

NOVINKY Co aktuálně nabízejí banky

AIRBANK Při refinancování sazba 1,89%, platí pro tříletou fixaci i pro pohyblivou sazbu s tříletým stropem.

ČESKÁ SPORITELNA do 15. listopadu nabízí pro nové hypotéky do 90% hodnoty zastavované nemovitosti sazbu 2,29%, pokud si klient sjedná pojištění schopnosti splácet, pak 2,09%. Fixace 8 let. Do 15. listopadu odhad nemovitosti zdarma.

ČSOB, ERA Garantovaná sazba 1,99% při fixaci 5 let a úvěr do 70% hodnoty zastavované nemovitosti, podmínkou pojištění úvěru a inkaso splátky. Nebo hypoteční schody: sleva až 0,4% za výši hypotéky – 0,4% je u hypotéky nad 4 miliony. Slevy není možné kombinovat.

EQUA BANK Bonus 5 000 korun ke každé hypotéce; sazba 1,99% pro účelové hypotéky do 90% hodnoty zastavované nemovitosti a 3,99% pro americké hypotéky.

EXPOBANK CZ Plošné novinky nechystají, zaměřují se na nestandardní a složité případy hypoték.

FIO BANKA Hypotéky bez poplatků.

GE MONEY BANK k hypotéce nabízejí neúčelový úvěr na cokoli od 2,74 procenta ročně s fixací na 5 nebo 10 let. Výše úvěru 100 až 900 tisíc, lze sjednat jen současně s hypotékou v rozmezí 700 000 až 2 999 999 korun. Platí do konce roku.

HYPOTEČNÍ BANKA Takzvaná australská hypotéka – čím více si klient půjčí, tím nižší sazbu dostane (sleva může být max 0,4% od standardní nabídky). Vedení a správa úvěru zdarma.

KOMERČNÍ BANKA Úrokové sazby hypoték od 2,09%.

mBANK Snížili sazby o 0,15%, momentálně nabízejí sazbu od 1,69%. Splátky lze rozložit až na 40 let. Půjčí až 10% navíc (platí pro hypotéky nad 1,88 milionu korun).

RAIFFEISENBANK Do konce listopadu mají takzvané Hypodny. Nabízejí slevu 0,2% ze standardní sazby, která by klientům byla přidělena + bonus 4 000 korun. Klienti, kteří aktivně využívají u banky účet, mají navíc sazbu nižší o 1 procento.

SBERBANK Aktuálně inovovali Fér hypotéku – snížili administrativní náročnost, například kompletně za klienta vyřídí proces vinkulace pojištění nemovitosti.

UNICREDIT BANK Refinancování hypoték umožňují on-line, s expresním schválením do 48 hodin. Na pobočku pak přijde klient až k podpisu připravené smlouvy.

WÜSTENROT Nabízejí možnost odloženého čerpání hypotéky až o 24 měsíců. Do 9 měsíců bez poplatku, do 18 měsíců za úrokovou sazbu zvýšenou o 0,1% a do 24 měsíců za úrokovou sazbu zvýšenou o 0,2%.

Komerční banka vede účet zdarma, ale chce, aby jej klient aktivně používal. Aktivní použití = alespoň tři platby měsíčně. Kdo podmínku dlouhodobě neplní, může očekávat, že mu banka zvýší úrok u hypotéky o 0,3 procenta. A například UniCredit Bank povede povinný běžný účet zdarma, když na něj měsíčně dorazí 12 000 korun, když ne, platí klient poplatek 199 korun měsíčně.

Než podepíšete smlouvu, ptejte se:

- Musím u vás mít účet?
- Musím ho aktivně používat a co to znamená?
- Jaký je měsíční poplatek, když nesplním podmínky pro vedení zdarma?

Pojištění nemovitosti či domácnosti

Když banka řekne, abyste si pojistili zastavovanou nemovitost a případně i svou domácnost u ní (respektive u pojišťovny, se kterou spolupracuje), je to nejméně problematický požadavek. Nemovitost, na které vážne hypotéka, pojištěna být musí a rozdíl v ceně takového pojištění nebývá přehnaně vysoký, takže vlastně nebudete platit nic navíc. Čím se však pojistky mohou významně lišit, to jsou podmínky pojištění. Vyplatí se proto smlouvu věnovat, protože když zjistíte, že vám podmínky úplně nevyhovují, můžete po nějaké době pojišťovnu změnit a banka vás za to nebude nijak penalizovat. Třeba u Raiffeisenbank tak můžete učinit po roce.

Než podepíšete smlouvu, ptejte se:

- Co všechno mám pojištěno?
- Jaké jsou přesně podmínky pojištění, zvláště výluky (situace, kdy pojišťovna není povinna vyplatit pojistné plnění)?
- Co se stane se sazbou hypotéky, když změním pojišťovnu?

Pojištění schopnosti splácet

Nejproblematictější podmínka, protože může vyjít docela draho. U dvoumilionové hypotéky stojí takové pojištění například 750 korun měsíčně. Jste tak sice pojištěni při dlouhodobé pracovní neschopnosti, invaliditě nebo úmrtí, ale sazbu hypotéky jste si snížili jen o 0,2 až 0,5 procenta ročně, což v tomto případě představuje splátku nižší o 200 až 500 korun.

Pokud jiné pojištění nemáte a pojištění schopnosti splácet by se vám hodilo, uvažujte spíše o jeho levnější variantě, která nezahrnuje ztrátu zaměstnání – to si totiž klade příliš mnoho podmínek – ze zaměstnání nemůžete třeba odejít takzvaně „dohodou“, pojišťovna vám nebude platit věčně, ale například jen 6 měsíců...

Než podepíšete smlouvu, ptejte se:

- Kolik ušetřím měsíčně na hypotéce a kolik mě bude stát pojištění?
- Jak dlouhá musí minimálně být dlouhodobá pracovní neschopnost, aby pojišťovna začala platit (při čtrnáctidenní chřipce s penězi z pojištění nemůžete počítat)?
- Jaký stupeň invalidity musím mít, aby za mě pojišťovna platila splátky?

Kreditní karta

Zatím spíše kuriozita mezi požadavky – o 0,1 procenta nižší sazbu za její aktivní využívání slibuje klientům pouze UniCredit Bank. Aktivní využívání přitom znamená, že kartou zaplatíte během půl roku pětkrát alespoň 500 korun.

JOLANA NOVÁKOVÁ
REDAKTORKA TESTU DNES

Poradna

Jak se dědí v rodině bez svatebního obřadu



Žiji s družkou, vychováváme společně děti, jsme klasická rodina, jen bez svatebního obřadu. Jak by to bylo

s dědictvím v případě, že jeden z nás zemře?

Zatímco při úmrtí jednoho z manželů je druhý z nich v první dědické skupině, u nesezdaných párů je tomu jinak. V případě, že jeden z partnerů, kteří spolu žili ve volném svazku, zemře, má pozůstalý partner ze zákona nárok na dědictví, pokud zesnulý neměl manžela (byť by s ním nežil v domácnosti, ale ještě by nebyli rozvedeni) ani žádné potomky. Ti jsou totiž součástí první dědické skupiny. Pozůstalý partner dědí podle nového občanského zákoníku v rámci druhé skupiny dědiců, tedy rovným dílem společně s rodiči zesnulého. Podstatné je ale splnit podmínku soužití ve společné domácnosti nejméně jeden rok před smrtí partnera. Pokud by rodiče zesnulého už nežili, bude pozůstalý partner dědit v rámci třetí skupiny společně se sourozenci. I v tomto případě platí podmínka soužití ve společné domácnosti.

Ve vašem konkrétním případě by dědily děti zemřelého rovným dílem, tedy vaše společné děti i případní potomci z předchozích vztahů.

Jiří Hartmann, advokát

AUKCE

Křehká síla skla



Skleněná plastika tandemu Stanislav Libenský – Jaroslava Brychtová s názvem Prostor II se prodala v říjnu 2015 na aukci Dorothea za 1,44 milionu korun. Socha patří mezi vrcholná díla slavné sklářské dvojice ze začátku 90. let a dosažená cena je nejvyšší částkou zaplacenou v tuzemské aukci za ateliérové sklo. Na zahraničních aukcích byly v přepočtu za více než milion korun vydraženy již dvě desítky jejich děl. Zatím naposled se tak stalo letos v dubnu, kdy se ve Francii prodaly plastiky Horizont a Oči pyramidy za 60 a 48 tisíc eur (1,6 a 1,3 milionu korun).

Prostor II, sklo kouřově šedé, tavené ve formě, broušené a leštěné, 83 x 78 cm, signováno Libenský Brychtová 1993

Zdroj Jan Skřivánek, Art+Antiques