



Bankovní instituce a možnosti financování



Ziel 3 | Cíl 3

Ahoj sousede. **Hallo Nachbar.**
2007-2013. www.ziel3-cil3.eu



Europäische Union. Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung: Investition in Ihre
Zukunft / Evropská unie. Evropský fond pro
regionální rozvoj: Investice do vaší budoucnosti



Bankovní instituce a možnosti financování

Na českém finančním trhu se pohybuje mnoho subjektů a tudíž i výběr jimi nabízených produktů je pestrý a téměř nekonečný.

V následujících odstavcích představíme ty nejdůležitější z nich a poskytneme odkazy na stránky jednotlivých subjektů.

Na téměř již všech stránkách je k dispozici online kalkulačka, která během několika okamžiků ukáže, kolik bude daný úvěr doopravdy stát (RPSN). Zároveň je možné se skrze stránky zkontaktovat s odborníky dané banky ve Vám nejbližší lokalitě.

Investice do OZE je v dnešní době již velmi specifické téma a proto doporučujeme obrátit se na odborníky, kteří mají s financováním zkušenosti, abyste tak předešli případným obtížím v budoucnu.

Seznam Bank

Název banky	Kód banky	Webové stránky banky
AXA Bank	2230	www.axa.cz
Banco Popolare Česká republika	6100	www.bancopopolare.cz
Citibank Europe plc	2600	www.citibank.cz
COMMERZBANK Aktiengesellschaft	6200	www.commerzbank.cz
Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag	7910	www.db.com
GE Money Bank	0600	www.gemoney.cz
HSBC Bank plc	8150	www.hsbc.cz
Hypoteční banka	2100	www.hypotecnibanka.cz
ING Bank N.V.	3500	www.ing.cz
J&T BANKA	5800	www.jtbank.cz
Komerční banka	0100	www.kb.cz
LBBW Bank CZ	4000	www.lbbw.cz
mBank	6210	www.mbank.cz
Modrá pyramida stavební spořitelna	7990	www.vsskb.cz
Oberbank AG	8040	www.oberbank.cz
PPF banka	6000	www.ppfbanka.cz
Raiffeisen stavební spořitelna	7950	www.rsts.cz
Raiffeisenbank	5500	www.rb.cz
Stavební spořitelna České spořitelny	8060	www.burinka.cz
UniCredit Bank Czech Republic	2700	www.unicreditbank.cz
Volksbank CZ	6800	www.volksbank.cz
Wüstenrot - stavební spořitelna	7970	www.wuestenrot.cz
Wüstenrot hypoteční banka	7980	www.wuestenrot.cz
Českomoravská stavební spořitelna	7960	www.cmss.cz
Českomoravská záruční a rozvojová banka	4300	www.cmzrb.cz
Československá obchodní banka	0300	www.csob.cz
Česká exportní banka	8090	www.ceb.cz
Česká národní banka	0700	www.cnb.cz
Česká spořitelna	0800	www.csas.cz

V předchozí tabulce je možné vidět kompletní přehled všech v Čechách působících bank. Ne všechny banky jsou bankami komerčními poskytujícími účelové, či neúčelové úvěry.

K nejvýznamnějším bankám, které poskytují instrumenty více, či méně vhodné k financování OZE a úspor energie patří:

Běžné spotřebitelské úvěry

Běžné spotřebitelské úvěry nejsou v této práci zpracovány. Důvodem je účelovost úvěrů na ryze spotřební zboží a také vysoká RPSN (Roční Procentní Sazba Nákladů). Díky vysoké RPSN se dostává návratnost investice do OZE, či úspor energie za hranici životnosti zařízení / opatření a tudíž ji lze považovat za nehospodárnou.

Americká hypotéka

Americké hypotéky se zdají být tou nejlepší dostupnou variantou financování OZE a úspor energie. Hypotéky jsou neúčelové – je tudíž možné je použít na cokoli.

Srovnání amerických hypoték vybraných bankovních institucí naleznete níže:

Česká Spořitelna



Komu je určen

- soukromá klientela - fyzické osoby občané starší 18 let

Charakteristika a popis produktu

Americká hypotéka je úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti určený k financování:

- zboží a služeb osobní potřeby např. nákup nového i ojetého automobilu, studium v zahraničí atd.
- vypořádání společného jmění manželů při rozvodovém řízení
- koupě družstevního bytu nebo bytu od města či obce i bez zástavy jiné nemovitosti
- vypořádání závazků mezi občany při převodu užívacího práva k družstevnímu bytu
- úhrada notářských a soudních poplatků
- refinancování předchozích investic do nemovitosti
- samozřejmě je možné využít i hotovostní varianty hypotéky, kdy finanční prostředky z úvěru jsou převedeny přímo na účet klienta či vyplaceny v hotovosti bez dokládání účelu úvěru

Základní parametry úvěru:

- minimální výše úvěru 150 tis. Kč
- maximální výše úvěru je omezena hodnotou nemovitosti a schopností klienta splatit bance úvěr za sjednaných podmínek
- úvěr se poskytuje maximálně do 80 % hodnoty nemovitosti stanovené bankou na základě ocenění smluvního znalce České spořitelny
- maximální doba splatnosti úvěru 20 let
- výši splátek snadno zjistíte pomocí [kalkulátoru Americké hypotéky](#)

Výhody

- garantovaná výše úrokové sazby pevná po celou dobu splatnosti úvěru
- doba splatnosti až 20 let umožňuje snížení finančního zatížení a nižší měsíční splátkou úvěru
- možnost mimořádné splátky i bez finančních sankcí
- on-line ocenění nemovitosti pro vybrané úvěry zdarma
- výpis z úvěrového účtu zdarma
- o úvěr lze požádat i bez existence spořicího či běžného účtu u České spořitelny
- komplexní finanční zajištění s využitím služeb [Pojišťovny České spořitelny](#) včetně nabídky cenově výhodného pojištění

Podmínky založení

Prokázání příjmu:

Žadatel (spolužadatel) s příjmy ze závislé činnosti prokazuje příjmy na základě průměrného čistého měsíčního příjmu za poslední tři měsíce. Potvrzení platí 30 dnů od jeho vystavení.

Klient s jednoduchým účetnictvím předkládá minimálně:

- daňové přiznání, vč. příloh za poslední 2 ukončená zdaňovací období
- doklad o zaplacení daně
- čestné prohlášení o aktuální výši závazků klienta (po lhůtě splatnosti) vůči finančnímu úřadu, okresní správě sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovně

Klient s podvojným účetnictvím předkládá minimálně:

- daňové přiznání, vč. příloh za poslední 2 ukončená zdaňovací období
- doklad o zaplacení daně

Doklady k nemovitosti:

- u vybraných úvěrů stačí 2 fotografie nemovitosti (přední a zadní pohled na zástavu, u bytové jednotky fotografii bytového domu a interiér).
- u ostatních úvěrů odhad nemovitosti zhotovený smluvním znalcem České spořitelny
- výpis z katastru nemovitostí
- nabývací titul nemovitosti
- pojistnou smlouvu pojištění nemovitosti proti živelným událostem
- v případě spotřebitelské varianty hypotéky doklad k účelovosti čerpání např. faktura, kupní smlouva atd.

Zdroj a více informací:

http://www.csas.cz/banka/content/inet/internet/cs/PRODUCT_CS_PI01_024037.XML

Kalkulačka:

http://www.csas.cz/banka/appmanager/portal/banka? nfpb=true& pageLabel=spotuv&druh=0& docid=internet/cs/ufokalkulator_spotrebitelsky_hypouver_iepb.xml

ČSOB



Americká hypotéka je neúčelový úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti. Získané prostředky je možné použít na cokoliv, například na bydlení, investice do nemovitosti v zahraničí, nákup auta nebo refinancování dříve poskytnutých úvěrů.

Dodatečné výhody oproti ČSOB Hypotéce

- nemusíte dokládat, jak získané peníze použijete,
- výhodnější úrokové sazby než u spotřebitelských úvěrů,
- máte možnost mimořádné splátky,
- [další výhody ČSOB Hypoték.](#)
 - *Garantované úrokové sazby*
 - námi zveřejňované úrokové sazby jsou garantované, nikoli minimální,
 - možnost slev z úrokové sazby až o 0,25 %,
 - úrokovou sazbu vám navíc budeme garantovat po 30 dní. Budete tak mít čas zařídit si vše potřebné s jistotou, že úroková sazba vám zůstane zachována, i když se sazby na trhu mezitím zvýší.
 - možnost sjednat si mimořádné splátky a možnost mimořádně splatit bez sankcí v předem stanovených obdobích změny úrokové sazby.
 - *Vše na jednom místě s minimem dokladů a starostí*
 - přímo v pobočce pro vás zařídíme vše potřebné.
 - V případě zájmu: sjednáme [pojištění schopnosti splácet hypotéku](#), [pojištění nemovitosti](#) nebo [pojištění domácnosti](#),
 - zajistíme odhad ceny nemovitosti,
 - zařídíme výpis z katastru nemovitostí,
 - při výstavbě či rekonstrukci nemusíte dokládat faktury,
 - u hypoték nevyžadujeme zajištění životním pojištěním.
 - *Kompletní nabídka hypotečních úvěrů a služeb*
 - splatnost úvěru od 5 do 40 let,
 - nemusíte mít nic naspořeno, zajistíme až 100 % financování,
 - možnost [garance stejné výše splátky](#) po celou dobu trvání hypotéky,
 - hypotéky bez dokládání příjmů,
 - možnost odpočtu placených úroků z daňového základu až do výše 300 000 Kč ročně,
 - možnost prodat nemovitost s hypotékou kdykoli během doby splatnosti,
 - financování družstevních bytů či koupě nemovitosti v zahraničí,
 - až do okamžiku podpisu úvěrové smlouvy neplatíte žádné poplatky.

Seznamte se

- půjčíme vám od 200 000 Kč do 5 000 000 Kč (až do výše 70 % zástavní hodnoty nemovitosti),
- splácet můžete od 3 do 20 let,
- získané prostředky můžete využít na cokoli, úvěr je zajištěn nemovitostí.

Podmínky poskytnutí hypotéky

- **jste-li starší 18 let a ke dni konečné splatnosti úvěru váš věk nepřesáhne 70 let,**
- **podrobnější podmínky poskytnutí hypotéky.**
 - **jste-li starší 18 let a ke dni konečné splatnosti úvěru váš věk nepřesáhne 70 let,**
 - **máte-li příjmy ze závislé činnosti, podnikání nebo jiný bankou uznatelný příjem,**
 - **žádáte-li sám nebo se spolužadatelem – společně mohou žádat manželé, rodiče a děti, příbuzní, druh a družka i lidé, kteří nejsou v příbuzenském vztahu, maximálně však 4 žadatelé ze dvou domácností,**
 - **je-li alespoň jeden ze žadatelů vlastníkem úvěrované nemovitosti nebo se jím stane v důsledku realizace investičního záměru,**
 - **je-li možné nemovitost zastavit zástavním právem k nemovitosti ve prospěch ČSOB. Zastavená nemovitost se musí nacházet na území ČR a musí být pojištěna proti živelním a jiným rizikům**

Zdroj a více informací: <http://www.csob.cz/cz/Lide/Pujcky-a-uvery/Stranky/CSOB-Americka-hypoteka.aspx>

Kalkulačka: <http://www.csob.cz/cz/Csob/Formulare-a-kalkulacky/Stranky/CSOB-Hypoteka-modelova-hypoteka.aspx>

Komerční Banka



Perfektní půjčka je určena:

- občanům České republiky
- cizincům s trvalým pobytem v ČR
- občanům členských zemí EU s povolením k přechodnému nebo trvalému pobytu v ČR

Charakteristika Perfektní půjčky:

- hotovostní nebo bezhotovostní úvěr v rozmezí od 30 000 do 600 000 Kč
- úroková sazba 15,9 % p.a. pro všechny splatnosti
- maximální splatnost 6 let
- splácí se vždy z běžného účtu u KB
- výhradně pro osobní, nepodnikatelské potřeby

Pro lepší přehlednost jsme pro Vás připravili [reklamní nabídku](#), jejíž součástí je reprezentativní příklad.

Výhody Perfektní půjčky:

- půjčka zcela bez poplatků
- okamžité rozhodnutí o možnosti úvěru
- pro klienty s předschválenými úvěrovými limity možnost zřízení úvěru on line pomocí internetového bankovníctví MojeBanka
- vyřízení do 24 hodin (pro klienty s předschváleným úvěrovým limitem)
- možnost úvěru bez zajištění
- částečné nebo úplné předčasné splacení bez sankcí
- možnost získat zdarma pojištění proti nesplacení úvěru (dlouhodobá nemoc, ztráta zaměstnání, invalidita, úmrtí)

Perfektní půjčka umožní:

- rozložit si splácení úvěru na dobu, která Vám vyhovuje
- splácet v den, který Vám vyhovuje (například po výplatě)
- splatit předčasně bez jakýchkoli sankcí

Nezbytnosti Perfektní půjčky:

- 2 doklady totožnosti (OP a např. cestovní pas)
- podklady prokazující váš příjem
- potvrzení o výši příjmu
- nebo daňové přiznání za poslední zdaňovací období včetně dokladu o zaplacení daně

Zdroj a více informací:

<http://kb.cz/cs/lide/obcane/pujcky/penize-na-cokoliv/pujcka-bez-rizika-perfektni-pujcka.shtml>

Kalkulačka:

<http://kb.cz/kalkulacka-spotrebitelskych-uveru/index.shtml>

Raiffeisen Bank



Popis produktu

Tyto prostředky můžete použít k financování libovolného záměru. Hypotéku je vhodné využít v případech, kdy Vám nestačí finance poskytované v rámci klasického spotřebitelského úvěru. Americká hypotéka Univerzál Vám totiž umožní půjčit si vyšší částku, a díky tomu, že je zajištěna nemovitostí, získáte nižší úrokovou sazbu, podobnou těm u klasických hypotečních úvěrů.

Pokud nám sdělíte, na co finanční prostředky využijete, nabídneme vám výhodnější úrokovou sazbu,!

Na co je možné hypotéku použít

To je jen na Vašem rozhodnutí. Můžete si například koupit auto, jachtu, zařízení do bytu, zaplatit dlouhodobý studijní pobyt v zahraničí nebo třeba cestu kolem světa.

Ochrana spotřebitele

Na tento typ hypotéky v objemu do 1 880 000,- Kč se u smluv podepsaných po 1.lednu 2011 vztahují ustanovení zákona č. 145/2010 Sbírky o spotřebitelských úvěrech, která v rámci práv spotřebitelů vymezují m.j.

- právo klienta na poskytnutí předšmluvních informací
- právo na odstoupení klienta od úvěrové smlouvy
- právo na předčasné splacení úvěru zalimitovanou úhradou nákladů banky

Parametry hypotéky

- hypotéku poskytujeme až do 65 % zástavní hodnoty nemovitosti
- splatnost úvěru: 5 až 20 let
- min. výše úvěru: od 150.000 Kč

Zdroj a více informací: <http://www.rb.cz/osobni-finance/hypoteky/typy-hypotek/americka-hypoteka-univerzal/>

Kalkulačka: <http://www.rb.cz/osobni-finance/hypoteky/hypotecni-kalkulacka/>

Další specializované nástroje:

Specializovaným instrumentem jsou tzv. „zelené půjčky“. Jedná se o spolupráci bank a SFŽP v rámci národního programu „Zelená úsporám“.

!!!!Program v současné době již neběží!!!!
Přemýšlí se však o jeho pokračování

V dalším textu jsou uvedeny pouze některé příklady bank spolupracujících na programu zelená úsporám. Přehled všech spolupracujících bankovních institucí je k nalezení na tomto odkazu:
<http://www.zelenausporam.cz/sekce/565/>

Komerční Banka



EKO úvěr a program „Zelená úsporám“

EKO úvěr je určen:

- občanům České republiky
- cizincům s trvalým pobytem v ČR
- občanům členských zemí EU s povolením k přechodnému nebo trvalému pobytu v ČR

Charakteristika EKO úvěru:

- **účelový úvěr**
- pro ty, kteří chtějí bydlet ekologicky
- pro ty, kteří chtějí ušetřit za vytápění
- dotace „Zelená úsporám“ je vyplacena až po realizaci opatření
- Komerční banka poskytne **úvěr až 100%** před získáním dotace
- pokud je žádost o dotaci vyřízena kladně, můžete ji využít dle vlastních potřeb
- účel EKO úvěru musí být v souladu s podmínkami Programu Zelená úsporám

V rámci programu Komerční banka nabízí:

- EKO **Osobní** úvěr
- EKO Úvěr **na nemovitost**
- EKO **Hypoteční** úvěr

Účel EKO úvěru:

- tepelná izolace
- kotel na biomasu
- solárních článků (termické i fotovoltaické)
- tepelných čerpadel
- výstavby energeticky pasivních domů atd.

Výhody EKO úvěru:

- **výhodný úvěr** určený ke spolufinancování v rámci programu „Zelená úsporám“
- zpracování úvěru: **ZDARMA**
- **zvýhodněná úroková sazba** oproti standardním úvěrům
- výše úvěru
 - od 30 000 Kč (EKO Osobní úvěr)
 - od 100 000 Kč (EKO Úvěr na nemovitost)
 - od 200 000 Kč (EKO hypoteční úvěr)
- možnost bez zajištění až do 250 000 Kč (EKO Osobní úvěr)
- splatnost úvěru
 - **až 6 let** EKO Osobní úvěr
 - **až 10 let** EKO Úvěr na nemovitost

- až 30 let EKO Hypoteční úvěr
- **zdarma pojištění schopnosti splácet úvěr*** poskytované na celou dobu splácení úvěru
 - pro EKO Osobní úvěr
 - pro EKO Úvěr na nemovitost
- **možnost předčasně splatit úvěr bez sankcí a poplatků**
 - pro EKO Osobní úvěr
 - pro EKO Úvěr na nemovitost
- **možnost flexibilní úpravy splátek**
 - pro EKO hypoteční úvěr, pokud žadatel tuto funkčnost při sjednání úvěru využije
- sjednání EKO úvěru i vyřízení žádosti o dotaci a to na jednom obchodním místě Komerční banky
- EKO úvěr je poskytován jak na solární systémy termické (ohřívají vodu), tak na solární systémy fotovoltaické (vyrábějí elektřinu)
- novinka: **K poskytnutému EKO úvěru 30% sleva na pojištění fotovoltaických panelů**

** Pojištění se vztahuje pro případ ztráty zaměstnání, pracovní neschopnosti, invalidity nebo úmrtí pojištěného*

Co je nezbytné pro sjednání EKO úvěru?

- 2 doklady totožnosti
- podklady prokazující Váš příjem (potvrzení o výši příjmu naleznete na www.kb.cz) nebo daňové přiznání za poslední zdaňovací období včetně dokladu o zaplacení daně
- veškeré další informace o formulářích získáte od bankovního poradce [na kterékoliv pobočce KB](#).

Komerční banka také nabízí pomoc při podání žádosti o dotaci.

V jakém termínu můžete o dotace požádat?

- žádosti o podporu budou přijímány **do 30. 6. 2012** nebo do **vyčerpání finančních prostředků** programu
- o dotaci lze žádat před realizací investice/projektu i po ní
- dotace se vztahuje na **projekty dokončené po 1. 4. 2009** a bude vždy **vyplácena až po realizaci** investice/projektu

Zdroj a více informací: <http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/pujcky/eko-uver-a-program-zelena-usporam.shtml>

Raiffeisen Bank



Zelená účelová půjčka

Popis produktu

Plánujete zateplení domu, výměnu oken nebo jinou investici do bydlení, ke které je možné využít dotaci programu Zelená úsporám? Potřebujete prostředky předem a i nad rámec dotace? Potom využijte naši Zelenou účelovou půjčku - výhodný úvěr bez nutnosti ručení nemovitostí.

Obecné informace

- půjčka od **50 000 do 2 000 000 Kč**
- doba splácení **6 až 120** měsíců

Možnosti financování (účel úvěru)

- výstavba, dostavba a rekonstrukce domu (kompletní zateplení, výměna oken a dveří)
- stavba pasivního domu
- koupě ekologického kotle, tepelných čerpadel, solárních kolektorů
- všechny ostatní účely k programu Zelená k úsporám

Zajištění

- bez zajištění zástavou nemovitosti
- půjčku je možné zajistit ručitelem (fyzickou nebo právnickou osobou)
- pokud poskytnete zajištění na částku do 1 000 000 Kč, sníží se Vám úroková sazba

Čerpání

O čerpání půjčky lze požádat na kterékoli pobočce Raiffeisenbank. Čerpat je možné po dobu až 1 roku od schválení půjčky.

Podmínkou čerpání je předložení dokladu, kterým je prokázán účel půjčky a příslib přidělení dotace z programu Zelená úsporám.

Veškeré informace o programu Zelená úsporám naleznete na stránkách www.zelenausporam.cz.

Soupis předkládaných dokladů v závislosti na účelu půjčky obsahuje Příloha k Návrhu na uzavření smlouvy o Účelové půjčce ([ke stažení zde](#)).

Po doložení účelu půjčky potřebným dokladem jsou finanční prostředky zaslány přímo na účet prodejce/dodavatele. Tímto způsobem lze proplácet např. i zálohové faktury.

Splácení

- z běžného účtu u Raiffeisenbank je splácení zajištěno automaticky, nemusíte se o nic starat
- z běžného účtu u jiné banky si splácení zajistíte trvalým nebo jednorázovým převodem
- splátku můžete uhradit také vkladem hotovosti na pobočkách Raiffeisenbank

Během doby čerpání hradíte pouze úroky ze skutečně vyčerpané částky půjčky. Po ukončení čerpání se přechází na anuitní splácení, při kterém si už s první splátkou začínáte snižovat dlužnou částku půjčky. Výše anuitní splátky je pak neměnná po celou dobu trvání půjčky. Splácet můžete z běžného účtu v ČR či vkladem hotovosti na pobočce.

Zdroj a více Informací: <http://www.rb.cz/osobni-finance/uverove-produkty/osobni-pujcky/druhy-pujcek/zelena-pujcka/>

ČSOB



Půjčka na zelené bydlení

Co považujeme za zelené bydlení? Zvýhodněné úvěry nabízíme například pro následující zelené účely:

- **Zateplení domu:**
 - zateplení vnějších stěn, střechy, stropu, podlahy,
 - výměna oken a dveří
- **Využití obnovitelných zdrojů energie pro vytápění a přípravu teplé vody:**
 - výměna vytápění například uhlím nebo elektrickou za kotel na biomasu,
 - instalace tepelných čerpadel,
 - instalace solárně-termických kolektorů.
- **Novostavba pasivního domu.**
- **Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů.**
- **Studna na vlastním pozemku.**

Víte, že pro získání výhodného úvěru stačí pouze doložit zelený účel a není nutné žádat o dotaci z Programu Zelená úsporám?

Využijte výhodné nabídky úvěrů na zelené bydlení

- **výhodné úrokové sazby u úvěrů pro občany s možností dalších slev,**
- **možnost předčasného splacení úvěru zdarma až do výše obdržené dotace,**
- **nemusíte mít nic dopředu naspořeno,**
- **získáte až 600 000 Kč bez zajištění a ručitele (vyšší částku se zajištěním),**
- **výši splátky si určíte sami,**
- **pojištění úvěru vám zajistíme přímo v naší pobočce**

Zdroj a více informací: <http://www.csob.cz/cz/Produktovy-katalog/Pujcky-a-uvery/Pujcka-na-zelene-bydleni/Stranky/Dotace-z-programu-zelena-usporam.aspx>