Příjem ze závislé činnosti (zaměstnání)

1. 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. U jednoho žadatele je možné akceptovat příjmy ze zaměstnání od maximálně 3 zaměstnavatelů.

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.

2. Doložení příjmu

Příjmy ze zaměstnání klient dokládá výpisy z běžného účtu.

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.

Příjem je manuálně telefonicky verifikován.

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 5 měsíců s vyloučením nejvyššího příjmu, a toto převýšení je <= 75 %, použije se měsíční průměr za posledních 6 měsíců.
- Pokud nejvyšší měsíční příjem na výpisech přesahuje spočítaný měsíční průměr za 5 měsíců s vyloučením nejvyššího příjmu, 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.

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 posílán do schválení po více než 30 dnech, je vyžadován aktuální výpis z účtu.

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

4. Specifika Dohod o pracovní činnosti (DPČ)

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