

PŘÍJEM ZE ZÁVISLÉ ČINNOSTI (ZAMĚŠTNÁNÍ)

Délka pracovního poměru

Pracovní poměr na dobu neurčitou:

Klient u stávajícího zaměstnavatele musí pracovat souvisle minimálně 3 měsíce, s těmito odlišnostmi:

- Alespoň 1 mzda stačí po návratu z mateřské/rodičovské dovolené k původnímu zaměstnavateli.
- Minimálně 6 měsíců je vyžadováno u příjmu z firmy, kterou žadatel vlastní/spoluvlastní nebo ji spoluvlastní jeho osoba blízká. (Platí i pokud by se do takové firmy vracel zaměstnanec po mateřské/rodičovské dovolené).
- Minimálně 6 měsíců je vyžadováno také u cizinců.

Zaměstnanec nesmí být ve zkušební ani výpovědní době.

Pracovní poměr na dobu určitou:

Pracovní smlouva musí být uzavřena minimálně na 6 měsíců a ke dni posouzení úvěru musí trvat.

Pokud ke dni posouzení žádosti o úvěr pracovní poměr na dobu určitou trvá jen do konce následujícího měsíce (např. úvěr je schvalován 13. ledna a pracovní poměr má končit 28. února), musí klient doložit dodatek pracovní smlouvy nebo novou pracovní smlouvu prokazující prodloužení pracovního poměru minimálně o dalších 6 měsíců.

Státním zaměstnancům lze příjem na dobu určitou započítat bez omezujících podmínek.

Doložení příjmu

Příjmy ze zaměstnání klient dokládá Potvrzením o příjmu a výpisy z běžného účtu.

Potvrzení o příjmu:

Musí být na formuláři RB, vyplněné zaměstnavatelem. Je akceptován originál, nebo naskenovaná kopie, zaslaná e-mailem, z e-mailové adresy klienta sjednané v úvěrové smlouvě. (Lze akceptovat i jiný formulář např. potvrzení jiné banky, ale musí obsahovat stejné informace jako jsou ve formuláři RB.)

Pro výpočet bonity se z potvrzení zohledňuje měsíční průměr za posledních 6 měsíců. Pokud klient u stávajícího zaměstnavatele ještě 6 měsíců nepracuje, pak měsíční průměr za dobu kratší – viz situace popsané výše v kapitole Požadavky na délku pracovního poměru.

Potvrzení o příjmu nesmí být ke dni, kdy je úvěr předán na schvalování, starší než 2 měsíce.

Při souběhu více zaměstnání musí být každý příjem potvrzen na samostatném formuláři.

Výpisy z běžného účtu:

Musí být co nejnovější. (Např. v červenci se musí jednat o výpisy z dubna až června). Musí se jednat o standardní kompletní výpisy z účtu (žádné položky nesmí být začerněny). Výpisy musí obsahovat všechny tyto údaje:

- majitele účtu
- číslo účtu (alespoň na první straně)
- poslední 3 mzdy od zaměstnavatele, vyplacené v po sobě následujících měsících (u příjmu z firmy, kterou žadatel vlastní/spoluvlastní nebo ji spoluvlastní jeho osoba blízká a u cizinců posledních 6 mezd).
- název zaměstnavatele, který mzdu posílá a jeho číslo účtu

Příjem musí být posílán na účet příslušného žadatele, nebo spolužadatele.

Příklad:

Žadateli o hypotéku jsou otec se synem, příjem otce je posílán na účet syna - v tomto případě je výpis z účtu syna akceptovatelný pro doložení příjmu otce. Pokud by ale syn žadatelem nebyl, pak by výpis z účtu syna nemohl být akceptován pro doložení příjmu otce.



Příjem, který není posílán na účet, tj. je vyplácen v hotovosti, není akceptovatelný.

Doložení příjmu zadávaného do on-line aplikace HYFE

Průměrný měsíční příjem, název/IČ zaměstnavatele je Klientem v aplikaci prohlášen.

Současně je doložen 6 výpisy z běžného účtu, požadavky na výpisy jsou analogické, jako u dokládání příjmu výše.

Výpočet příjmů:

Z výpisů z běžných účtů je spočítán **měsíční průměr za posledních 6 měsíců**. Pro další výpočet je podstatné, jak je vysoký nejvyšší doložený měsíční příjem:

- Pokud **nejvyšší měsíční příjem** na výpisech přesahuje **spočítaný měsíční průměr** za 6 měsíců, a toto převýšení je **≤ 75 %**, použije se **měsíční průměr za posledních 6 měsíců**.

- Pokud **nejvyšší měsíční příjem** na výpisech **přesahuje spočítaný měsíční průměr** za 6 měsíců, a toto převýšení je **>75 %**, je tento nejvyšší měsíční příjem vyloučen a příjem je tedy spočítán jako průměr za 5 měsíců.

- Pokud takto **spočítaný příjem za 5 měsíců** je alespoň ve výši klientem deklarovaného příjmu, je použit.

- Pokud takto **spočítaný příjem za 5 měsíců je menší než klientem deklarovaný**, je vyžadováno doložení, že se takto vysoký příjem opakuje. (Předchozím výpisem s takto vysokým příjmem, většinou se jedná o roční bonus.)

-Příjem je po doložení opakování nejvyššího příjmu, spočítán jako průměr za 5 měsíců (tj. s vyloučením toho nejvyššího) + (nejvyšší příjem - průměr za 5 měsíců)/12.

Příklad, kdy jsou akceptovány bonusy bez potřeby dalšího dokládání:

Deklarace Klienta	70 000
Doložené měsíc 1	50 000
Doložené měsíc 2	100 000
Doložené měsíc 3	50 000
Doložené měsíc 4	50 000
Doložené měsíc 5	50 000
Doložené měsíc 6	50 000
Průměr bez nejvyššího	50 000
Jednoduchý průměr	58 333
Průměr s rozpočtením ročního bonusu	54 167
Rozdíl nejvyšší vs. průměr	71%
Výsledek verifikací	58 333
Požadavek na doložení bonusu	NE

Nejvyšší příjem tj. 100 000 Kč převyšuje průměr (Jednoduchý průměr) tj. 58 333 Kč o 71 %, je tedy akceptován jednoduchý průměr tj. 58 333 Kč bez dalšího dokládání.



Příklad, kdy jsou akceptovány bonusy, ale je potřeba doložit jejich opakování:

Deklarace Klienta	70 000
Doložené měsíc 1	50 000
Doložené měsíc 2	104 000
Doložené měsíc 3	50 000
Doložené měsíc 4	50 000
Doložené měsíc 5	50 000
Doložené měsíc 6	50 000
Průměr bez nejvyššího	50 000
Jednoduchý průměr	59 000
Průměr s rozpočtením ročního bonusu	54 500
Rozdíl nejvyšší vs. průměr	76%
Výsledek verifikací	54 500
Požadavek na doložení bonusu	ANO - je potřeba doložit opakování bonusu

Nejvyšší příjem tj. 104 000 Kč převyšuje průměr (Jednoduchý průměr) tj. 59 000 Kč o 76 %. K tomu, aby mohl být akceptován příjem s rozpočteným bonusem (Příjem s rozpočtením ročního bonusu) tj. 54 500 Kč je potřeba doložit opakování bonusu.

Pokud klient u stávajícího zaměstnavatele ještě 6 měsíců nepracuje, pak měsíční průměr za dobu kratší – viz situace popsané výše „Požadavky na délku pracovního poměru“. I v těchto případech, musí být ale vloženo 6 výpisů z běžného účtu a příjem u stávajícího zaměstnavatele bude tedy jen na některých z nich. Systémem spočítaný průměr z výpisů se porovná s prohlášeným příjmem klienta a do bonity se uplatní menší z hodnot.

Pokud je obchod poslán do schválení po více než 30 dnech, je vyžadován aktuální výpis z účtu.

Specifika mzdy zasílané na účet v RB

Pokud je žadatelem o úvěr klient RB a zaměstnavatel mu posílá mzdu na účet v RB, a to minimálně 6 měsíců, klient nemusí dokládat Potvrzení o příjmu. Klient doloží vyplněný a podepsaný formulář Prohlášení o zaměstnavateli a výši příjmu.

Měsíční příjem spočítáme jako průměr z došlých mezd na účet v RB za 6 měsíců. Takto spočítaný měsíční příjem porovnáme s měsíčním příjmem prohlášeným klientem a pro výpočet bonity se použije nižší z hodnot.

Doložení příjmu zadávaného do on-line aplikace HYFE

Doložení příjmu a jeho výpočet je analogický, jako u příjmu, který je zasíláný na účet jiných bank viz kapitola výše, s tím rozdílem, že není vyžádáno vkládací výpisů z běžného účtu. Pokud by se ale nepodařilo mzdu na účtech u naší Banky systémem identifikovat, výpisy by byly vyžádány.

Specifika Dohod o pracovní činnosti (DPČ)

Doložení příjmu:

Příjem z DPČ je dokládán dle stejných pravidel jako u příjmu ze závislé činnosti – viz výše.