

Příloha č. 1 – Pravidla pro výpočet Kompenzace a její úpravu při snížení nebo zániku nároku na podporu

1. Kompenzační úroková sazba

1.1 Kompenzační úroková sazba pro daný kalendářní měsíc je součtem referenční úrokové sazby PRIBOR 1M a Kompenzační přírážky podle typu zvýhodněného úvěru.

Vzorec: $KS_t = \text{PRIBOR } 1M_{t-1} + KP$, kde

KS_t je Kompenzační úroková sazba pro měsíc t ,

$\text{PRIBOR } 1M_{t-1}$ se určí podle odstavce 1.2 a

KP je Kompenzační přírážka podle typu zvýhodněného úvěru.

1.2 Pro výpočet Kompenzace se použije sazba PRIBOR 1M zveřejněná pro 15. kalendářní den měsíce předcházejícího měsíci, za který se Kompenzace počítá. Pokud není pro tento den sazba PRIBOR 1M zveřejněna, použije se sazba zveřejněná pro první následující pracovní den, pro který je dostupná.

1.3 Kompenzační přírážka činí:

- 0,90 % pro nezajištěné úvěry na rodinné domy,
- 0,50 % pro zajištěné úvěry na rodinné domy,
- 0,40 % pro úvěry pro SVJ/BD.

1.4 PRIBOR je referenční úroková sazba českého mezibankovního trhu (Prague InterBank Offered Rate), zveřejňovaná administrátorem referenční sazby. Je-li PRIBOR 1M podle odstavce 1.2 nižší než 0 % p. a., použije se hodnota 0 % p. a.

2. Výpočet měsíční Kompenzace

2.1 Měsíční Kompenzace se vypočte z Kompenzační jistiny k poslednímu dni daného měsíce, Kompenzační úrokové sazby a skutečného počtu kalendářních dnů v měsíci. Použije se úroková konvence skutečný počet dní / 360.

2.2 Kompenzace se poskytuje od měsíce prvního čerpání Úvěru po dobu sjednanou v úvěrové smlouvě, nejdéle však po maximální dobu podle příslušného RM příjemce úvěru. Tato doba se počítá od měsíce prvního čerpání Úvěru.

2.3 Kompenzace se počítá z Kompenzační jistiny stanovené podle odstavce 3.1.

Vzorec: $K_t = KJ_t \times KS_t \times D_t / 360$, kde

KJ_t znamená Kompenzační jistinu k poslednímu kalendářnímu dni období t

a D_t je počet dní měsíce t .

3. Kompenzační jistina KJ_t

3.1 Kompenzační jistina za období t (KJ_t) je částka, ze které se vypočítá Kompenzace za daný měsíc. Stanoví se jako nižší ze skutečné nesplacené jistiny Úvěru evidované finanční institucí k poslednímu dni období t a Referenční nesplacené jistiny vypočtené podle odstavce 3.2.

Vzorec: $KJ_t = \min (J_t; RNJ_t)$, kde

J_t je skutečná nesplacená jistina Úvěru evidovaná finanční institucí k poslednímu dni období t a RNJ_t je Referenční nesplacená jistina vypočtená podle odstavce 3.2.

3.2 Referenční nesplacená jistina RNJ_t

Referenční nesplacená jistina se stanoví k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Referenční splátka RS se vypočte jako způsobilá výše Úvěru dělená způsobilou dobou splatnosti v měsících a zaokrouhlí se nahoru na celé koruny. Způsobilou výší Úvěru je nižší z výše podle úvěrové smlouvy a maximální výše podle RM. Způsobilou dobou splatnosti je nižší z doby podle úvěrové smlouvy a maximální doby podle RM. Referenční nesplacená jistina se rovná kumulovanému čerpání Úvěru, nejvýše však do způsobilé výše Úvěru, sníženému o referenční splátky jistiny splatné do konce daného měsíce. Výsledek nemůže být nižší než nula. Úplné předčasné doplacení a zesplatnění se zohlední podle článku 6.

Obdobím 1 je měsíc prvního čerpání Úvěru. První referenční splátka jistiny je splatná v období 2, tedy v kalendářním měsíci následujícím po měsíci prvního čerpání.

Vzorci:

$$(1) ZÚ = \min (Ú; \max Ú)$$

$$(2) ČÚ_t = \sum_{i=1}^t čú_i$$

$$(3) ZNSPL = \min (NSPL; \max NSPL)$$

$$(3) RS = \lceil ZÚ / ZNSPL \rceil,$$

$$(4) RNJ_t = \max (0; \min (ČÚ_t; ZÚ) - (t - 1) \times RS), \text{ kde}$$

$ZÚ$ je způsobilá výše Úvěru;

$Ú$ je výše Úvěru podle úvěrové smlouvy;

$\max Ú$ je maximální výše Úvěru podle RM;

$čú_i$ je částka Úvěru čerpaná v období i ;

$ZNSPL$ je způsobilá doba splatnosti;

$NSPL$ je doba splatnosti v měsících podle úvěrové smlouvy;

$\max NSPL$ je maximální doba splatnosti v měsících podle RM;

RS je referenční splátka jistiny zaokrouhlená nahoru na celé koruny;

4. Změna parametrů pro výpočet kompenzace

4.1 Účinnost změny

Snížení nebo zánik nároku se pro výpočet Kompenzace uplatní od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém finanční instituce obdržela oznámení SFŽP ČR. Tento měsíc se dále označuje jako období d . Kompenzace za období předcházející období d se podle tohoto článku nepřepočítává. Její případné vypořádání se provede podle článku 5.

Příklad: Finanční instituce obdrží oznámení SFŽP ČR dne 15. září. Snížení nebo zánik nároku se pro výpočet Kompenzace uplatní od 1. října; období d je tedy říjen. Kompenzace za září se stanoví ještě podle pravidel platných před změnou.

4.2 Pokud dojde ke snížení způsobilé výše Úvěru, včetně jejího snížení na nulu při zániku nároku na podporu, použije se od období d snížená způsobilá výše Úvěru (dále jen „Snížený limit“). Došlo-li současně ke snížení maximální doby poskytování Kompenzace podle upraveného RM, použije se od období d rovněž tato zkrácená doba; jinak zůstává původní maximální doba beze změny.

4.3 Přepočet Referenční nesplacené jistiny

Počínaje obdobím d se pro výpočet Kompenzace použije postup popsáný v kap. 3 s tím, že se pro výpočet použijí **nové hodnoty $\max U$ a $\max NSPL$ podle upraveného RM.**

4.4 Zánik nároku na podporu

Je-li Snížený limit roven nule, činí upravená Referenční nesplacená jistina od období d nula a od tohoto období nevzniká nárok na další Kompenzaci. Tím nejsou dotčeny případné vratky za dřívější období.

5. Vypořádání dopadu snížení nároku na Kompenzaci

Vypořádání dopadu snížení nebo zániku nároku na Kompenzaci se vypočítá samostatně za každé kalendářní období t předcházející období d , za které byla Kompenzace vypočtena, tj. pro $t < d$.

Pro každé období $t < d$ se postupem dle 3.2 vypočítají hodnoty Referenční nesplacené jistiny se zohledněním nových parametrů $\max U$ a $\max NSPL$. Označíme je RNJ_t^{upr} .

Za každé období $t < d$ se část Kompenzace k vypořádání DK_t stanoví přímo podle rozdílu mezi Kompenzační jistinou KJ_t , ze které byla Kompenzace původně vypočtena, a upravenou kompenzační jistinou KJ_t^{upr} .

Je-li $KJ_t = 0$, platí $DK_t = 0$. Je-li $KJ_t > 0$, použije se přímý výpočet:

$$DK_t = K_t \times \max(0; KJ_t - KJ_t^{upr}) / KJ_t, \text{ kde}$$

$$KJ_t^{upr} = \min(J_t; RNJ_t^{upr})$$

Pro výpočet se použije již zaokrouhlená měsíční Kompenzace K_t . Výsledek DK_t se po dokončení výpočtu matematicky zaokrouhlí na celé koruny.

Celková částka Kompenzace k vypořádání se stanoví jako součet již zaokrouhlených částek DK_t za všechna období $t < d$:

$$VDK_d = \sum_{t=1}^{d-1} DK_t.$$

Hodnoty RNJ_t^{upr} a DK_t podle tohoto článku slouží výlučně k vypořádání Kompenzace za období předcházející období d . Nemění původně evidovanou Kompenzační jistinu ani hodnoty používané pro výpočet Kompenzace od období d podle článku 4.

5.1 Způsob vypořádání

Vypořádání závisí na tom, zda již byla Kompenzace za daný měsíc vyplacena:

- **Vyplacená Kompenzace:** finanční instituce vrátí příslušnou část SFŽP ČR postupem podle Výzvy.
- **Dosud nevyplacená Kompenzace:** částka sníží nárok běžného roku a odečte se od nejbližší roční výplaty; samostatně se nehradí.

Případné vypořádání mezi finanční institucí a příjemcem úvěru se řídí úvěrovou smlouvou.

Informace o vypořádání se uvedou v Přehledové tabulce M01 v rozsahu a struktuře stanovené Výzvou, jejími přílohami a příslušným metodickým pokynem.

6. Úplné doplacení a zesplatnění Úvěru

Úplné předčasné doplacení je splacení celé zbývající jistiny před původní konečnou splatností. Kompenzace náleží ještě za měsíc, ve kterém k doplacení došlo. Od prvního dne následujícího měsíce je KJ , případně KJ^{upr} , nulová.

Zesplatnění nastane, když se celá zbývající jistina stane splatnou před původní konečnou splatností. Kompenzace náleží ještě za měsíc, ve kterém zesplatnění nastalo. Od prvního dne následujícího měsíce je KJ , případně KJ^{upr} , nulová, pokud Výzva neumožní obnovení splácení a pokračování Kompenzace.

V případě úplného předčasného splacení nebo zesplatnění v měsíci m se KJ_m vypočítá jako

$$KJ_m = \max(0; KJ_{m-1} - RS)$$

7. Zaokrouhlení

Výpočty se provádějí bez průběžného zaokrouhlování. Referenční splátka RS se zaokrouhlí vždy nahoru na celé koruny. Měsíční Kompenzace K_t a část Kompenzace k vypořádání DK_t se zaokrouhlí matematicky na celé koruny až po dokončení příslušného výpočtu; částka 0,50 Kč a vyšší se zaokrouhlí nahoru, nižší částka dolů. Celková částka VDK_d se stanoví jako součet již zaokrouhlených částek DK_t .

8. Ilustrativní příklady

8.1 Přepočet Referenční nesplacené jistiny od období d

Krok	Hodnota / výpočet
Vstupy	Původní limit 700 000 Kč; Snížený limit 500 000 Kč; upravená doba 120 měsíců (limit je nižší než 500 001 Kč); $d = 13$; čerpání 700 000 Kč v období 1; $J_{13} = 620\,000$ Kč.
Upravená referenční splátka	$RS = \lfloor 500\,000 / 120 \rfloor = 4\,167$ Kč.
Upravená referenční jistina	$RNJ_{13} = 500\,000 - (12 \times 4\,167) = 449\,996$ Kč
Kompenzační jistina	$KJ_{13} = \min(620\,000; 449\,996) = 449\,996$ Kč.

8.2 Vypořádání Kompenzace za období před účinností změny

V příkladu je $d = 13$. Původní způsobilá výše Úvěru je 700 000 Kč a původní $RS = \lfloor 700\,000 / 110 \rfloor = 6\,364$ Kč. Snížený limit činí 500 000 Kč, upravená doba 120 měsíců a $RS^{upr} = \lfloor 500\,000 / 120 \rfloor = 4\,167$ Kč. Úvěr je vyčerpan v období 1; $KS_t = 4,5\%$ p. a. Částka DK_t je určena přímo jako $K_t \times \max(0; KJ_t - KJ_{tupr}) / KJ_t$.					
t	D_t	KJ_t (Kč)	KJ_t^{upr} (Kč)	K_t (Kč)	DK_t (Kč)
1	31	700 000	500 000	2 713	775
2	28	693 636	495 833	2 428	692
3	31	687 272	491 666	2 663	758
4	30	680 908	487 499	2 553	725
5	31	674 544	483 332	2 614	741
6	30	668 180	479 165	2 506	709
7	31	661 816	474 998	2 565	724
8	31	655 452	470 831	2 540	715
9	30	649 088	466 664	2 434	684
10	31	642 724	462 497	2 490	698
11	30	636 360	458 330	2 386	668
12	31	629 996	454 163	2 441	681
$VDK_{13} = \Sigma DK_t$ za období 1 až 12					8 570 Kč