

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Bankovní produkty z hlediska výhodnosti
pro spotřebitele

Consumers Convenience of Banking Products

STUDIJNÍ PROGRAM

Ekonomika a management

STUDIJNÍ OBOR

Řízení a ekonomika průmyslového podniku

VEDOUcí PRÁCE

Mgr. Ing. Daniel Toth, Ph.D.

RYNT

JIŘÍ

2018


I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení:	Rynt	Jméno:	Jiří	Osobní číslo:	460939
Fakulta/ústav:	Masarykův ústav vyšších studií (MÚVS)				
Zadávací katedra/ústav:	Oddělení manažerských studií				
Studijní program:	Ekonomika a management				
Studijní obor:	Řízení a ekonomika průmyslového podniku				

II. ÚDAJE K BAKALÁŘSKÉ PRÁCI

Název bakalářské práce:	Bankovní produkty z hlediska výhodnosti pro spotřebitele		
Název bakalářské práce anglicky:	Consumers Convenience of Banking Products		
Pokyny pro vypracování:	<p>Cíl: Cílem bakalářské práce je analyzovat nabídku nejrozšířenějších bankovních produktů u pěti korporátních bank na našem trhu z hlediska výhodnosti pro spotřebitele.</p> <p>Přínos: Přínosem této práce bude schéma doporučeného rozhodovacího postupu při výběru bankovních produktů pro malé podnikatele.</p> <p>Osnova: 1. Úvod; 2. Teoretická část - představení jednotlivých bank, charakteristika produktů, vysvětlení základních pojmů potřebných k analýze; 3. Praktická část - srovnávací analýza jednotlivých produktů, doporučení jednotlivých produktů; 4. Závěr</p>		
Seznam doporučené literatury:	CIPRA, Tomáš. Praktický průvodce finanční a pojistnou matematikou. ISBN 978-80-87865-18-7 ; ŠOBA, Oldřich a Martin ŠIRŮČEK. Finanční matematika v praxi. ISBN 978-80-271-0250-1 ; RADOVÁ, Jarmila, Petr DVOŘÁK a Jiří MÁLEK. Finanční matematika pro každého. ISBN 978-80-247-4831-3 ; PRÁŠILOVÁ, Marie, Otakar MACHÁČEK, Andrea JINDROVÁ a Tomáš HLAVSA. Finanční a pojistná matematika. ISBN 978-80-213-2583-8.		
Jméno a pracoviště vedoucí(ho) bakalářské práce:	Ing. Daniel Toth, Ph.D., MÚVS ČVUT v Praze, oddělení manažerských studií		
Jméno a pracoviště konzultanta(ky) bakalářské práce:			
Datum zadání bakalářské práce:	5.12.2017	Termín odevzdání bakalářské práce:	5.5.2018
Platnost zadání bakalářské práce:	31.8.2019		
			
Podpis vedoucí(ho) práce	Podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry	Podpis děkana(ky)	

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

29-03-2018	
Datum převzetí zadání	Podpis studenta(ky)

Rynt, Jiří. *Bankovní produkty z hlediska výhodnosti pro spotřebitele*. Praha: ČVUT 2018. Bakalářská práce. České vysoké učení technické v Praze, Masarykův ústav vyšších studií.



**MASARYKŮV ÚSTAV
VYŠŠÍCH STUDIÍ
ČVUT V PRAZE**

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem svou bakalářskou práci vypracoval samostatně. Dále prohlašuji, že jsem všechny použité zdroje správně a úplně citoval a uvádím je v příloženém seznamu použité literatury.

Nemám závažný důvod proti zpřístupňování této závěrečné práce v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) v platném znění.

V Praze dne: 22. 08. 2018

Podpis:

Poděkování

Rád bych poděkoval panu Mgr. Ing. Danielu Tothovi, Ph.D. za odborné vedení a cenné rady, které byly při psaní práce velmi důležité. Dále bych chtěl poděkovat svým rodičům, přítelkyni a přátelům za trpělivost a motivaci při psaní mé bakalářské práce a také za podporu během mého studia na Českém vysokém učení technickém v Praze.

Abstrakt

Tato práce obsahuje srovnávací analýzu nejrozšířenějších bankovních produktů u pěti korporátních bank na našem trhu s cílem doporučit nejvýhodnější z nich malým podnikatelům. Analýza byla zpracována za použití metodiky uvedené v příslušné kapitole. Hlavním výstupem práce je doporučení nejvýhodnějších produktů cílové skupině.

Klíčová slova

Bankovní produkt, komparace produktů, podnikatel, úvěr, hypoteční úvěr, investiční úvěr, leasing, kontokorent

Abstract

This bachelor thesis contains a comparative analysis of the most widespread banking products of five corporate banks on our market in order to recommend the most favorable of them to small entrepreneurs. The analysis was processed using the methodology given in the relevant chapter. The main output of the work is the recommendation of the most advantageous products to the target group.

Key words

Banking product, product comparison, entrepreneur, loan, mortgage loan, investment loan, leasing, bank overdraft

Obsah

1	Úvod do problému	8
2	Cíl práce	8
3	Metodika	10
3.1	Saatyho metoda	10
3.2	Fullerova metoda	11
3.3	Kritéria	12
3.4	Úroková sazba	12
3.5	Roční procentní sazba nákladů (RPSN)	13
3.6	Diskontní faktor	13
3.7	Výše splátek	14
4	Literární rešerše	15
4.1	Představení bankovních institucí	15
4.1.1	Raiffeisenbank	15
4.1.2	Československá obchodní banka	15
4.1.3	Česká spořitelna:	16
4.1.4	Komerční banka:	16
4.1.5	Equa bank:	17
4.2	Charakteristika bankovních produktů	17
4.2.1	Hypoteční úvěr pro podnikatele	17
4.2.2	Investiční úvěr	20
4.2.3	Leasing pro podnikatele	21
4.2.4	Kontokorent	23
4.3	Základní pojmy	25
4.3.1	Úroková sazba	25
4.3.2	Roční procentní sazba nákladů (RPSN)	25
4.3.3	Diskontní faktor	26
4.3.4	Doba splatnosti	26
5	Srovnávací analýza produktů	28
5.1	Hypoteční úvěr pro podnikatele	28
5.1.1	Saatyho metoda pro hypoteční úvěr	30
5.1.2	Fullerova metoda (Fullerův trojúhelník)	31

5.1.3	Vyhodnocení a doporučení hypotečního úvěru pro podnikatele	32
5.2	Investiční úvěr pro podnikatele.....	34
5.2.1	Saatyho metoda pro investiční úvěr.....	36
5.2.2	Fullerova metoda (Fullerův trojúhelník).....	37
5.2.3	Vyhodnocení a doporučení investičního úvěru pro podnikatele	38
5.3	Leasing pro podnikatele.....	40
5.3.1	Saatyho metoda pro leasing	42
5.3.2	Fullerova metoda (Fullerův trojúhelník).....	43
5.3.3	Vyhodnocení a doporučení leasingu pro podnikatele	44
5.4	Kontokorent pro podnikatele.....	46
5.4.1	Saatyho metoda pro kontokorent	48
5.4.2	Fullerova metoda (Fullerův trojúhelník).....	50
5.4.3	Vyhodnocení a doporučení kontokorentu pro podnikatele	51
6	Závěr	52
7	Zdroje	54
7.1	Tištěné zdroje	54
7.2	Internetové zdroje	55
7.3	Seznam tabulek.....	56
7.4	Seznam vzorců.....	57
7.5	Seznam Schémat.....	58
7.6	Seznam příloh	59
8	Evidence výpůjček.....	60

1 Úvod do problému

Na českém trhu se v dnešní době vyskytuje velké množství bankovních institucí, které mají širokou nabídku svých produktů a služeb. Banky se snaží nabízet co nejvíce produktů širokému segmentu klientů.

Tato práce se skládá z pěti částí. První částí je úvod do dané problematiky a cíl práce. Druhou částí je metodika, kde jsou uvedeny postupy a vzorce, které byly použity v praktické části. Třetí částí je potom literární rešerše, ve které jsou představeny veškeré porovnávané bankovní instituce a jejich produkty. V této části jsou také popsány ukazatele, které jsou potřeba k výpočtům v praktické části. Čtvrtá část je praktickou částí, kde je provedena srovnávací analýza jednotlivých bankovních produktů u vybraných bankovních institucí a také doporučení nejvýhodnějších produktů na základě Saatyho metody a Fullerovy metody. Jedná se o hypoteční úvěr pro podnikatele, investiční úvěr pro podnikatele, leasing pro podnikatele a kontokorent pro podnikatele u Raiffeisenbank, Československé obchodní banky, České spořitelny, Komerční banky a Equa bank. Pátá část této práce je závěr vyhodnocující srovnávací analýzu.

Čtyři z výše zmíněných bankovních institucí byly vybrány proto, že reprezentují největší banky na českém trhu. Důvodem výběru Equa bank, jako páté srovnávané banky, bylo porovnání největších bankovních institucí na našem trhu s bankou, které zde není tolik rozšířená jak ostatní zmíněné banky, má menší počet klientů a musí postupovat často na trhu agresivněji.

2 Cíl práce

Cílem práce je komparace produktů u nejsilněji postavených bank na českém trhu. Na základě srovnávací analýzy, Saatyho metody a Fullerovy metody jsou jednotlivé produkty vyhodnoceny a následně doporučeny dle jejich výhodnosti pro malé podnikatele. Dalším cílem této práce je usnadnění výběru produktů menších podnikatelů, kteří jsou cílovou skupinou.

TEORETICKÁ ČÁST

3 Metodika

V této kapitole si představíme všechny postupy aplikované v praktické části práce. Jsou zde uvedeny vzorce a postupy, které byly v práci použity.

3.1 Saatyho metoda

Jako první byla zvolena Saatyho metoda z důvodu její jednoduchosti a podrobnosti. Tato metoda je zaměřena na menší počet kritérií, která mezi sebou vzájemně porovnává. Také je zde přesně definována vazba mezi jednotlivými kritérii.

„Saatyho metoda patří mezi propracované a nejpoužívanější způsoby odhadu váhy pro kritéria. Provádí se porovnání všech dvojic kritérií. Stupeň důležitosti jednoho kritéria před druhým vyjadřuje řešitel úlohy v celočíselné stupnici od 1 do 9. Hodnota 1 znamená, že dvojice kritérií má stejnou důležitost a hodnotou 9 označujeme kritérium, které absolutně převyšuje druhé. Pokud je v porovnání kritérií jedno méně důležité, použije se převrácené hodnota.“ (Němeček a Janata, 2010, s. 56)

Tabulka 1: Vyjádření preferencí Saatyho metody

Vyjádření preferencí	
1	Kritéria jsou stejně významná.
3	První kritérium je slabě významnější než druhé.
5	První kritérium je silně významnější než druhé.
7	První kritérium je velmi silně významnější než druhé.
9	První kritérium je absolutně významnější než druhé.

Zdroj: JABLONSKÝ, Josef. *Operační výzkum: kvantitativní modely pro ekonomické rozhodování*. 3. vyd. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-44-3.; str. 277

Pro citlivější vyjádření preferencí je možné použít i sudá čísla jako mezistupně.

Velikost preferencí i-tého kritéria proti j-tému můžeme poskládat do Saatyho matice S , jejíž prvky s_{ij} představují odhady podílů vah kritérií.

Vzorec 1: Saatyho matice S

$$s_{ij} \approx \frac{V_i}{V_j}, i, j = 1, 2, \dots,$$

Zdroj: <http://www2.ef.jcu.cz/~jfrieb/tspp/data/teorie/Vicekritko.pdf>

Matice S je čtvercová řádu $n \times n$ a pro její prvky platí

Vzorec 2: Podmínky matice S

$$s_{ij} = \frac{1}{s_{ji}}, i, j = 1, 2, \dots, n$$

Zdroj: <http://www2.ef.jcu.cz/~jfrieb/tspp/data/teorie/Vicekritko.pdf>

3.2 Fullerova metoda

Druhou zvolenou metodou je Fullerova metoda, která se také nazývá metodou párového porovnání. Jednoduchým principem podle níže uvedeného schéma se určí počet preferencí jednotlivých kritérií a poté se spočítají jejich váhy. Jedná se o jednoduchou metodu pro komparaci menšího i většího počtu kritérií.

Když máme větší množství kritérií, je lepší srovnávat navzájem jen dvě kritéria, u kterých můžeme snáze určit, které je pro nás důležitější. Jeden ze způsobů párového srovnávání poskytuje tzv. Fullerův trojúhelník. Za předpokladu, že jednotlivá kritéria jsou pevně očíslována pořadovými čísly $1, 2, \dots, n$, Fullerův trojúhelník je tvořen dvojřádky, v nichž každá dvojice kritérií se vyskytne právě jednou. Dále u každé dvojice zvýrazníme to kritérium, které je pro nás v daném případě důležitější.

(Jabloňský, 2007, s. 275)

Vzorec 3: Fullerova metoda

$$W_j = \frac{f_j}{\frac{n(n-1)}{2}}, j = 1, 2, \dots, n$$

Zdroj: <http://www2.ef.jcu.cz/~jfrieb/tspp/data/teorie/Vicekritko.pdf>

3.2.1 Schéma Fullerova trojúhelníku

Schéma 1: Fullerova trojúhelníku

1	1	1	...	1
2	3	4	...	n
<hr/>				
	2	2	...	2
	3	4	...	n
<hr/>				
		...		
		$n-2$	$n-2$	
		$n-1$	n	
<hr/>				
			$n-1$	
			n	

Zdroj: <http://www2.ef.jcu.cz/~jfrieb/tspp/data/teorie/Vicekritko.pdf>

3.3 Kritéria

Pro komparaci produktů pomocí vícekritériální analýzy byla zvolena čtyři kritéria. Prvním kritériem označeným jako K1 je maximální výše úvěru. Toto kritérium může být důležité pro část klientů, která si chce vzít například větší úvěr a jiná banka tak vysoký úvěr nenabízí. Druhým kritériem je úroková sazba, která je označena jako K2. Úroková sazba je nejvýznamnějším kritériem pro každého klienta u jakéhokoliv úvěru. Třetí kritérium je roční procentní sazba nákladů (RPSN), která vyjadřuje nákladovost úvěrů a povinností každé banky je informovat klienty o této sazbě. Poslední čtvrté kritérium jsou ostatní poplatky, které jsou asi nejméně významné, ale svou roli zde také mají.

3.4 Úroková sazba

Úroková sazba je v procentuálním vyjádření ukazatel ceny peněz. Ukazuje nám, kolik musí dlužník zaplatit věřiteli za půjčení peněz za určité období. Čím jsou úrokové sazby nižší, tím jsou pro klienty nabídky bankovních produktů atraktivnější.

Úrokové sazby byly zjištěny z externích zdrojů, a to buď z webových stránek jednotlivých bankovních institucí, nebo jiných veřejných internetových zdrojů. Úrokové sazby používané při výpočtech jsou orientační, protože je banka stanovuje individuálně na základě celkového posouzení klienta.

Externí zdroje uvádí pouze roční sazby, takže bylo potřeba pro další výpočty převést roční úrokovou sazbu na úrokovou sazbu měsíční.

3.5 Roční procentní sazba nákladů (RPSN)

Roční procentní sazba nákladů je ekonomický ukazatel, o kterém musí dle zákona o spotřebitelském úvěru každá instituce informovat svého klienta. Tento ukazatel vyjadřuje nákladovost úvěru. Nákladovostí úvěru je myšleno, kolik procent klient zaplatí za úvěr na úrocích a dalších poplatcích.

Pro výpočet roční procentní sazby nákladů se používá tento vzorec:

Vzorec 4: Roční procentní sazba nákladů (RPSN)

$$\sum_{i=1}^m \frac{A_i}{(1+r)^{t_i}} = \sum_{j=1}^n \frac{B_j}{(1+r)^{s_j}}$$

Zdroj: <https://www.hyperfinance.cz/slovník/ročni-procentní-sazba-nakladu/>

- r = RPSN
- m = počet poskytnutých půjček
- A_i = výše i -té poskytnuté půjčky
- t_i = doba, kdy byla i -tá půjčka poskytnuta
- n = počet plateb
- B_j = výše j -té platby (splátky, poplatku atd.)
- s_j = doba, kdy byl j -tý poplatek zaplacen

3.6 Diskontní faktor

„Obvyklým řešením otázky, jak ve snaze vyjádřit celkovou hodnotu prospěchu z určité činnosti k jednomu okamžiku můžeme zohlednit rozdílné velikosti měrných jednotek, užiteků a rizika prospěchu v čase, je převod prospěchu pomocí diskontního faktoru.“ (Wagner, 2009, s. 86)

Diskontní faktor byl zde použit jako součást výpočtu výše splátek. Pro výpočet diskontního faktoru byl použit tento vzorec:

Vzorec 5: Diskontní faktor

$$v = \frac{1}{1+i}$$

Zdroj: http://www.pf.jcu.cz/stru/katedry/m/petraskova/fm-souhrn_vzorcu.pdf

- i = úroková sazba (v našem případě měsíční úroková sazba)

3.7 Výše splátek

Pro výpočet výše splátek úvěru je potřeba znát výši úvěru, měsíční úrokovou sazbu, diskontní faktor a dobu splácení. Pak je možné dosadit hodnoty do následujícího vzorce. Aby bylo možné dopočítat celkové navýšení, o kolik korun přeplatíme počáteční stav, musíme k jednotlivým splátkám přičíst měsíční poplatky.

Vzorec 6: Výše splátky

$$a = U \cdot \frac{i}{1-v^n}$$

Zdroj: prezentace „Vápočet měsíčních splátek úvěru“ Mgr. Eva Majlišová

- a = měsíční splátka
- U = výše úvěru
- i = měsíční úroková sazba
- v = diskontní faktor
- n = doba splatnosti úvěru v měsících

4 Literární rešerše

4.1 Představení bankovních institucí

4.1.1 Raiffeisenbank

Raiffeisenbank a. s. (dále jen Raiffeisenbank) nabízí velké množství bankovních produktů fyzickým i právnickým osobám. Tato banka působí na českém trhu od roku 1993. V České republice se nachází na 130 jejích poboček a klientských center. Vzhledem k množství ocenění této banky se dá říci, že tato banka patří k nejúspěšnějším bankám na našem trhu. Raiffeisenbank je členem koalice pro transparentní podnikání, které se snaží o kultivaci podnikatelského prostředí v České republice. Znakem jsou dvě zkřížené koňské hlavy, který obecně je symbolem ochrany rodin shromážděných pod společnou střechou před zlem a životním ohrožením.

(Raiffeisenbank, 2018)

4.1.2 Československá obchodní banka

Československá obchodní banka a. s. (dále jen Československá obchodní banka nebo ČSOB) byla založena státem v roce 1964. Jejím účelem v té době bylo poskytování služeb v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací na československém trhu. Banka byla v červnu roku 1999 privatizována a jejím vlastníkem se stala belgická KBC Bank. Od roku 2007 vlastní belgická banka 100% akcií společnosti a tím se stala jediným vlastníkem Československé obchodní banky. V dnešní době ČSOB poskytuje služby všem společnostem skupiny ČSOB všem klientským segmentům na našem trhu. Do skupiny ČSOB v dnešní době patří Hypoteční banka, ČSOB pojišťovna, Českomoravská stavební spořitelna, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing, ČSOB Asset Management a ČSOB Factoring a Patria. Banka poskytuje své služby cca 3,1 milionu klientů. V České republice služby využívá cca 800 tisíc klientů pod značkou ČSOB a dalších cca 2,2 milionu klientů pod značkou Poštovní spořitelna. Ve Slovenské republice banka poskytuje své služby dalším cca 200 tisíc

klientům. Banka má k dispozici 210 poboček v České republice a 78 poboček ve Slovenské republice. V každé z těchto poboček je možné získat produkty všech členů skupiny ČSOB. Centrála banky se nachází v Praze 5 v Radlicích.

(Československá obchodní banka, 2018)

4.1.3 Česká spořitelna:

Česká spořitelna a. s. (dále jen Česká spořitelna) vznikla v roce 1825 na území rakouské monarchie. Po druhé světové válce v roce 1948, kdy se k moci dostala komunistická strana, byly všechny malé spořitelny znárodněny. V roce 1991 se stala Česká spořitelna akciovou společností. V roce 2000 koupila společnost Erste Bank první část akcií České spořitelny a stala se její 52% vlastníkem. Erste Bank postupně navyšovala svůj vlastnický podíl a dnes je majitelem 98% akcií. Česká spořitelna má v současnosti 4,7 milionů klientů a spravuje 510 poboček na území České republiky.

(Česká spořitelna, 2018)

4.1.4 Komerční banka:

Komerční banka a. s. (dále jen Komerční banka) vznikla na území České republiky vyčleněním obchodní činnosti z bývalé Státní banky československé. V roce 1992 byl tento peněžní ústav transformován na akciovou společnost. V roce 1995 vstoupili akcie Komerční banky na mezinárodní kapitálové trhy. V červnu roku 2001 byl prodán podíl vlády České republiky finanční skupině Sociétés Générale. Podle údajů z roku 2015 měla Komerční banka na území České republiky 1,6 milionu klientů a celkem 399 poboček.

(Komerční banka, 2018)

4.1.5 Equa bank:

Equa bank a. s. (dále jen Equa bank) původně vznikla již v roce 1993 pod názvem IC banka. Banku v roce 2007 koupila italská společnost Banco Popolare. Jméno Banco Popolare v té době také nosila i česká společnost. V roce 2009 banku koupila britská společnost AnaCap Financial Partners, která české bance dala současné jméno Equa bank. Equa bank má v současnosti přes 300 tisíc klientů a vlastní 58 poboček na území České republiky.

(Equa bank, 2018)

4.2 Charakteristika bankovních produktů

4.2.1 Hypoteční úvěr pro podnikatele

Hypoteční úvěr si mohou vzít jak fyzické, tak i právnické osoby. Definici tohoto úvěru můžeme najít v zákoně o dluhopisech č. 190/2004 Sb., §28, odstavec 3.

„Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovité věci, když pohledávka z úvěru nepřevyšuje dvojnásobek zástavní hodnoty zastavené nemovité věci. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Pro účely krytí hypotečních zástavních listů lze pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část použít teprve dnem, kdy se emitent hypotečních zástavních listů o právních účincích vzniku zástavního práva k nemovité věci dozví.“

Nejčastější účely hypotečního úvěru:

- Koupě nemovitosti nebo stavebního pozemku
- Výstavba nemovitosti
- Rekonstrukce, modernizace nebo opravy nemovitosti
- Splacení úvěru, který byl použit na investice do nemovitosti
- Získání vlastnického podílu na nemovitost

V případě zájmu o hypoteční úvěr je nutné dát do zástavy nemovitost, která se nachází na území České republiky nebo členského státu Evropské unie nebo státu,

který patří do Evropského hospodářského prostoru. Banka také vyžaduje po žadateli prokázat jeho příjem, popřípadě bezdlužnost vůči finančnímu úřadu, Správě sociálního zabezpečení nebo zdravotní pojišťovně. Pro prokázání výše příjmu musí podnikatel doložit aktuální daňové přiznání a potvrzení o zaplacení daně z příjmu.

Hypoteční úvěr dělíme na účelový a neúčelový. Účelový úvěr si žadatel bere na účely vypsané výše. Hranice poskytnutí hypotečního úvěru je stanovena v zákoně č. 84/1995 Sb. Pokud je hypoteční úvěr financován přes hypoteční zástavní listy, lze poskytnout úvěr ve výši 70% ceny zastavené nemovitosti. Výše poskytnutého úvěru je individuální, některé banky nabízejí úvěry i ve výši 100% ceny zastavené nemovitosti. U neúčelové hypotéky (tzv. Americká hypotéka) je možné si vzít úvěr bez udání účelu. Je zde možnost si půjčit do výše 70% ceny zastavené nemovitosti, ale konkrétní banky si mohou určit vlastní rámec, do jaké výše úvěr poskytnou.

„Cena zdrojů je primárním faktorem pro stanovení úrokové sazby z hypotečních úvěrů; její výše je ovlivněna i dalšími faktory, jako je například doba splatnosti úvěru, druh a kvalita zastavované nemovitosti, účel použití aj. Úroková sazba z hypotečních úvěrů může být stanovena jako pevná sazba po celou dobu splatnosti nebo jako pohyblivá sazba měnící se v závislosti na vývoji tržních úrokových sazeb. Často se používá i kombinace obou způsobů, to znamená pevná sazba pro několik počátečních let a sazba pohyblivá pro zbylou dobu do splatnosti úvěru, může se jednat i o opakovanou fixaci úrokové sazby na několik let dopředu.“

(Radová, Dvořák, Málek, 2013, s. 182)

Raiffeisenbank

Raiffeisenbank nabízí v rámci nabídky pro podnikatele pouze tzv. Americkou hypotéku. Tento hypoteční úvěr může být ve výši od 300 tisíc korun do 3 mil. korun. Doba splácení úvěru je od 5 do 15 let formou anuitních splátek. Také je zde možnost předčasně splatit celý úvěr nebo část tohoto úvěru při změně fixace úrokové sazby. Klient musí z důvodu zajištění poskytnout bance zástavní právo k rezidenční nemovitosti a také blankosměnku.

(Raiffeisenbank, 2018)

Československá obchodní banka

V nabídce ČSOB není přímo uveden hypoteční úvěr pro podnikatele, ale je zde malý úvěr pro podnikatele, který je prakticky touto formou úvěru. Jedná se o účelový úvěr do 8 mil. korun. Maximální splatnost úvěru je 15 let. Úvěr je možné využít na financování pozemků, kanceláří, provozoven a výrobních prostor. Je možné úvěr také použít na rekonstrukci nemovitosti nebo na pořízení a modernizaci movitých věcí (např. strojních zařízení). Úvěr je zajištěn financovanou nemovitostí.

(Československá obchodní banka, 2018)

Česká spořitelna

Česká spořitelna nabízí klasický účelový hypoteční úvěr pro podnikatele. Je možné si zde půjčit až 30 mil. korun. Doba splatnosti úvěru záleží na typu financované nemovitosti a na výši sjednaného úvěru. Rozmezí doby splatnosti je od 5 do 25 let. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovité věci.

(Česká spořitelna, 2018)

Komerční banka

Komerční banka nabízí účelový hypoteční úvěr až do výše 5 mil. korun. Úvěr je možné využít k investici do nemovitosti určené k podnikání. Doba splatnosti je maximálně do 10 let formou měsíčních anuitních splátek. Úvěr je zajištěn financovanou nemovitostí.

(Komerční banka, 2018)

Equa bank

Equabank nabízí malý úvěr pro podnikatele, který je prakticky to samé jako hypoteční úvěr. Je možné získat půjčku až 10 mil. korun na dobu splatnosti od 1 do 15 let formou měsíčních anuitních splátek. Úvěr je zajištěn financovanou nemovitostí a také blankosměnkou.

(Equa bank, 2018)

4.2.2 Investiční úvěr

Účelem investičního úvěru je pořízení dlouhodobého aktiva sloužící k podnikání. Například se může jednat o nemovitosti, strojní zařízení, nákup cenných papírů a podobně. Většinou se jedná o dlouhodobý úvěr, který může být i desítky let. Ve většině případů je úvěr zajištěn aktivem, do kterého je investováno. Úroková sazba je předem sjednaná ve smlouvě a může být fixní nebo variabilní. Variabilní úroková sazba se řídí podle sazby PRIBOR nebo jinými ukazateli referenční sazby, která je stanovena na příslušné úrokové období. Fixní úroková sazba je stanovena na určité období ve smlouvě.

Raiffeisenbank

Raiffeisenbank nabízí investiční úvěr ve výši od 30 tisíc do 3 mil. korun. V případě, že je úvěr zajištěn zástavním právem k nemovitosti, banka může poskytnout úvěr až do 7,5 mil. korun. Doba splatnosti úvěru se pohybuje od 1 do 15 let formou anuitních splátek. Úvěr je vždy zajištěn blankosměnkou a v případech určených bankou je zde potřeba i zástavní právo k nemovitosti.

(Raiffeisenbank, 2018)

Československá obchodní banka

Československá obchodní banka nabízí malý úvěr pro podnikatele, který je možné čerpat do výše až 8 mil. korun. Maximální doba splatnosti úvěru je až 15 let. Jedná se o účelový investiční úvěr. Pro čerpání tohoto úvěru je nutné mít některý z účtů ČSOB Podnikatelské konto, ČSOB firemní konto nebo ČSOB obchodní konto. Pro schválení úvěru je nutné doložit poslední daňové přiznání s přílohami, doklad o zaplacení daně z příjmu za poslední zdaňovací období a doklad totožnosti podnikatele.

(Československá obchodní banka, 2018)

Česká spořitelna

Česká spořitelna neuvádí přesnou částku do jaké výše poskytnout úvěr. Úvěr bývá poskytnut na základě posouzení účetních výkazů a podnikatelské minulosti klienta. Doba splácení úvěru je zde až 15 let.

(Česká spořitelna, 2018)

Komerční banka

Komerční banka nabízí Profi úvěr ve výši až 5 mil. korun s dobou splatnosti až 7 let. Úvěr si je možné vzít na financování hmotného majetku, oběžných prostředků nebo provozních potřeb.

(Komerční banka, 2018)

Equa bank

Equa bank nabízí malý úvěr pro podnikatele. Je možné si půjčit až 10 mil. korun na dobu splatnosti od 1 do 15 let formou měsíčních anuitních splátek. Úvěr je zajištěn financovanou nemovitostí a také blankosměnkou.

(Equa bank, 2018)

4.2.3 Leasing pro podnikatele

„Pojem leasing pochází z anglického výrazu „lease“ znamenajícího pronájem, resp. smlouvu o pronájmu. Leasing tedy neznámá nic jiného než pronájem (nájem) hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc v průběhu doby pronájmu používat. Důležité je, že po dobu nájmu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele. Na nájemce přechází pouze právo daný majetek používat.“ (Valouch, 2005, s. 9)

Leasing se rozděluje na 2 typy

Prvním typem leasingu je finanční leasing, který je určen na poskytnutí financování klientovi. Klient zaplatí při zahájení leasingu větší částku, které se říká akontace. Dále klient platí v pravidelných splátkách nájem, který je nejčastěji placen měsíčně nebo čtvrtletně. Dále pak veškerou údržbu, pojištění a náklady spojené s předmětem leasingu (nejčastěji vozidlem). Po zaplacení poslední splátky má klient právo předmět leasingu odkoupit za předem sjednanou, obvykle celkem nízkou, částku.

Druhým typem leasingu je operativní leasing. Operativní leasing je pro ty klienty, kteří mají zájem daný předmět používat, ale věci s ním spojené, jako například je pojištění a údržba, nechat na někom jiném. Při zahájení operativního leasingu se neplatí žádná akontace. Platí se pouze pravidelný nájem, který bývá vyšší než u finančního leasingu. Po uplynutí sjednané doby ve smlouvě vrátí klient předmět pronajímateli a pronajímatel poskytne klientovi předmět nový.

Raiffeisenbank

Raiffeisenbank nabízí produkt autoleasing. Pod tímto produktem můžete nalézt typy uvedené výše a pár dalších produktů s nimi spojené. Doba splácení je na dobu od 12 do 72 měsíců.

(Raiffeisenbank, 2018)

Česká spořitelna

Česká spořitelna nabízí podnikatelům jak finanční, tak i operativní leasing. Leasing je možné si vzít na jakékoliv typy vozidel i technologií.

(Česká spořitelna, 2018)

Československá obchodní banka

Československá obchodní banka nabízí podnikatelům jak finanční, tak i operativní leasing. Splátky mohou být měsíční nebo kvartální a záleží mj. i na typu produktu, na který je leasing poskytnut.

(Československá obchodní banka, 2018)

Komerční banka

Komerční banka nabízí podnikatelům finanční i operativní leasing pro financování investic nad 1 mil. korun.

(Komerční banka, 2018)

Equa bank

Equa bank nabízí podnikatelům finanční i operativní leasing pro financování automobilů a dalších technologií.

(Equa bank, 2018)

4.2.4 Kontokorent

Kontokorent je bankovní produkt, který se dá sjednat k běžnému účtu. Tato služba dovoluje klientovi čerpat peníze z bankovního účtu v případě, že na účtu už není dostatečný zůstatek. Banka stanoví limit, jakou částku může klient čerpat a půjčí mu tímto způsobem peníze. Ke kontokorentnímu účtu je předem sjednaná úroková sazba (často formou odkazu na sazebník banky) a také poplatky za vedení tohoto účtu. Klient musí v určitém období úvěr splatit a na účtu se dostat do plusové částky. Kontokorentní úvěr má většinou vyšší úrokovou sazbu.

Raiffeisenbank

Raiffeisenbank nabízí tímto způsobem úvěr pro podnikatele od 30 tisíc do 5 mil. korun. Pokud má klient svoji podnikatelskou historii kratší 12 měsíců, maximální výše kontokorentního úvěru je 200 tisíc korun. Tato banka poskytuje kontokorentní úvěr vždy na rok s možností automatického prodloužení. Zajištění úvěru je vždy prostřednictvím blankosměnky a v určitých případech může banka požadovat i zástavní právo k nemovitosti.

(Raiffeisenbank, 2018)

Česká spořitelna

Česká spořitelna nabízí víc druhů kontokorentních úvěrů. Nabízí startovací kontokorent, který je vhodný i pro začínající podnikatele. V tomto úvěru je možné přečerpat účet až o 50 tisíc korun a není potřeba žádné zajištění. Dále nabízí Firemní kontokorent a Firemní kontokorent Profesionál, kde je možné účet přečerpat až do 2 mil. korun. Firemní kontokorent je zajištěn pouze blankosměnkou, zatímco u Firemního kontokorentu Profesionál stačí pouze blankosměnka jen do 1 mil. korun a dále je potřeba zástavní právo k nemovitosti.

(Česká spořitelna, 2018)

Československá obchodní banka

Československá obchodní banka neuvádí maximální výši kontokorentního úvěru, kterou nabízí. Pro možnost čerpání úvěru je třeba mít některý z účtů ČSOB Podnikatelské konto, ČSOB Firemní konto nebo ČSOB Obchodní konto.

(Československá obchodní banka, 2018)

Komerční banka

Komerční banka nabízí kontokorentní úvěr až do výše 3 mil. korun. Výši limitu úvěru určuje banka na základě posouzení předložených účetních výkazů. Úvěr je zajištěn blankosměnkou. U úvěru do 500 tisíc korun není potřeba zajištění úvěru.

(Komerční banka, 2018)

Equa bank

Equa bank nabízí kontokorentní úvěr jako variantu malého podnikatelského úvěru. Malý podnikatelský úvěr jako kontokorent má maximální výši 500 tisíc korun v případě, že je nezajištěný. V případě zajištěného kontokorentního úvěru nabízí přečerpání až 2 miliony korun.

(Equa bank, 2018)

4.3 Základní pojmy

4.3.1 Úroková sazba

Úroková sazba je v procentuálním vyjádření ukazatel ceny peněz. Ukazuje nám, kolik musí dlužník zaplatit věřiteli za půjčení peněz za určité období. Čím jsou úrokové sazby nižší, tím jsou pro klienty nabídky bankovních produktů atraktivnější. Z ekonomického hlediska rozdělujeme úrokové sazby na 2 základní typy.

Prvním typem je nominální úroková sazba, která je uváděna ve smlouvách o úvěrech.

Druhým typem je reálná úroková sazba, která nám ukazuje změnu kupní síly peněz, které si klient půjčil od banky. Reálnou úrokovou sazbu spočítáme odečtením inflace od nominální úrokové sazby.

Úrokové sazby se určují podle úrokových sazeb na mezibankovním trhu. Tyto úrokové sazby se odvíjí od základního nastavení centrální banky.

4.3.2 Roční procentní sazba nákladů (RPSN)

„Roční procentní sazba nákladů na spotřebitelský úvěr je jeden z řady ekonomických ukazatelů, který vypovídá o úrovni platebních podmínek úvěru. Prostřednictvím RPSN lze posoudit nákladovost spotřebitelského úvěru. Povinnost informovat spotřebitele o výši tohoto ukazatele ukládá Zákon o spotřebitelském úvěru č. 145/2010 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde je popsán i postup výpočtu tohoto ukazatele a konkretizovány úvěry a okamžiky, kdy musí být tento ukazatel uváděn. Kontrolu provádí Česká obchodní inspekce.“ (Šoba, Širůček, ptáček, 2013, s. 138)

4.3.3 Diskontní faktor

„Obvyklým řešením otázky, jak ve snaze vyjádřit celkovou hodnotu prospěchu z určité činnosti k jednomu okamžiku můžeme zohlednit rozdílné velikosti měrných jednotek, užiteků a rizika prospěchu v čase, je převod prospěchu pomocí diskontního faktoru.“ (Wagner, 2009, s. 86)

Typy diskontních faktorů:

- Nominální diskontní faktor a reálný diskontní faktor.

Rozdíl mezi nominálním diskontním faktorem a reálným diskontním faktorem spočívá v tom, že nominální diskontní faktor zohledňuje při převodu rozdílnou velikost měrné jednotky peněz v čase (projevuje se inflací), reálný diskontní faktor to nezohledňuje.

- Rizikový diskontní faktor a bezrizikový diskontní faktor.

Rozdíl mezi rizikovým diskontním faktorem a diskontním faktorem bezrizikovým spočívá v tom, že rizikový diskontní faktor zohledňuje nejistotu, která je spojena s dosažením budoucího prospěchu z pohledu současného měření výkonnosti. Je důležité zmínit, že k dosažení různých forem prospěchu může být spojeno s různou nejistotou, z toho důvodu se může jevit jako nedostatečné použití pouze jednoho diskontního faktoru.

4.3.4 Doba splatnosti

Doba splatnosti určuje dobu, za kterou má klient povinnost úvěr splatit. Tato doba se sjednává při uzavírání smlouvy. Čím delší je splatnost úvěru, tím nižší je splátka, kterou klient musí pravidelně platit, ale zároveň je vyšší částka, kterou klient celkem zaplatí na úrocích.

PRAKTICKÁ ČÁST

5 Srovnávací analýza produktů

5.1 Hypoteční úvěr pro podnikatele

Tabulka 2: Základní údaje k hypotečnímu úvěru

Vybrané banky	Maximální výše úvěru	Výše úvěru	Roční úroková sazba	Měsíční úroková sazba
Raiffeisen bank	3 000 000 Kč	2 500 000 Kč	5,59%	0,47%
Česká spořitelna	30 000 000 Kč	2 500 000 Kč	2,99%	0,25%
Komerční banka	5 000 000 Kč	2 500 000 Kč	4,29%	0,36%
ČSOB	8 000 000 Kč	2 500 000 Kč	4,60%	0,38%
Equa bank	10 000 000 Kč	2 500 000 Kč	4,00%	0,33%

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

Tabulka č. 2 nám ukazuje maximální výši úvěrů u vybraných bank. Výše úvěru, kterou banka maximálně klientovi půjčí, se dále stanovuje podle hodnoty zastavěné nemovitosti a účetních výkazů prokazujících schopnost podnikatele. Pro možnost viditelného srovnání byla zvolena výše úvěru od všech bank stejně vysoká ve výši 2,5 mil. korun. Úrokové sazby jednotlivých bank jsou orientační. Banky své úrokové sazby také mohou individuálně pozměnit na základě posouzení minulosti podnikatele a jeho účetních výkazů. Pro výpočet výše splátky, která je vidět v další tabulce je potřeba roční úrokovou sazbu převést na úrokovou sazbu měsíční. Nejvýhodnější úrokovou sazbu zde má Česká spořitelna. Druhou nejvýhodnější úrokovou sazbu nabízí Equa bank. Na třetím místě je Komerční banka. Čtvrté místo obsadila Československá obchodní banka a nejméně výhodnou úrokovou sazbu nabízí Raiffeisenbank.

Tabulka 3: Diskontní faktor, RPSN, délka splatnosti, poplatky a výše splátek k hypotečnímu úvěru

Vybrané bany	Diskontní faktor	RPSN	Délka splatnosti (měs.)	Ostatní poplatky (měs.)	Výše splátek
Raiffeisen bank	0,9954	5,95%	120	250	27 243,19 Kč
Česká spořitelna	0,9975	3,17%	120	150	24 128,65 Kč
Komerční banka	0,9964	4,64%	120	300	25 657,28 Kč
ČSOB	0,9962	5,13%	120	500	26 030,28 Kč
Equa bank	0,9967	4,25%	120	200	25 311,28 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

V tabulce č. 3 je zobrazen diskontní faktor, který nám zde slouží jako pomocný výpočet pro vzorec, kterým se počítá výše splátky. Tato tabulka také ukazuje výši roční procentní sazby nákladů (RPSN) jednotlivých úvěrů. Roční procentní sazba nákladů nám v procentech vyjadřuje, kolik nás daný úvěr stojí ročně na úrocích a dalších poplatcích. Dále je zde uvedena doba, na kterou si klient úvěr vzal. Pro lepší porovnání byla doba zvolena u všech úvěrů stejná. Ostatní poplatky vyjadřují například poplatky za správu úvěru, které jsou také zahrnuty v RPSN a v další tabulce, kde je vyjádřeno, kolik klient celkem zaplatil za dané úvěry.

Tabulka 4: Celkové výdaje za hypoteční úvěr

Vybrané bany	Celkem zaplaceno (včetně poplatků)	Navýšení
Raiffeisen bank	3 299 183 Kč	799 183 Kč
Česká spořitelna	2 913 438 Kč	413 438 Kč
Komerční banka	3 114 873 Kč	614 873 Kč
ČSOB	3 183 634 Kč	683 634 Kč
Equa bank	3 061 354 Kč	561 354 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

V tabulce č. 4 je zobrazeno, kolik klient za úvěr ve výši 2,5 mil. vrátí prostřednictvím měsíčních splátek a poplatků za vedení úvěru. Dále je v této tabulce uvedeno, kolik klient bance zaplatil na úrocích a poplatcích. Nejméně úroků a poplatků klient zaplatí u České spořitelny. Druhým nejvýhodnějším úvěrem je hypoteční úvěr

Equa bank. Na třetím místě je úvěr komerční banky. Čtvrté místo obsadila Československá obchodní banka. Nejméně výhodný hypoteční úvěr pro podnikatele nabízí Raiffeisenbank.

5.1.1 Saatyho metoda pro hypoteční úvěr

Tabulka 5: Vyjádření preferencí Saatyho metody

Vyjádření preferencí	
1	Kritéria jsou stejně významná.
3	První kritérium je slabě významnější než druhé.
5	První kritérium je silně významnější než druhé.
7	První kritérium je velmi silně významnější než druhé.
9	První kritérium je absolutně významnější než druhé.

Zdroj: JABLONSKÝ, Josef. *Operační výzkum: kvantitativní modely pro ekonomické rozhodování*. 3. vyd. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-44-3.; str. 277

Tabulka č. 5 nám slovně vyjadřuje váhu jednotlivých preferencí, které se budou v této metodě vícekritériálního rozhodování přiřazovat ke dvojicím daných kritérií.

Tabulka 6: Přiřazení preferencí ke kritériím u hypotečního úvěru

Kritérium	K1	K2	K3	K4	
K1		1	1/5	1/3	3
K2		5	1	3	7
K3		3	1/3	1	5
K4		1/3	1/7	1/5	1

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 6 již máme přiřazené jednotlivé preference k daným kritériím. Jako první kritérium byla zvolena maximální výše úvěru, která se u bank liší. Druhým kritériem je úroková sazba bank. Třetí kritérium je RPSN úvěru, které nám ukazuje náklady úvěru včetně úroků i poplatků. Poslední čtvrté kritérium je výše měsíčních poplatků. V tabulce je vidět, že největší váhu má kritérium 2, které je velmi silně významnější než kritérium 4, slabě významnější než kritérium 3 a silně významnější než kritérium 1. Druhé nejvýznamnější kritérium je kritérium 3, které je slabě významnější než kritérium 1, silně významnější než kritérium 4, ale kritérium 2 je pořád

slabě významnější než kritérium 3. Na třetím místě je kritérium 1, které je slabě významnější než kritérium 4, ale kritérium 3 je stále slabě významnější než kritérium 1 a kritérium 2 je silně významnější než kritérium 1. Nejméně významné kritérium je kritérium 4, kde kritérium 1 je slabě významnější než kritérium 4, kritérium 3 je silně významnější než kritérium 4 a kritérium 2 je velmi silně významnější než kritérium 4.

Tabulka 7: Geometrický průměr a vážený geometrický průměr preferencí

	Geometrický průměr	Vážený geometrický průměr
K1	0,66874	0,143719807
K2	3,20109	0,507246377
K3	1,49535	0,29589372
K4	0,31239	0
Celkem	5,67757	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 7 ukazuje váhu jednotlivých kritérií přes geometrický průměr a vážený geometrický průměr. Největší váhu má kritérium 2, které značí úrokovou sazbu. Druhé důležité kritérium označené jako K3 je RPSN úvěru. Na třetím místě je kritérium maximální výše úvěru a na posledním místě je kritérium pro měsíční poplatky.

5.1.2 Fullerova metoda (Fullerův trojúhelník)

Tabulka 8: Fullerův trojúhelník k hypotečnímu úvěru

	1	1	1
	2	3	4
		2	2
		3	4
			3
			4

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 8 jsou porovnávána jednotlivé kritéria mezi sebou. Kritérium 2 má tři preference, kritérium 3 má dvě preference, kritérium 1 má jednu preferenci a

kritérium 4 má nula preferencí. Na tuto tabulku úzce navazuje tabulka č. 8, kde je také vyjádřena váha, podle této metody.

Tabulka 9: Preference a váhy kritérií u hypotečního úvěru

Kritérium	Počet preferencí	Váha	Navýšený počet preferencí	Upravená váha
K1	1	1/6	2	0,2
K2	3	1/2	4	0,4
K3	2	1/3	3	0,3
K4	0	0	0,1	0,1
Celkem	6	1	10	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 9 nám ukazuje kolik preferencí při vzájemném párovém porovnávání má které kritérium. I v této metodě vidíme, že nejvyšší váhu má kritérium 2 vyjadřující výši úrokové sazby. Na druhém místě je kritérium 3 vyjadřující RPSN úvěru. Třetí kritérium je kritérium 1 vyjadřující maximální výši úvěru a nejnižší váhu má kritérium 4, které vyjadřuje výši měsíčních poplatků za správu a vedení úvěru.

5.1.3 Vyhodnocení a doporučení hypotečního úvěru pro podnikatele

Tabulka 10: Vyhodnocení pořadí hypotečního úvěru

	K1	K2	K3	K4	Celkem	Pořadí
Raiffeisen bank	1	1	1	1	1	5
Česká spořitelna	5	5	5	5	5	1
Komerční banka	2	3	3	3	2,8	3
ČSOB	3	2	2	2	2,2	4
Equa bank	4	4	4	4	4	2

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 10 vyjadřuje závěrečné vyhodnocení jednotlivých kritérií a určení nejvýhodnějšího úvěru. K jednotlivým kritériím u daných bank byla přiřazena hodnota od 1 do 5, kde 5 je nejvíce bodů a značí nejvýhodnější úvěr dle daného kritéria. Dále byly přidělené body roznásobeny váhou daných kritérií a výsledkem je celkové pořadí od nejvýhodnějšího úvěru po nejméně výhodný úvěr. Nejvýhodnějším hypotečním

úvěrem pro podnikatele je úvěr od České spořitelny, který získal v závěrečném hodnocení pět bodů u všech hodnocených kritérií. Česká spořitelna nabízí nejvyšší maximální výši úvěru, také nabízí nejnižší úrokovou sazbu a RPSN. Měsíční poplatky za správu a vedení úvěru Česká spořitelna nabízí také nejnižší. Na druhém místě je úvěr od Equa bank, který získal ve všech hodnocených kritériích 4 body. Třetí místo obsadil úvěr od Komerční banky, který získal u kritéria 1 dva body, u kritérií 2 a 3 získal tři body a u kritéria 4 získal dva body. Na čtvrtém místě se umístil úvěr od Československé obchodní banky, kterému byly přiděleny u kritéria 1 tři body, u kritérií 2 a 3 dva body a u kritéria 4 jeden bod. Nejméně výhodný je hypoteční úvěr pro podnikatele od Raiffeisenbank, který nabízí nejnižší maximální výši úvěru, nejvyšší úrokovou sazbu a má nejvyšší RPSN. Poplatky u Raiffeisenbank za správu a vedení účtu nejsou vysoké, jako u některých hodnocených bank, ale přesto se jedná o nejméně výhodný úvěr, protože u kritérií s vyšší váhou získal méně bodů.

Úrokové sazby používané při výpočtech jsou orientační, protože je banka stanovuje individuálně na základě celkového posouzení klienta.

5.2 Investiční úvěr pro podnikatele

Tabulka 11: Základní údaje k investičnímu úvěru

Vybrané banky	Maximální výše úvěru	Výše úvěru	Roční úroková sazba	Měsíční úroková sazba
Raiffeisen bank	7 500 000 Kč	2 350 000 Kč	4,29%	0,36%
Česká spořitelna	Neuvedeno	2 350 000 Kč	5,50%	0,46%
Komerční banka	5 000 000 Kč	2 350 000 Kč	5,90%	0,49%
ČSOB	8 000 000 Kč	2 350 000 Kč	7,50%	0,63%
Equa bank	10 000 000 Kč	2 350 000 Kč	4,10%	0,34%

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

V tabulce č. 11 je znázorněna maximální výše úvěru jednotlivých bank. Raiffeisenbank nabízí maximální výši úvěru 7,5 mil. korun, Komerční banka nabízí maximální výši úvěru 5 mil. korun, Československá obchodní banka nabízí 8 mil. korun a Equa bank nabízí 10 mil. korun. U České spořitelny se nepodařilo zjistit maximální výši investičního úvěru pro podnikatele a pravděpodobně bude individuální podle různých faktorů, jako je například zástava nemovitosti, účetní výkazy podnikatele atd. Výše úvěru pro výpočet byla zvolena u všech bank stejně vysoká pro lepší porovnání při výpočtech. Dále je zde uvedena roční úroková sazba a úroková sazba měsíční, kterou bylo potřeba spočítat pro další výpočty.

Tabulka 12: Diskontní faktor, RPSN, délka splatnosti a poplatky k investičnímu úvěru

Vybrané banky	Diskontní faktor	RPSN	Délka splatnosti (měs.)	Výše splátek	Ostatní poplatky (měs.)
Raiffeisen bank	0,9964	4,61%	84	32 436,35 Kč	250 Kč
Česká spořitelna	0,9954	5,78%	84	33 769,60 Kč	150 Kč
Komerční banka	0,9951	6,34%	84	34 217,56 Kč	300 Kč
ČSOB	0,9938	8,22%	84	36 044,95 Kč	500 Kč
Equa bank	0,9966	4,37%	84	32 229,98 Kč	200 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

Tabulka č. 12 zobrazuje diskontní faktor, který nám zde slouží jako pomocný výpočet pro vzorec, kterým se počítá výše splátky. Tato tabulka také ukazuje výši roční procentní sazby nákladů (RPSN) jednotlivých úvěrů. Roční procentní sazba nákladů nám v procentech vyjadřuje, kolik nás daný úvěr stojí ročně na úrocích a dalších

poplatcích. Dále je zde uvedena doba, na kterou si klient úvěr vzal. Pro lepší porovnání byla doba zvolena u všech úvěrů stejná. Ostatní poplatky vyjadřují například poplatky za správu úvěru, které jsou také zahrnuty v RPSN a v další tabulce, kde je vyjádřeno, kolik klient celkem zaplatil za dané úvěry

Tabulka 13: Celkové výdaje za investiční úvěr

Vybrané banky	Celkem zapláceno (Včetně poplatků)	Navýšení
Raiffeisen bank	2 745 653 Kč	395 653 Kč
Česká spořitelna	2 849 246 Kč	499 246 Kč
Komerční banka	2 899 475 Kč	549 475 Kč
ČSOB	3 069 776 Kč	719 776 Kč
Equa bank	2 724 118 Kč	374 118 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

V tabulce č. 13 je znázorněno, kolik klient bance vrátí za úvěr ve výši 2,35 mil. korun prostřednictvím měsíčních splátek a poplatků za správu a vedení úvěru. Dále je v této tabulce uvedeno navýšení, o kolik klient přeplatí vypůjčenou částku. Zde je vidět, že nejméně bance klient zaplatí u Equa bank. Na druhém místě je Raiffeisenbank. Třetí místo obsadila Česká spořitelna. Na čtvrtém místě je Komerční banka a nejméně výhodný úvěr z tohoto pohledu nabízí Československá obchodní banka.

5.2.1 Saatyho metoda pro investiční úvěr

Tabulka 14: Vyjádření preferencí Saatyho metody

Vyjádření preferencí	
1	Kritéria jsou stejně významná.
3	První kritérium je slabě významnější než druhé.
5	První kritérium je silně významnější než druhé.
7	První kritérium je velmi silně významnější než druhé.
9	První kritérium je absolutně významnější než druhé.

Zdroj: JABLONSKÝ, Josef. *Operační výzkum: kvantitativní modely pro ekonomické rozhodování*. 3. vyd. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-44-3.; str. 277

Tabulka č. 14 nám slovně popisuje váhu jednotlivých preferencí, které se budou v této metodě vícekriteriálního rozhodování přiřazovat ke dvojicím daných kritérií.

Tabulka 15: Přiřazení preferencí ke kritériím u investičního úvěru

Kritérium	K1	K2	K3	K4
K1	1	1/5	1/3	3
K2	5	1	3	7
K3	3	1/3	1	5
K4	1/3	1/7	1/5	1

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 15 jsou již přiřazeny jednotlivé preference k daným kritériím. První kritérium je maximální výše úvěru. Druhým kritériem je roční úroková sazba. Třetí kritérium je RPSN. Čtvrté kritérium jsou měsíční poplatky za správu a vedení úvěru. Zde je vidět, že nejvyšší váhu má kritérium 2, které je silně významnější než kritérium 1, slabě významnější než kritérium 3 a velmi silně významnější než kritérium 4. Druhé nejvýznamnější kritérium je kritérium 3, které je slabě významnější než kritérium 1, silně významnější než kritérium 4, ale kritérium 2 je slabě významnější než kritérium 3. Dále v pořadí je kritérium 1, které je slabě významnější než kritérium 4, ale kritérium 2 je silně významnější než kritérium 1 a kritérium 3 je slabě významnější než kritérium 1. Nejnižší váhu má kritérium 4, které nepřevažuje nad žádným jiným kritériem. Kritérium 1 je slabě významnější než kritérium 4, kritérium 2 je velmi silně významnější než kritérium 4 a kritérium 3 je silně významnější než kritérium 4.

Tabulka 16: Geometrický průměr a vážený geometrický průměr preferencí

	Geometrický průměr	Vážený geometrický průměr
K1	0,66874	0,143719807
K2	3,20109	0,507246377
K3	1,49535	0,29589372
K4	0,31239	0
Celkem	5,67757	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 16 ukazuje váhu jednotlivých kritérií přes geometrický průměr a vážený geometrický průměr. Největší váhu má kritérium 2, které značí úrokovou sazbu. Druhé důležité kritérium označené jako K3 je RPSN úvěru. Na třetím místě je kritérium maximální výše úvěru a na posledním místě je kritérium pro měsíční poplatky.

5.2.2 Fullerova metoda (Fullerův trojúhelník)

Tabulka 17: Fullerův trojúhelník k investičnímu úvěru

	1	1	1
	2	3	4
		2	2
		3	4
			3
			4

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 17 jsou porovnávána jednotlivá kritéria mezi sebou. Kritérium 2 má tři preference, kritérium 3 má dvě preference, kritérium 1 má jednu preferenci a kritérium 4 má nula preferencí. Na tuto tabulku úzce navazuje tabulka č. 16, kde je také vyjádřena váha, podle této metody.

Tabulka 18: Preference a váhy kritérií u investičního úvěru

Kritérium	Počet preferencí	Váha	Navýšený počet preferencí	Upravená váha
K1	1	1/6	2	0,2
K2	3	1/2	4	0,4
K3	2	1/3	3	0,3
K4	0	0	1	0,1
Celkem	6	1	10	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 18 nám ukazuje kolik preferencí při vzájemném párovém porovnávání má které kritérium. I v této metodě vidíme, že nejvyšší váhu má kritérium 2 vyjadřující výši úrokové sazby. Na druhém místě je kritérium 3 vyjadřující RPSN úvěru. Třetí kritérium je kritérium 1 vyjadřující maximální výši úvěru a nejnižší váhu má kritérium 4, které vyjadřuje výši měsíčních poplatků za správu a vedení úvěru.

5.2.3 Vyhodnocení a doporučení investičního úvěru pro podnikatele

Tabulka 19: Vyhodnocení pořadí investičního úvěru

	K1	K2	K3	K4	Celkem	Pořadí
Raiffeisen bank	4	4	4	3	3,9	2
Česká spořitelna	1	3	3	5	2,8	3
Komerční banka	2	2	2	2	2	4
ČSOB	3	1	1	1	1,4	5
Equa bank	5	5	5	4	4,9	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 19 vyjadřuje vyhodnocení jednotlivých kritérií a doporučení nejvýhodnějšího úvěru. Každé bance byly přiřazeny body od 1 do 5, kde 5 znamená nejvíce bodů a zároveň nejvýhodnější úvěr v daném kritériu. Dále byly přidělené body roznásobeny váhou jednotlivých kritérií a na základě výsledku bylo přiděleno pořadí. Nejvýhodnějším investičním úvěrem pro podnikatele je úvěr od Equa bank, kde kritérium 1, 2 i 3 získalo pět bodů. Kritérium 4 získalo jen čtyři body v závěrečném hodnocení, ale přesto je na prvním místě, protože to kritérium má nejnižší váhu a v celkovém výsledku rozhodnutí klienta tolik neovlivní. Na druhém místě je Raiffeisenbank, která získala čtyři body u kritérií 1, 2 i 3 a u kritéria 4 získala tři body. Jak

bylo uvedeno u výsledku Equa bank, tak kritérium 4 tolik neovlivní výsledek, pokud z bodů předchozích kritérií je jednoznačný. Na třetím místě se umístila Česká spořitelna, která získala u kritéria 1 pouze jeden bod, protože nebylo zjištěno, jaká maximální výše investičního úvěru poskytovaného Českou spořitelnou je. Čtvrté místo obsadila Komerční banka, která získala dva body u každého kritéria. Nejméně výhodný úvěr je investiční úvěr od Československé obchodní banky, která získala tři body u kritéria 1 a dále jeden bod u všech zbylých kritérií.

Úrokové sazby používané při výpočtech jsou orientační, protože je banka stanovuje individuálně na základě celkového posouzení klienta.

5.3 Leasing pro podnikatele

Tabulka 20: Základní údaje pro leasing

Vybrané banky	Maximální výše úvěru	Výše úvěru	Roční úroková sazba	Měsíční úroková sazba
Raiffeisen bank	Neuvedeno	450 000,00 Kč	3,99%	0,33%
Česká spořitelna	Neuvedeno	450 000,00 Kč	3,90%	0,33%
Komerční banka	Nad 1mil. Kč	450 000,00 Kč	4,50%	0,38%
ČSOB	Bez omezení	450 000,00 Kč	3,60%	0,30%
Equa bank	600 000,00 Kč	450 000,00 Kč	5,90%	0,49%

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

Tabulka č. 20 vyjadřuje maximální výši úvěrů u jednotlivých bank. Raiffeisenbank a Česká spořitelna nemají na svých stránkách uvedenou výši poskytovaného úvěru. Komerční banka a Československá obchodní banka nabízí leasing neomezený. Pro možnost viditelného srovnání byla zvolena výše úvěru od všech bank stejně vysoká ve výši 450 tisíc korun. Úrokové sazby používané při výpočtech jsou orientační, protože je banka stanovuje individuálně na základě celkového posouzení klienta. Banky své úrokové sazby také mohou individuálně pozměnit na základě posouzení minulosti podnikatele a jeho účetních výkazů. Pro výpočet výše splátky, která je vidět v další tabulce je potřeba roční úrokovou sazbu převést na úrokovou sazbu měsíční. Nejvýhodnější úrokovou sazbu zde má Československá obchodní banka. Druhou nejvýhodnější úrokovou sazbu nabízí Česká spořitelna. Na třetím místě je Raiffeisenbank. Čtvrté místo obsadila Komerční banka a nejméně výhodný leasing pro podnikatele nabízí Equa bank.

Tabulka 21: Diskontní faktor, RPSN, délka splatnosti, poplatky a výše splátek pro leasing

Vybrané banky	RPSN	Diskontní faktor	Délka splatnosti (měs.)	Výše splátek	Ostatní náklady (měs.)
Raiffeisen bank	8,57%	0,9967	60	8 285,40 Kč	830,00 Kč
Česká spořitelna	8,73%	0,9968	60	8 267,14 Kč	880,00 Kč
Komerční banka	8,38%	0,9963	60	8 389,36 Kč	690,00 Kč
ČSOB	7,79%	0,9970	60	8 206,45 Kč	760,00 Kč
Equa bank	10,14%	0,9951	60	8 678,85 Kč	740,00 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

Tabulka č. 21 zobrazuje diskontní faktor, který nám zde slouží jako pomocný výpočet pro vzorec, kterým se počítá výše splátky. Tato tabulka také ukazuje výši roční procentní sazby nákladů (RPSN) jednotlivých úvěrů. Roční procentní sazba nákladů nám v procentech vyjadřuje, kolik nás daný úvěr stojí ročně na úrocích a dalších poplatcích. Dále je zde uvedena doba, na kterou si klient úvěr vzal. Pro lepší porovnání byla doba zvolena u všech úvěrů stejná. Ostatní náklady u leasingu vyjadřují zejména měsíční poplatky za pojištění pronajaté věci. Výše těchto poplatků záleží na pojišťovně, která k leasingu pojistí danou věc. Například se jedná o havarijní pojištění automobilu.

Tabulka 22: Celkové výdaje za leasing

Vybrané banky	Celkem zapláceno (včetně poplatků)	Navýšení
Raiffeisen bank	546 924 Kč	96 924 Kč
Česká spořitelna	548 829 Kč	98 829 Kč
Komerční banka	544 762 Kč	94 762 Kč
ČSOB	537 987 Kč	87 987 Kč
Equa bank	565 131 Kč	115 131 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

V tabulce č. 22 je znázorněno kolik klient zaplatí celkem za úvěr bance prostřednictvím měsíčních splátek a poplatků. Tato tabulka také zobrazuje navýšení, o kolik klient přeplatí vypůjčenou částku. Nejméně klient zaplatí v případě Raiffeisenbank. Na druhém místě je Komerční banka. Třetí místo obsadila Československá obchodní banka. Na čtvrtém místě je Česká spořitelna a nejméně výhodný úvěr nabízí Equa bank.

5.3.1 Saatyho metoda pro leasing

Tabulka 23: Vyjádření preferencí Saatyho metody

Vyjádření preferencí	
1	Kritéria jsou stejně významná.
3	První kritérium je slabě významnější než druhé.
5	První kritérium je silně významnější než druhé.
7	První kritérium je velmi silně významnější než druhé.
9	První kritérium je absolutně významnější než druhé.

Zdroj: JABLONSKÝ, Josef. *Operační výzkum: kvantitativní modely pro ekonomické rozhodování*. 3. vyd. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-44-3.; str.277

Tabulka č. 23 nám slovně vyjadřuje váhu jednotlivých preferencí, které se budou v této metodě vícekritériálního rozhodování přiřazovat ke dvojicím daných kritérií.

Tabulka 24: Přiřazení preferencí ke kritériím u leasingu

Kritérium	K1	K2	K3	K4
K1	1	1/5	1/3	3
K2	5	1	3	7
K3	3	1/3	1	5
K4	1/3	1/7	1/5	1

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 24 již máme přiřazené jednotlivé preference k daným kritériím. Jako první kritérium byla zvolena maximální výše úvěru, která se u bank liší. Druhým kritériem je úroková sazba bank. Třetí kritérium je RPSN úvěru, které nám ukazuje náklady úvěru včetně úroků i poplatků. Poslední čtvrté kritérium je výše měsíčních poplatků. V tabulce je vidět, že největší váhu má kritérium 2, které je velmi silně významnější než kritérium 4, slabě významnější než kritérium 3 a silně významnější než kritérium 1. Druhé nejvýznamnější kritérium je kritérium 3, které je slabě významnější než kritérium 1, silně významnější než kritérium 4, ale kritérium 2 je pořád slabě významnější než kritérium 3. Na třetím místě je kritérium 1, které je slabě významnější než kritérium 4, ale kritérium 3 je stále slabě významnější než kritérium 1 a kritérium 2 je silně významnější než kritérium 1. Nejméně významné kritérium je kritérium 4, kde kritérium 1 je slabě významnější než kritérium 4, kritérium 3 je silně významnější než kritérium 4 a kritérium 2 je velmi silně významnější než kritérium 4.

Tabulka 25: Geometrický průměr a vážený geometrický průměr preferencí

	Geometrický průměr	Vážený geometrický průměr
K1	0,66874	0,143719807
K2	3,20109	0,507246377
K3	1,49535	0,29589372
K4	0,31239	0
Celkem	5,67757	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 25 ukazuje váhu jednotlivých kritérií přes geometrický průměr a vážený geometrický průměr. Největší váhu má kritérium 2, které značí úrokovou sazbu. Druhé důležité kritérium označené jako K3 je RPSN úvěru. Na třetím místě je kritérium maximální výše úvěru a na posledním místě je kritérium pro měsíční poplatky.

5.3.2 Fullerova metoda (Fullerův trojúhelník)

Tabulka 26: Fullerův trojúhelník k leasingu

1	1	1
2	3	4
	2	2
	3	4
		3
		4

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 26 jsou porovnávána jednotlivá kritéria mezi sebou. Kritérium 2 má tři preference, kritérium 3 má dvě preference, kritérium 1 má jednu preferenci a kritérium 4 má nula preferencí. Na tuto tabulku úzce navazuje tabulka č. 25, kde je také vyjádřena váha, podle této metody.

Tabulka 27: Preference a váhy kritérií u leasingu

Kritérium	Počet preferencí	Váha	Navýšený počet preferencí	Upravená váha
K1	1	1/6	2	0,2
K2	3	1/2	4	0,4
K3	2	1/3	3	0,3
K4	0	0	1	0,1
Celkem	6	1	10	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 27 vyjadřuje kolik preferencí při vzájemném párovém porovnávání, má které kritérium. I v této metodě vidíme, že nejvyšší váhu má kritérium 2 vyjadřující výši úrokové sazby. Na druhém místě je kritérium 3 vyjadřující RPSN úvěru. Třetí kritérium je kritérium 1 vyjadřující maximální výši úvěru a nejnižší váhu má kritérium 1, které vyjadřuje výši měsíčních poplatků.

5.3.3 Vyhodnocení a doporučení leasingu pro podnikatele

Tabulka 28: Vyhodnocení pořadí leasingu

	K1	K2	K3	K4	Celkem	Pořadí
Raiffeisen bank	1,5	3	4	2	2,9	3
Česká spořitelna	1,5	4	2	1	2,6	4
Komerční banka	4	2	3	5	3	2
ČSOB	5	5	5	3	4,8	1
Equa bank	3	1	1	4	1,7	5

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 28 vidíme závěrečné vyhodnocení jednotlivých kritérií a určení nejvýhodnějšího úvěru. K jednotlivým kritériím u všech bank byla přiřazena hodnota od 1 do 5, kde 5 je nejvíce bodů a značí nejvýhodnější úvěr dle daného kritéria. Přidělené body byly roznásobeny váhou daných kritérií z předchozí tabulky. Výsledkem je celkové pořadí od nejméně výhodného úvěru po nejvýhodnější úvěr. Nejvýhodnější leasing poskytuje Československá obchodní banka, která získala plný počet bodů ve třech kritériích. Na druhém místě je Komerční banka, která získala pět bodů v kritériu 4, tři body v kritériu 3, dva body v kritériu 2 a čtyři body v kritériu 1. Třetí místo obsadila Raiffeisenbank se získanými třemi body u kritéria 2, které má největší váhu. Dále

Raiffeisenbank obdržela čtyři body u kritéria 3 a dva body u kritéria 4. U kritéria 1 bylo této bance přiřazeno jeden a půl bodu z důvodu, že se nepovedlo zjistit maximální výši úvěru poskytovanou touto bankovní institucí a Česká spořitelna je na tom stejně. Již zmíněná Česká spořitelna se umístila na čtvrtém místě se získanými čtyřmi body u kritéria 2, dvěma body u kritéria 3 a jedním bodem u kritéria 4. U kritéria 1 banka obdržela jeden a půl bodu ze stejného důvodu, jako Raiffeisenbank, a to, že u obou bank nebyla zjištěna maximální výše úvěru.

Úrokové sazby používané při výpočtech jsou orientační, protože je banka stanovuje individuálně na základě celkového posouzení klienta.

5.4 Kontokorent pro podnikatele

Tabulka 29: Základní údaje ke kontokorentu

Vybrané banky	Maximální výše úvěru	Výše úvěru	Roční úroková sazba	Měsíční úroková sazba
Raiffeisen bank	5 000 000,00 Kč	60 000,00 Kč	13,15%	1,10%
Česká spořitelna	1 000 000,00 Kč	60 000,00 Kč	15,90%	1,33%
Komerční banka	3 000 000,00 Kč	60 000,00 Kč	15,00%	1,25%
ČSOB	Neuvedeno	60 000,00 Kč	16,50%	1,38%
Equa bank	2 000 000,00 Kč	60 000,00 Kč	14,00%	1,17%

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

Tabulka č. 29 nám vyjadřuje maximální výši úvěrů u vybraných bank. Československá obchodní banka maximální výši úvěru neuvádí. Maximální výše se u kontokorentu daného podnikatele stanovuje na základě posouzení podnikatelské minulosti klienta. Pro možnost viditelného srovnání byla zvolena výše úvěru u všech bank stejně vysoká ve výši 60 tisíc korun. Úrokové sazby jednotlivých bank jsou orientační. Banky své úrokové sazby také mohou individuálně pozměnit na základě posouzení minulosti podnikatele, stejně jako u maximální výše úvěru. U kontokorentních úvěrů se může úročit kvartálně, měsíčně nebo i denně, vše záleží na bance a na smlouvě mezi bankou a klientem. Pro vzorový příklad bylo zvoleno úročení měsíční, takže bylo potřeba převést roční úrokovou sazbu na měsíční úrokovou sazbu. Nejvýhodnější úrokovou sazbu zde má Raiffeisenbank. Druhou nejvýhodnější úrokovou sazbu nabízí Equa bank. Na třetím místě je Komerční banka. Čtvrté místo obsadila Česká spořitelna a nejméně výhodnou úrokovou sazbu nabízí Československá obchodní banka.

Tabulka 30: Diskontní faktor, RPSN, doba splatnosti a poplatky ke kontokorentu

Vybrané banky	Doba splatnosti (počet měs.)	RPSN	Diskontní faktor	Diskontní faktor pro splacní po 3 měs.	Ostatní poplatky (měs.)
Raiffeisen bank	3	17,36%	0,9892	0,9682	250,00 Kč
Česká spořitelna	3	18,03%	0,9869	0,9618	149,00 Kč
Komerční banka	3	19,95%	0,9877	0,9639	220,00 Kč
ČSOB	3	17,95%	0,9864	0,9604	115,00 Kč
Equa bank	3	17,22%	0,9885	0,9662	200,00 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

V tabulce č. 30 vidíme dobu splatnosti, která byla stanovena na 3 měsíce. U kontokorentního úvěru, aby byl dluh splacen, musí klient jednou během stanovené doby (většinou 12 měsíců) přejít do kladného zůstatku. Dále se na kontokorentním účtu vždy úročí aktuální zůstatek ke sjednanému dni ve smlouvě. V tomto vzorovém příkladu splatí klient úvěr jednorázovou platbou až třetí měsíc. Také je zde uvedeno RPSN, ve kterém je započtena úroková sazba a další měsíční poplatky, kterými jsou v tomto případě zejména poplatky za vedení účtu. Tato tabulka také vyjadřuje diskontní faktor, který zde slouží jako pomocný výpočet a protože klient splatil dluh až po třech měsících jednorázovou platbou, bylo potřeba si jej přepočítat na diskontní faktor po třech měsících. Ostatní poplatky, jak již bylo zmíněno, zahrnují zejména poplatky za vedení účtu.

Tabulka 31: Celkové výdaje za kontokorent

Vybrané banky	Celkem zaplaceno (bez měs. poplatků)	Navýšení
Raiffeisen bank	61 972,50 Kč	1 972,50 Kč
Česká spořitelna	62 385,00 Kč	2 385,00 Kč
Komerční banka	62 250,00 Kč	2 250,00 Kč
ČSOB	62 475,00 Kč	2 475,00 Kč
Equa bank	62 100,00 Kč	2 100,00 Kč

Zdroj: Raiffeisenbank a. s., Česká spořitelna a. s., Komerční banka a. s., ČSOB a. s., Equa bank a. s.; 2018; vlastní výpočty

Tabulka č. 31 zobrazuje, kolik klient celkem musel převést na svůj kontokorentní účet po 3 měsících, aby se opět dostal do kladných hodnot. Částka, která je zde uvedena, je bez poplatků, jejíž výši také klient musí mít na svém účtu. Z tohoto pohledu je nejvýhodnější úvěr od Raiffeisenbank. Na druhém místě je úvěr od Equa bank. Třetí místo obsadil úvěr od Komerční banky. Na čtvrtém místě je kontokorent u České spořitelny a nejméně výhodný úvěr dle úrokové sazby nabízí Československá obchodní banka. V druhém sloupci je vidět navýšení úvěru po přičtení úroků.

5.4.1 Saatyho metoda pro kontokorent

Tabulka 32: Vyjádření preferencí Saatyho metody

Vyjádření preferencí	
1	Kritéria jsou stejně významná.
3	První kritérium je slabě významnější než druhé.
5	První kritérium je silně významnější než druhé.
7	První kritérium je velmi silně významnější než druhé.
9	První kritérium je absolutně významnější než druhé.

Zdroj: JABLONSKÝ, Josef. Operační výzkum: kvantitativní modely pro ekonomické rozhodování. 3. vyd. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-44-3.; str. 277

Tabulka č. 32 nám slovně vyjadřuje váhu jednotlivých preferencí, které se budou v této metodě vícekriteriálního rozhodování přiřazovat ke dvojicím daných kritérií.

Tabulka 33: Přiřazení preferencí ke kritériím u kontokorentu

Kritérium	K1	K2	K3	K4
K1		1	1/5	1/3
K2		5	1	3
K3		3	1/3	1
K4		1/3	1/7	1/5

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 33 již máme přiřazené jednotlivé preference k daným kritériím. Jako první kritérium byla zvolena maximální výše úvěru, která se u bank liší. Druhým kritériem je úroková sazba bank. Třetí kritérium je RPSN úvěru, které nám ukazuje náklady úvěru včetně úroků i poplatků. Poslední čtvrté kritérium je výše měsíčních poplatků. V tabulce je vidět, že největší váhu má kritérium 2, které je velmi silně významnější než kritérium 4, slabě významnější než kritérium 3 a silně významnější než kritérium 1. Druhé nejvýznamnější kritérium je kritérium 3, které je slabě významnější než kritérium 1, silně významnější než kritérium 4, ale kritérium 2 je pořád slabě významnější než kritérium 3. Na třetím místě je kritérium 1, které je slabě významnější než kritérium 4, ale kritérium 3 je stále slabě významnější než kritérium 1 a kritérium 2 je silně významnější než kritérium 1. Nejméně významné kritérium je kritérium 4, kde kritérium 1 je slabě významnější než kritérium 4, kritérium 3 je silně významnější než kritérium 4 a kritérium 2 je velmi silně významnější než kritérium 4.

Tabulka 34: Geometrický průměr a vážený geometrický průměr preferencí

	Geometrický průměr	Vážený geometrický průměr
K1	0,66874	0,143719807
K2	3,20109	0,507246377
K3	1,49535	0,29589372
K4	0,31239	0
Celkem	5,67757	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 34 ukazuje váhu jednotlivých kritérií přes geometrický průměr a vážený geometrický průměr. Největší váhu má kritérium 2, které značí úrokovou sazbu. Druhé důležité kritérium označené jako K3 je RPSN úvěru. Na třetím místě je kritérium maximální výše úvěru a na posledním místě je kritérium pro měsíční poplatky.

5.4.2 Fullerova metoda (Fullerův trojúhelník)

Tabulka 35: Fullerův trojúhelník ke kontokorentu

1	1	1
2	3	4
	2	2
	3	4
		3
		4

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 35 jsou porovnávána jednotlivá kritéria mezi sebou. Kritérium 2 má tři preference, kritérium 3 má dvě preference, kritérium 1 má jednu preferenci a kritérium 4 má nula preferencí. Na tuto tabulku úzce navazuje tabulka č. 34, kde je také vyjádřena váha, podle této metody.

Tabulka 36: Preference a váhy kritérií u kontokorentu

Kritérium	Počet preferencí	Váha	Navýšený počet preferencí	Upravená váha
K1	1	1/6	2	0,2
K2	3	1/2	4	0,4
K3	2	1/3	3	0,3
K4	0	0	1	0,1
Celkem	6	1	10	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Tabulka č. 36 vyjadřuje kolik preferencí při vzájemném párovém porovnávání, má které kritérium. I v této metodě vidíme, že nejvyšší váhu má kritérium 2 vyjadřující výši úrokové sazby. Na druhém místě je kritérium 3 vyjadřující RPSN úvěru. Třetí kritérium je kritérium 1 vyjadřující maximální výši úvěru a nejnižší váhu má kritérium 1, které vyjadřuje výši měsíčních poplatků.

5.4.3 Vyhodnocení a doporučení kontokorentu pro podnikatele

Tabulka 37: Vyhodnocení pořadí kontokorentu

	K1	K2	K3	K4	Celkem	Pořadí
Raiffeisen bank	5	5	4	1	4,3	1
Česká spořitelna	2	2	2	4	2,2	4
Komerční banka	4	3	1	2	2,5	3
ČSOB	1	1	3	5	2	5
Equa bank	3	4	5	3	4	2

Zdroj: Vlastní výpočty

V tabulce č. 37 je zobrazeno závěrečné vyhodnocení a doporučení kontokorentního úvěru. Byly zde přiřazeny k jednotlivým kritériím hodnoty od 1 do 5, kde 5 znamená nejvíce bodů. Přidělené body byly roznásobeny váhou daných kritérií z předchozí tabulky. Výsledkem je celkové pořadí od nejméně výhodného úvěru po nejvýhodnější úvěr. Celkově nejvýhodnější úvěr nabízí Raiffeisenbank, která obdržela pět bodů u kritéria 1 a kritéria 2, čtyři body u kritéria 3 a pouze jeden bod u kritéria 4. Na druhém místě se umístila Equa bank se získanými pěti body u kritéria 3, čtyřmi body u kritéria 2, třemi body u kritéria 4 a třemi body u kritéria 1. Třetí místo obsadila Komerční banka se čtyřmi body u kritéria 1, třemi body u kritéria 2, dvěma body u kritéria 4 a jedním bodem u kritéria 3. Na čtvrtém místě je Česká spořitelna se získanými čtyřmi body u kritérií 1 a dvěma body u všech ostatních kritérií. Nejméně výhodný kontokorent nabízí Československá obchodní banka, která získala pět bodů u kritéria 4, tři body u kritéria 3 a po jednom bodě u kritérií 1 a 2.

Úrokové sazby používané při výpočtech jsou orientační, protože je banka stanovuje individuálně na základě celkového posouzení klienta.

6 Závěr

Primárním důvodem vypracování této práce bylo porovnání výhodnosti bankovních produktů u pěti korporátních bank na českém trhu. Jedná se o Raiffeisenbank, Českou spořitelnu, Komerční banku a Československou obchodní banku, které mají největší podíl klientů na našem trhu. Pátá banka, která byla zařazena do srovnávací analýzy je Equa bank. Equa bank byla vybrána jako zástupce menších bankovních institucí pro viditelné porovnání s dominantními bankami na českém trhu.

Prvním produktem, na který je tato práce zaměřena, je hypoteční úvěr pro podnikatele. Ve srovnávací analýze je vidět, že nejmenší částka zaplacená na úrocích, je u České spořitelny a nejméně výhodný úvěr nabízí Raiffeisenbank. Dále byla provedena analýza vícekriteriálního rozhodování Saatyho metodou a Fullerovo metodou. Stanovená kritéria jsou úroková sazba, roční procentní sazba nákladů, maximální výše úvěru a ostatní měsíční poplatky. Podle těchto metod vyšlo pořadí všech bankovních institucí u tohoto úvěru stejné. U tohoto typu úvěru je vidět, že na něj je Česká spořitelna více zaměřena a pravděpodobně se jedná o produkt, který patří do skupiny produktů, které mají nejvyšší výnosnost. Naopak u jiných produktů mohou vynikat jiné bankovní ústavy.

Druhým porovnávaným produktem je investiční úvěr pro podnikatele. Srovnávací analýza nám ukazuje, že nejvýhodnějším úvěrem z hlediska úroků a poplatků celkem je Equa bank a nejméně výhodným úvěrem z tohoto pohledu je úvěr od Československé obchodní banky. V Saatyho metodě a Fullerovo metodě byla opět stanovena kritéria úroková sazba, roční procentní sazba nákladů, maximální výše úvěru a ostatní poplatky. Pořadí u tohoto úvěru také zůstává stejné, protože kritérium úrokové sazby má největší váhu a ostatní kritéria nebyla tak moc rozdílná, aby změnila pořadí výhodnosti bankovních institucí. Na tento produkt je nejvíce zaměřena Equa bank, která je sice nejmenší z uvedených bank, ale přesto nabízí nejvýhodnější investiční úvěr.

Třetím produktem je leasing pro podnikatele. Podle srovnávací analýzy nabízí nejvýhodnější leasingový úvěr Československá obchodní banka a nejméně výhodný leasingový úvěr nabízí Equa bank. Stanovená kritéria pro Saatyho a Fullerovo metodu byly úroková sazba, roční procentní sazba nákladů, maximální výše úvěru a ostatní poplatky, které jsou u tohoto úvěru zejména poplatky za pojištění. Podle těchto metod

se pořadí nemění ze stejného důvodu, jak u předchozího typu úvěru. Československá obchodní banka má asi jeden z nejznámějších leasingů na našem trhu, proto se dalo očekávat, že v komparaci tohoto produktu bude nejvýhodnější.

Posledním porovnávaným produktem je kontokorent pro podnikatele. Srovnávací analýza ukazuje, že nejvýhodnějším kontokorentním úvěrem je úvěr od Raiffeisenbank a nejméně výhodným úvěrem je úvěr od Československé obchodní banky. Stanovená kritéria pro Saatyho a Fullerovo metodu jsou úroková sazba, roční procentní sazba nákladů, maximální výše úvěru a ostatní poplatky. Podle těchto metod zůstává pořadí stejné, ale některé banky mají velmi podobné hodnocení. Kontokorent u Raiffeisenbank vám umožní přečerpat největší částku za výhodnější úrokovou sazbu.

Úrokové sazby jsou orientační (z veřejně dostupných zdrojů poskytnutých bankou) a mohou se lišit na základě posouzení minulosti konkrétního klienta a jeho účetních výkazů. Žádná z bank nenabízí možnost stejně vysokého úvěru, takže je také velmi pravděpodobné, že pokud klient potřebuje vyšší úvěr, tak si nebude schopen vzít pro něj ten nejvýhodnější. Nicméně výše uvedené komparativní metody umožňují rychlé porovnání skutečných úvěrů (nebo jejich nabídek) s konkrétními hodnotami úrokové míry, RPSN atd. od jednotlivých bankovních ústavů.

7 Zdroje

7.1 Tištěné zdroje

- NEMEČEK, Alojz a Jiří JANATA. Oceňování majetku v pojišтовnictví. V Praze: C.H. Beck, 2010. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-114-7.
- WAGNER, Jaroslav. Měření výkonnosti: jak měřit, vyhodnocovat a využívat informace o podnikové výkonnosti. Praha: Grada, 2009. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-2924-4.
- JABLONSKÝ, Josef. Operační výzkum: kvantitativní modely pro ekonomické rozhodování. 3. vyd. Praha: Professional Publishing, 2007. ISBN 978-80-86946-44-3.; str. 277
- RADOVÁ, Jarmila, Petr DVOŘÁK a Jiří MÁLEK. Finanční matematika pro každého. 8., rozš. vyd. Praha: Grada, 2013. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4831-3
- ŠOBA, Oldřich, Martin ŠIRŮČEK a Roman PTÁČEK. Finanční matematika v praxi. Praha: Grada, 2013. Partners. ISBN 978-80-247-4636-4
- VALOUCH, Petr. Leasing v praxi: praktický průvodce. Praha: Grada, 2005. Účetnictví a daně (Grada).
- CIPRA, Tomáš. Praktický průvodce finanční a pojistnou matematikou. Vydání III., v Ekopressu II. Praha: Ekopress, 2015. ISBN 978-80-87865-18-7.
- PRÁŠILOVÁ, Marie, Otakar MACHÁČEK, Andrea JINDROVÁ a Tomáš HLAVSA. Finanční a pojistná matematika. Vydání druhé. V Praze: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta, 2015. ISBN 978-80-213-2583-8.

7.2 Internetové zdroje

- www.csas.cz (16.5.2018)
- www.kb.cz (19.5.2018)
- www.rb.cz (24.5.2018)
- www.csob.cz (29.5.2018)
- www.equabank.cz (3.6.2018)
- Prezentace „Výpočet měsíčních splátek úvěru“ Mgr. Eva Majlišová (15.5.2018)
- <http://www2.ef.jcu.cz/~jfrieb/tspp/data/teorie/Vicekritko.pdf> (29.5.2018)
- <https://www.hyperfinance.cz/slovník/rocni-procentni-sazba-nakladu/> (14.5.2018)
- http://www.pf.jcu.cz/stru/katedry/m/petraskova/fm-souhrn_vzorcu.pdf (9.6.2018)
- <https://www.penize.cz/80356-co-jsou-urokove-sazby> (13.5.2018)
- <https://www.kurzy.cz/hypoteky/hypoteka-urokova-mira/> (3.6.2018)
- <https://www.gpf.cz/na-jaky-ucel-hypoteku-pouzit> (3.6.2018)
- <https://www.finance.cz/bydleni/hypoteky/abeceda-hypotek/definice/> (9.6.2018)
- <https://www.finance.cz/uvery-a-pujcky/kontokorentni-uvery-a-debety/abeceda-kontokorentnich-uveru/co-je-to/> (15.6.2018)
- <https://www.penize.cz/15668-co-je-leasing> (29.6.2018)
- <http://www.zlatakoruna.info/financni-produkty> (18.6.2018)

7.3 Seznam tabulek

Tabulka 1: Vyjádření preferencí Saatyho metody	10
Tabulka 2: Základní údaje k hypotečnímu úvěru	28
Tabulka 3: Diskontní faktor, RPSN, délka splatnosti, poplatky a výše splátek k hypotečnímu úvěru	29
Tabulka 4: Celkové výdaje za hypoteční úvěr.....	29
Tabulka 5: Vyjádření preferencí Saatyho metody	30
Tabulka 6: Přiřazení preferencí ke kritériím u hypotečního úvěru	30
Tabulka 7: Geometrický průměr a vážený geometrický průměr preferencí.....	31
Tabulka 8: Fullerův trojúhelník k hypotečnímu úvěru	31
Tabulka 9: Preference a váhy kritérií u hypotečního úvěru	32
Tabulka 10: Vyhodnocení pořadí hypotečního úvěru.....	32
Tabulka 11: Základní údaje k investičnímu úvěru	34
Tabulka 12: Diskontní faktor, RPSN, délka splatnosti a poplatky k investičnímu úvěru.....	34
Tabulka 13: Celkové výdaje za investiční úvěr	35
Tabulka 14: Vyjádření preferencí Saatyho metody	36
Tabulka 15: Přiřazení preferencí ke kritériím u investičního úvěru	36
Tabulka 16: Geometrický průměr a vážený geometrický průměr preferencí.....	37
Tabulka 17: Fullerův trojúhelník k investičnímu úvěru	37
Tabulka 18: Preference a váhy kritérií u investičního úvěru	38
Tabulka 19: Vyhodnocení pořadí investičního úvěru.....	38
Tabulka 20: Základní údaje pro leasing	40
Tabulka 21: Diskontní faktor, RPSN, délka splatnosti, poplatky a výše splátek pro leasing	41
Tabulka 22: Celkové výdaje za leasing	41
Tabulka 23: Vyjádření preferencí Saatyho metody	42
Tabulka 24: Přiřazení preferencí ke kritériím u leasingu	42
Tabulka 25: Geometrický průměr a vážený geometrický průměr preferencí.....	43
Tabulka 26: Fullerův trojúhelník k leasingu	43
Tabulka 27: Preference a váhy kritérií u leasingu	44
Tabulka 28: Vyhodnocení pořadí leasingu.....	44
Tabulka 29: Základní údaje ke kontokorentu.....	46
Tabulka 30: Diskontní faktor, RPSN, doba splatnosti a poplatky ke kontokorentu.....	47
Tabulka 31: Celkové výdaje za kontokorent.....	48
Tabulka 32: Vyjádření preferencí Saatyho metody	48
Tabulka 33: Přiřazení preferencí ke kritériím u kontokorentu	49
Tabulka 34: Geometrický průměr a vážený geometrický průměr preferencí.....	49
Tabulka 35: Fullerův trojúhelník ke kontokorentu	50
Tabulka 36: Preference a váhy kritérií u kontokorentu.....	50
Tabulka 37: Vyhodnocení pořadí kontokorentu	51

7.4 Seznam vzorců

Vzorec 1: Saatyho matice S	11
Vzorec 2: Podmínky matice S.....	11
Vzorec 3: Fullerova metoda.....	11
Vzorec 4: Roční procentní sazba nákladů (RPSN)	13
Vzorec 5: Diskontní faktor	14
Vzorec 6: Výše splátky	14

7.5 Seznam Schémat

Schéma 1: Fullerova trojúhelníku	12
--	----

7.6 Seznam příloh

1. Srovnávací analýza, výpočty; Jiří Rynt

8 Evidence vypůjček

Prohlášení:

Dávám svolení k půjčování této bakalářské práce. Uživatel potvrzuje svým podpisem, že bude tuto práci řádně citovat v seznamu použité literatury.

Jméno a příjmení: Jiří Rynt

V Praze dne: 22. 08. 2018

Podpis:

Jméno	Oddělení/ Pracoviště	Datum	Podpis