranila takto vzniklý stav, tj. např. žádat provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů.

2. Před podpisem tohoto souhlasu se klient seznámil s platným zněním dokumentu „Informační leták pro úvěrové klienty banky v souvislosti s přistoupením Banky k bankovnímu registru klientských informací a s její účastí na vzájemné výměně informace mezi uživateli bankovního a nebankovního registru klientských informací“, jehož obsahem je základní charakteristika fungování těchto registřů, včetně popisu jejich struktury, identifikace provozovatele registru klientských informací a uvedení kontaktního místa, na které se lze obrátit s dotazy týkajícími se fungování tohoto registru.

V ………………………………………….. dne ………………………………………..

-----------------------------------------------

Jméno, příjmení a podpis 1. klienta

-----------------------------------------------

Jméno, příjmení a podpis 2. klienta

Totožnost ověřil dle*:

1. klient

2. klient

Jméno a příjmení: ______________________________

dne: ______________________________________

podpis ověřovatele

Zdroj: Hypoteční banka, a.s.

* Uveďte druh a číslo průkazu totožnosti a pořídíte kopie obou stran OP či jiného průkazu totožnosti obsahující identifikační údaje klienta, příp. strany pasu s fotografií.
**Příloha č. 4**  
**Sazebník Hypoteční banky, a.s. pro fyzické osoby**

Nový sazebník pro fyzické osoby platný od 1.2.2011

<table>
<thead>
<tr>
<th>Příprava úvěru</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>F.1. Garance úrokové sazby po dobu 30 dní</td>
<td>zdarma</td>
</tr>
<tr>
<td>F.2. Analýza rizik a hodnoty zajištění (nemovitostí)</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.2.1. Bytová jednotka - Expresní ocenění bytu</td>
<td>zdarma</td>
</tr>
<tr>
<td>F.2.2. Bytová jednotka - s elektronickými podklady klienta</td>
<td>1 900 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.2.3. Bytová jednotka, nebytový prostor - standardní ocenění</td>
<td>3 500 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.2.4. Rodinný dům nebo objekt pro individuální rekreaci (včetně pozemků) a samostatný pozemek</td>
<td>4 500 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.2.5. Ostatní typy nemovitostí</td>
<td>individuálně od 5 000 Kč</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Doklad o zaplacení poplatku se předkládá k Žádosti o zajištění podkladů k úvěrovému řízení. Zpracovaná analýza slouží pouze pro vnitřní potřebu banky.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Zpracování hypotečního úvěru a předhypotečního úvěru</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>F.3. Zpracování hypotečního úvěru (včetně převzetí dluhu)</td>
<td>0,6 % z výše poskytnutého úvěru</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>min. 4 000 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>max. 18 000 Kč</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Poplatek zahrnuje komplexní posouzení a vyhodnocení úvěru a vyhotovení smluvní dokumentace. Poplatek za zpracování úvěru je účtován pouze v případě schválení úvěru.

| F.4. Zpracování předhypotečního úvěru | 2 000 Kč |

Poplatek zahrnuje komplexní posouzení a vyhodnocení předhypotečního úvěru a vyhotovení smluvní dokumentace. Poplatek za zpracování úvěru je účtován pouze v případě schválení úvěru.

| F.5. Zjednodušené refinancování | zdarma |

Zahrnuje poplatek za zpracování hypotečního úvěru a poplatek za analýzu rizik a hodnoty zajištění.

| F.6. Pořízení listu vlastnictví a snímku z Katastrální mapy dálkovým přístupem při sjednávání úvěru před podpisem smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru nebo předhypotečního úvěru | zdarma |

| F.7. Vyhotovení Hypotečního příslibu | zdarma |

| F.8. Poradenství nad rámec standardních služeb | min. 250 Kč / 30 minut |
Poplatek je stanoven uvedenou částkou za každou i započatou půlhodinu poskytování konzultací nad rámec standardních služeb.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Čerpání úvěrů a mimořádné splátky</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>F.9. Čerpání</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>1. až 3. čerpání</td>
</tr>
<tr>
<td>4. a každé další čerpání</td>
</tr>
</tbody>
</table>

V případě čerpání formou platby do zahraničí se účtují dále poplatky dle bodu F.35.

<p>| |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>F.9.3. Povolení čerpání</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>hypotečního úvěru na základě</td>
</tr>
<tr>
<td>návrhu na vklad zástavního práva</td>
</tr>
<tr>
<td>do katastru nemovitostí sjednané</td>
</tr>
<tr>
<td>ve smlouvě o poskytnutí</td>
</tr>
<tr>
<td>hypotečního úvěru.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Poplatek je účtován maximálně jedenkrát a je splatný současně s poplatkem za zpracování hypotečního úvěru nebo s poplatkem za změnu smluvních podmínek.

<p>| |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>F.9.4 Úvolnění finančních</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>prostředků následující den</td>
</tr>
<tr>
<td>po podání návrhu na povolení čerpání při splnění smluvních podmínek</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**F.10. Protokol o stavu stavby**

<p>| |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>F.10.1. Expresní protokol</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>o stavu stavby (s el. podklady</td>
</tr>
<tr>
<td>klienta)</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>F.10.2. Vyhotovení protokolu</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>o stavu stavby interním odhadcem</td>
</tr>
<tr>
<td>banky</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Protokol slouží pouze pro vnitřní potřebu banky. Poplatek je splatný do 10 dnů od předání Žádosti o zajištění podkladů k úvěrovému řízení - ocenění nemovitosti.

<p>| |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>F.11. Rezervace finančních</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>prostředků u hypotečních úvěrů</td>
</tr>
<tr>
<td>přesahující 6 měsíců</td>
</tr>
<tr>
<td>částky úvěru</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Poplatek je hrazen ke konci měsíce, počínaje následujícím měsícem po uplynutí 6 měsíců ode dne uzavření Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru (v případě kombinace hypotečního úvěru s úvěrem předhypotečním však nejdříve následujícím měsícem po zahájení čerpání hypotečního úvěru).

<p>| |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>F.12. Nedočerpání dohodnuté</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>výše hypotečních úvěrů a předhypotečního úvěru</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>F.12.1. Nedočerpání</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>dohodnuté výše předhypotečního</td>
</tr>
<tr>
<td>úvěru</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>F.12.2. U hypotečního úvěru</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>do 10 mil. Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>nedočerpání více než 20 % z</td>
</tr>
<tr>
<td>dohodnuté výše hypotečního</td>
</tr>
<tr>
<td>úvěru nebo částky nad 1 mil. Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>(platné pro Smlouvy o poskytnutí</td>
</tr>
<tr>
<td>hypotečního úvěru uzavřené od 1.2.2009).</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**F.12.3. U hypotečního úvěru**

<p>| |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>do 10 mil. Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>nedočerpání více než 50 % z</td>
</tr>
<tr>
<td>dohodnuté výše hypotečního</td>
</tr>
<tr>
<td>úvěru nebo částky nad 1 mil. Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>(platné pro Smlouvy o poskytnutí</td>
</tr>
<tr>
<td>hypotečního úvěru uzavřené do 31.1.2009).</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**F.12.4. U hypotečního úvěru**

<p>| |</p>
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>nad 10 mil. Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>(platné pro Smlouvy o poskytnutí</td>
</tr>
<tr>
<td>hypotečního úvěru uzavřené do 31.1.2009).</td>
</tr>
</tbody>
</table>
nedočerpání více než 10 % z dohodnuté výše hypotečního úvěru

**Tento poplatek není uplatněn, pokud dojde k nedočerpání u Zelené hypotéky nebo u úvěrů, kde byla čerpána půjčka SFRB dle NV č. 616/2004 Sb. popř. NV 28/2006 Sb., a to pouze u nedočerpání ve výši dle přiznané půjčky SFRB nebo výše dotace z programu Zelená úsporám. Podmínkou slevy je uvedení půjčky SFRB nebo Zelené hypotéky v Návrhu na poskytnutí úvěru.**

<table>
<thead>
<tr>
<th>F.13.</th>
<th>Splacení předhypotečního úvěru k datu splatnosti z jiných zdrojů než z hypotečního úvěru Hypoteční banky</th>
<th>5 % z výše splácené jistiny</th>
</tr>
</thead>
</table>

Poplatek se nevztahuje na předhypoteční úvěr na družstevní bydlení a je platný pro Smlouvy o poskytnutí předhypotečního úvěru uzavřené do 31. 12. 2010

<table>
<thead>
<tr>
<th>F.14.</th>
<th>Mimořádná splátka hypotečního úvěru nebo doplňkového úvěru nesjednaná v smlouvě o poskytnutí úvěru</th>
<th>5 % z výše mimořádné splátky za každý započatý rok před koncem platnosti úrokové sazby nebo pevné odchylky, max. 25 % z výše mimořádné splátky</th>
</tr>
</thead>
</table>

Poplatek se nevztahuje na Hypoteční úvěr na družstevní bydlení uzavřený do 31. 12. 2010 a Americkou hypotéku.

<table>
<thead>
<tr>
<th>F.15.</th>
<th>Mimořádná splátka úvěru uskutečněná v termínu změny úrokové sazby</th>
<th>zdarma</th>
</tr>
</thead>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>F.16.</th>
<th>Mimořádná splátka úvěru sjednaná ve smlouvě o poskytnutí hypotečního úvěru</th>
<th>1 % ze sjednané splátky jistiny</th>
</tr>
</thead>
</table>

Celkový objem takto sjednaných mimořádných splátek nesmí překročit 50 % sjednané výše hypotečního úvěru. Poplatek je splatný současně s poplatkem za zpracování hypotečního úvěru nebo s poplatkem za změnu smluvních podmínek. Poplatek se nevztahuje na Americkou hypotéku. Nevztahuje se na případy, kdy jsou mimořádné splátky součástí produktu (např. kombinované produkty).

<table>
<thead>
<tr>
<th>F.17.</th>
<th>Mimořádná splátka u Zelené hypotéky do výše dotace z programu Zelená úsporám (je-li tato splátka ve smlouvě sjednána a při dodržení podmínek sjednaných v smlouvě)</th>
<th>zdarma</th>
</tr>
</thead>
</table>

**Správa hypotečního úvěru a předhypotečního úvěru**

<table>
<thead>
<tr>
<th>F.18.</th>
<th>Vedení a správa úvěru</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>F.18.1.</td>
<td>Vedení a správa úvěru</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Poplatek se inkasuje za každý i započatý měsíc od uzavření smlouvy o poskytnutí úvěru do doby úplného splacení jistiny.

| F.18.2. | Vedení a správa hypotečního úvěru se státní finanční podporou nebo se zárukou nebo příspěvku na úhradu úroků od ČMZRB, a.s. | 220 Kč/měsíc |

Poplatek se vztahuje k úvěrům, ke kterým je poskytována státní finanční podpora dle nařízení vlády č. 244/1995 Sb. nebo příspěvek pro mladé dle nařízení vlády č. 249/2002 Sb. vyšší než 0 %. Je inkasován měsíčně počínaje měsícem, ve kterém byla uzavřena smlouva o podpoře nebo příspěvku či záruce.
<table>
<thead>
<tr>
<th>F.19.</th>
<th>Pořízení listu vlastnictví dálkovým přístupem</th>
<th>100 Kč za stránku</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Poplatek se účtuje jednorázově</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.20.</td>
<td>Prioritní platba</td>
<td>200 Kč za položku</td>
</tr>
<tr>
<td>F.21.</td>
<td>Pohyb na běžném účtu</td>
<td>5 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.22.</td>
<td>Zaslání oznámení banky při změně úrokových podmínek úvěru</td>
<td>zdarma</td>
</tr>
<tr>
<td>F.23.</td>
<td>Zaslání výpisu z účtu</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.23.1.</td>
<td>Zaslání výpisu e-mailem</td>
<td>zdarma</td>
</tr>
<tr>
<td>F.23.2.</td>
<td>Zaslání výpisu poštou - Česká republika</td>
<td>20 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.23.3.</td>
<td>Zaslání výpisu poštou - zahraničí</td>
<td>30 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.24.</td>
<td>Potvrzení o výši zaplacených úroků</td>
<td>100 Kč (vč. 20 % DPH)</td>
</tr>
<tr>
<td>F.25.</td>
<td>Změna smluvních podmínek dle požadavku klienta</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.25.1.</td>
<td>Změna předmětu zajištění provedená dodatkem ke smlouvě</td>
<td>min. 4 000 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.25.2.</td>
<td>Prodloužení splatnosti předhypotečního úvěru</td>
<td>min. 5 000 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.25.3.</td>
<td>Ostatní změny provedené dodatkem ke smlouvě</td>
<td>min. 2 000 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.25.4.</td>
<td>Přechod na inkasní způsob splácení k datu změny úrokové sazby</td>
<td>zdarma</td>
</tr>
<tr>
<td>F.25.5.</td>
<td>Změna provedená oznámením banky</td>
<td>300 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Poplatek je stanoven za každou změnu ve smluvním dokumentu řešenou dodatkem ke smlouvě nebo oznámením banky. Poplatek je splatný před vydáním oznámení.</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.26.</td>
<td>Výzva k úhradě dlužné částky nebo ostatních povinností</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.26.1.</td>
<td>Informační SMS o nedostatku prostředků na účtu pro splátku úvěru</td>
<td>zdarma</td>
</tr>
<tr>
<td>F.26.2.</td>
<td>První výzva</td>
<td>500 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.26.3.</td>
<td>Druhá výzva</td>
<td>500 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>F.26.4.</td>
<td>Třetí a každá další výzva</td>
<td>1 000 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Poplatek je splatný ke konci měsíce, v němž byla výzva odeslána.</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.27.</td>
<td>Úroky z prodlení</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.27.1.</td>
<td>Úrok z prodlení úhrady splátky jistiny úvěru</td>
<td>15 % p. a.</td>
</tr>
<tr>
<td>F.27.2.</td>
<td>Úrok z prodlení úhrady úroků, poplatků, smluvních pokut a odměn</td>
<td>ve výši úrokové sazby sjednané ve smlouvě o poskytnutí úvěru navýšené o 15 % p.a.</td>
</tr>
<tr>
<td><em>(Platné pro Smlouvy o poskytnutí hypotečního nebo předhypotečního úvěru uzavřené do 31. 12. 2010)</em></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.28.</td>
<td>Znovu posouzení finanční situace dlužníka (požadavek klienta na změnu produktu /</td>
<td>2000 Kč</td>
</tr>
<tr>
<td>Služby</td>
<td>Ostatní služby</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>--------</td>
<td>----------------</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.29.</td>
<td>Pojištění úvěru</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.29.1. Varianta 1 - pojištění pro případ smrti, plné invalidity</td>
<td>individuální pojistné</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.29.2. Varianta 2 - pojištění pro případ smrti, plné invalidity a pracovní neschopnosti</td>
<td>individuální pojistné</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.29.3. Varianta 3 - pojištění pro případ smrti, plné invalidity, pracovní neschopnosti a ztráty zaměstnání</td>
<td>individuální pojistné</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.29.4. Změna varianty pojištění z vyšší na nižší variantu</td>
<td>200 Kč</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.30.</td>
<td>Pojištění nemovitosti a domácnosti</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>F.31.</td>
<td>Vystavení prohlášení o podmínkách vzdání se zástavního práva nebo vzdání se zástavního práva formou písemného prohlášení</td>
<td>1 000 Kč</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Poplatek je splatný ke konci měsíce, v němž bylo prohlášení odesláno. Poplatek se neúčtuje v případech, kdy prohlášení je vydáváno z podnětu banky.

| F.32.  | Vystavení bankovní informace o klientovi nebo osobních údajích vedených o fyzické osobě bankou | 1 000 Kč (vč. 20 % DPH) |

Poplatek je splatný před vystavením bankovní informace.

| F.33.  | Ostatní úkony (fotokopie dokladu, výpisu z účtu atp.) | 300 Kč / úkon |
| F.34.  | Nedokumentární platby do zahraničí v Kč a v cizí měně a do tuzemska v cizí měně |
| F.34.1. Platby k títů účtu klienta u Hypoteční banky (v ceně jsou již zahrnuty telekomunikační výlohy) | 1 % částky převodu min. 250 Kč max. 1 800 Kč |
| F.34.2. Změny a opravy, zrušení příkazu před jeho provedením na žádost klienta, popř. vrácení nezpracovaného pokynu k úhradě | 100 Kč |
| F.34.3. Reklamace zahraniční banky v důsledku nekompletních či nejasných instrukcí klienta (k ceně se připočítávají případné výlohy zahraničních bank) | 600 Kč |
| F.34.4. Změny, opravy a zrušení, pokynu k úhradě po jeho provedení na žádost klienta (k ceně se připočítávají případné výlohy zahraničních bank) | 600 Kč |
| F.34.5. Reklamace provedené platby v zahraničí na žádost klienta (k ceně se připočítávají případné | 600 Kč |
Nedokumentární platby se provádějí z běžných čerpacích účtů klientů a to pouze v souvislosti s čerpáním úvěru. Poplatky související s nedokumentárními platbami se inkasují z běžných hypotečních účtů klientů nebo z běžných účtů klientů vedených u ČSOB, a.s. a účtuje se za každou odepsanou položku z běžného čerpacího účtu klienta. U nedokumentárních plateb s označením OUR (všechny poplatky hradi plátce) jsou od klienta inkasovány dodatečné poplatky zprostředkujících bank. Přijímaci nehradí žádné poplatky a obdrží celou částku převodu. U nedokumentárních plateb s označením SHA (poplatky banky příkazce hradí plátce a ostatní poplatky hradí přijímací). Klient hradí poplatky Hypoteční banky, příjemce hraď poplatky své banky a obdrží částku převodu sníženou o případné další poplatky zprostředkujících bank. U nedokumentárních plateb s označením BEN (všechny poplatky hradí přijímací) klient nehradí žádné poplatky; příjemce hradí poplatky své banky a obdrží částku převodu sníženou o poplatky Hypoteční banky a o případné další poplatky zprostředkujících bank. U plateb s označením BEN/SHA na nižší částky než přípustné minimum stanovené zprostředkujícími bankami mohou být dále od klienta (plátce) inkasovány dodatečné poplatky zprostředkujících bank. U plateb mohou být dále od klienta (plátce) inkasovány dodatečné poplatky zprostředkujících bank z důvodu ručního zásahu do zpracování platby či z důvodu chybně zadanych instrukcí.

F.35. Vydání úředně ověřené kopie dokumentu

20 Kč za stránku, min. 100 Kč + skutečné náklady na ověření

Zdroj: Hypoteční banka, a.s.
Příloha č. 5
Ilustrovaný styl, kterým se prezentuje Hypoteční banka, a.s.
Zdroje obrázků: www.hypotenibanka.cz; Výroční zprávy Hypoteční banky, a.s. za rok 2009 a 2010
Design internetových stránek v roce 2006, kdy Hypoteční banka v rámci marketingové kampaně „Recepty na míru“ spojila reklamu, kdy každému „uvaří“ tu správnou hypotéku se soutěží o opravdové nejlepší recepty. Ilustrátorem je Luděk Bárta.