Banky se odmítají vzdát hypotečních poplatků

■ Mimořádná splátka úvěru může navzdory nové legislativě vyjít stále draho.

Jaroslav Bukovský

Ani nový úvěrový zákon nepřiměl banky zcela složit zbraně, pokud jde o poplatky za mimořádnou splátku hypotéky. Takzvané účelně vynaložené náklady, které finanční domy účtují od prosince zájemcům o předčasnou splátku mimo smluvní výročí, v sobě skrývají past. Jmenuje se náklady bank na zdroje.

Výše nákladů závisí na vývoji tržních úrokových sazeb a zákon ji až na výjimky neomezuje. Podle ekonomů přitom trh půjde perspektivně proti klientům. Zatímco předčasná milionová splátka hypotéky v období během měsíce zbývajícího do výročí smlouvy vyjde klienta podle nového zákona o spotřebitelském úvěru na deset tisíc korun, kdykoli jindy bude podstatně dražší. V závislosti na délce fixace úrokových sazeb se podle tržních sazeb vyšplhá i na pětinásobek.

„Náklady na financování počítáme jako úroky z mimořádné splátky za období od jejího zaplacení do konce doby fixace s použitím úrokové sazby českých státních dluhopisů s obdobnou délkou splatnosti, jakou je délka fixace," uvádí mluvčí České spořitelny Kristýna Havligerová. V případě fixace sazby na deset let by tak klient po prvním roce smlouvy zaplatil z mimořádné splátky devítinásobek výnosu státního dluhopisu s desetiletou splatností, tedy úrok na prahu pěti procent.

„Vzorec výpočtu využívá jako vstupní hodnoty tržní úrokové sazby podle výnosové křivky státních dluhopisů a bankou kalkulované náklady, jejichž výše je ovlivněna celou řadou faktorů," potvrzuje obdobný přístup stanovení srážky za předčasnou splátku i mluvčí Wüstenrotu Jiří Janeček.

Podobný model výpočtu je ale k nalezení v hypotečních sazebnících napříč bankami. „Může jít o prevenci před obdobím postupného růstu úrokových sazeb a výnosů dluhopisů, přičemž banky mohou považovat za velmi pravděpodobné, že výnosy státních dluhopisů už prošly minimem," soudí nezávislý ekonom Petr Hlinomaz. Sankce za předčasné splátky mimo zákonem stanovené období by tak dále rostly.

Platbu účelně vynaložených nákladů zákon odpouští v případě roční splátky až čtvrtiny hypotéky v předvečer smluvního výročí či v případě existenčních problémů dlužníka.

Platbu účelně vynaložených nákladů zákon odpouští v případě roční splátky až **25 %** hypotéky v předvečer smluvního výročí.

Poplatky jsou stále vzácnější

Výnosy z poplatků a provizí tuzemských bank činily za tři čtvrtletí 2016 celkem 33,1 miliardy korun, což bylo o téměř tři miliardy méně než ve stejném období loni. Osmiprocentní pokles je největší za posledních pět let. Na základě údajů ČNB to uvedl server bankovnipoplatky.com. Čistý efekt z byznysu s poplatky, tedy po odečtení vyplacených částek bankami, dosáhl podle serveru 24,2 miliardy korun, ve třetím čtvrtletí 2015 to bylo ještě o necelé dvě miliardy více. Za tři čtvrtletí letošního roku přitom české banky dokázaly zvýšit zisk o 6,5 miliardy na 60,6 miliardy korun.

Foto E15 Anna Vacková

Wasa Group naleje do start-upů desítky milionů

■ Internetový podnikatel Michal Hardyn našel investory do svých start-upů. Kapitálová injekce od Wasa Group má pomoci nastartovat výdělky v on-line vzdělávání.

Daniel Novák

Na českém trhu se rodí nová startupová skupina. Opírá se o kapitál brněnské společnosti Wasa Group. Firma byznysmenů Petra Špačka a Libora Daňka vydělává hlavně na stravenkách a dalších zaměstnaneckých benefitech. Na Slovensku je v této branži jedničkou.

„Máme připravené desítky milionů," sdělil Vladimír Štastný. Ten se Špačkem a Daňkem novou investiční strukturu nazvanou Koopeo Ventures vlastní. Nejnovějším úlovkem je služba Tipli.cz. Za ní je internetový podnikatel Michal Hardyn. Tipli zprostředkovává levnější nákupy pomocí takzvaného cashbacku. Portál dostane od e-shopu odměnu za zákazníkův nákup a cashbacková služba se s kupujícím rozdělí o výdělek. Hardyn už v minulých letech úspěšně zprovoznil podobný web PlnáPeněženka.cz.

Kromě Česka se Tipli chystá i na Slovensko. „Během příštího roku přidáme Polsko a zvažujeme Rumunsko, kde je společnost Koopeo, respektive Wasa Group také investičně aktivní," uvedl Hardyn. Druhou investicí Špačka a Daňka je on-line vzdělávací portál VímVíc.cz. I v tomto případě je zakladatelem Michal Hardyn. „Projekt VímVíc.cz je zaměřený hlavně na lokální příležitosti a pohybuje se na extrémně zajímavých trzích vzdělávání a HR, které procházejí velkou proměnou s nastupující generací mileniálů a s příchodem nových moderních technologií," uvedl zakladatel.

Zatímco v Tipli mají investoři z Wasa Group sedmdesát procent, ve VímVíc získali třicetiprocentní podíl. Wasa Group má na účtu nerozděleného zisku z minulých let přes 320 milionů korun. Hodnota aktiv převyšuje půl miliardy. Společnost již na začátku roku investovala do internetového srovnávače Atoto.cz.

Investoři z Wasa Group drží v Tipli sedmdesát procent, ve VímVíc získali třicetiprocentní podíl.

POSÍLENÍ U JADRANU

Foto čtk

SLOVINSKÁ FIRMA RADENSKA z nápojářské skupiny Kofola dokončila akvizici chorvatského producenta minerálních vod Studenac. Koupila jej od chorvatské společnosti Podravka. Kofola tím posílí svou pozici v adriatickém regionu.