

ML – Nezajištěné úvěry do výše předschváleného limitu

Termín nasazení: 01.04.2026

Tento metodický list je platný do zpracování do Modré knihy.

Od 01.04.2026 dochází k navýšení maximální možné výše předschváleného limitu pro nezajištěné úvěry z 750.000 Kč na 3.500.000 Kč. Pro úvěry schvalované na základě předschváleného limitu nad 750.000 Kč se zároveň zavádí dodatečná kontrola zaměstnavatele a klientova příjmu vůči výpisům z BÚ v KB.

Konkrétně dochází k následujícím změnám v instrukci SD_03 Bonita v kapitole 3.4.1.1., s tím, že změny jsou vyznačeny níže zeleně:

3.4.1.1. Úvěry s alternativním hodnocením bonity (Půjčka na bydlení nebo čistý přidělený úvěr do výše předschváleného limitu)

Poradce zjistí od klienta a uvede do žádosti o úvěr veškeré klientem čestně prohlášené příjmy a výdaje. (Co se týče výdajů, při zpracování úvěru budou započítány výdaje dle registrů BRKI/NRKI a ostatní výdaje dle žádosti o úvěr.)

Pokud byl klientovi napočten předschválený limit do max. výše 100.000 Kč

- Klient své příjmy, které čestně prohlásil v žádosti o úvěr, dalšími specifickými dokumenty (jako například potvrzením o příjmu) nedokládá, **pracovník ZPÚ/FUN zpracovatel/schvalovatel** je nemusí standardním způsobem dále ověřovat.
- V případě dožádání z důvodu nevyhovující bonity poradce s klientem ověří, zda uvedl do žádosti o úvěr všechny příjmy a výdaje ve skutečné výši. Případné další příjmy (tj. ze strany MP akceptovatelné příjmy na měsíční bázi) nebo snížení výdajů (očekávané snížení výdajů, např. blížící se splatnost úvěru) poradce doloží prostřednictvím formuláře Čestné prohlášení o výši příjmů a výdajů klienta nebo jeho domácnosti, který vyplní v aplikaci eFormuláře nebo vytiskne z Intranetu MPSS (viz Metodika 2.0).

Pokud byl klientovi napočten předschválený limit vyšší než 100.000 Kč, maximálně však 750.000 Kč (včetně)

- Příjem za závislé činnosti, který klient čestně prohlásil v žádosti o úvěr, není nutné dokládat dalšími specifickými dokumenty.
- Pokud klient uvedl do žádosti i jiný druh příjmu, než je příjem ze závislé činnosti, a tento jiný příjem není nutné zohlednit do bonity (protože klientův příjem ze závislé činnosti je pro žádaný úvěr dostatečný sám o sobě), pak tento příjem není nutné dokládat dalšími specifickými dokumenty.

- Pokud je do bonity požadováno započíst jiný příjem, než je příjem ze závislé činnosti, klient je povinen takový příjem doložit specifickými dokumenty, jaké jsou vyžadovány standardně.

V případě, že se jedná o "příjem z podnikatelské činnosti svým charakterem podobné závislé činnosti" domicilovaný do KB, může nicméně schvalovatel rozhodnout formou IPR o jeho akceptaci i bez doložení dalších specifických dokumentů k tomuto příjmu, a to za následujících podmínek:

- "Příjem z podnikatelské činnosti charakterem podobné závislé činnosti" označuje situaci, kdy klient sice podniká jako OSVČ, ale jeho příjem je pravidelný a maximálně od dvou odběratelů.
- Posouzení je v pravomoci schvalovatele na základě provedení kontroly posledních alespoň 3 VBÚ z KB.
- V případě, kdy schvalovatel posoudí klientův příjem z podnikání jako "domicilovaný příjem z podnikání, jehož charakter se blíží závislé činnosti", a rozhodne o udělení IPR, není nutné standardní dokládání tohoto příjmu, ale je nutné následně provést korekci tohoto deklarovaného příjmu. Tuto korekci provede schvalovatel na základě výpočtu čistého měsíčního příjmu určeného jako průměr za poslední 3 měsíce dle VBÚ v KB (od průměrné hodnoty z VBÚ je nutné odečtení 30% paušálních výdajů a odečtení 15% daně z příjmu), respektive započte nižší z obou hodnot (deklarované a vypočtené).

Pokud byl klientovi napočten předschválený limit vyšší než 750.000 Kč

- Příjem za závislé činnosti, který klient čestně prohlásil v žádosti o úvěr, není nutné dokládat standardním způsobem, je však nezbytné uvést do komentáře žádosti o úvěr IČ a název zaměstnavatele. V případě, že nebude v komentáři žádosti o úvěr uvedeno IČ a název zaměstnavatele, bude možné dodatečně doplnit ke zpracování Čestné prohlášení o výši příjmů, kde klient uvede mimo jiné i název a IČ zaměstnavatele. Zpracovatel/schvalovatel úvěru ověří oproti posledním 3 výpisům z BÚ klienta v KB prohlášené příjmy ze závislé činnosti a započítá do bonity nižší z obou hodnot (prohlášený příjem vs. průměr z VBÚ v KB za poslední 3 měsíce), zároveň zpracovatel/schvalovatel ověří název firmy zasílající mzdu oproti názvu zaměstnavatele v prohlášení / komentáři. V případě, že se nebude shodovat firma vyplácející mzdu s firmou uvedenou v prohlášení / komentáři, je nutné doložit příjmy klienta standardním způsobem.
- Pokud klient uvedl do žádosti i jiný druh příjmu, než je příjem ze závislé činnosti, a tento jiný příjem není nutné zohlednit do bonity (protože klientův příjem ze závislé činnosti je pro žádaný úvěr dostatečný sám o sobě), pak tento příjem není nutné dokládat dalšími specifickými dokumenty.
- Pokud je do bonity požadováno započíst jiný příjem, než je příjem ze závislé činnosti, klient je povinen takový příjem doložit specifickými dokumenty, jaké jsou vyžadovány standardně.
- Pro prohlášení příjmu s IČ a názvem zaměstnavatele nelze využít formulář Čestného prohlášení o výši příjmu v aplikaci eFormuláře. Je nutné využít PDF

formulář, který je k dispozici v katalogu příloh a doprovodných dokumentů, ke stažení [ZDE](#).

U případů, kde na žádosti vystupuje spolu s klientem jako spolužadatel i druhý člen jeho domácnosti (druhý z manželů, partnerů, registrovaných partnerů, druh/družka), platí:

- Předschválené limity se nesčítají.
- Pokud prohlášený příjem druhého člena domácnosti v roli spoludlužníka není do bonity potřeba započítat, pak se dokládání prohlášeného příjmu druhého člena domácnosti specifickými dokumenty nevyžaduje.
- Pokud prohlášený příjem druhého člena domácnosti v roli spoludlužníka je do bonity nutné započítat, pak se je potřeba u druhého člena domácnosti řídit výší jeho předschváleného limitu, s tím, že:
 1. Pokud druhý člen domácnosti má svůj předschválený limit v dostatečné výši (tzn. vyšší nebo roven žádanému úvěru), pak se ohledně dokládání/nedokládání jeho prohlášeného příjmu postupuje podle obdobných pravidel jako u hlavního dlužníka. (Tzn. pokud půjde o příjem ze závislé činnosti, pak se jeho dokládání specifickými dokumenty nepožaduje.)
 2. Pokud druhý člen domácnosti nemá svůj předschválený limit v dostatečné výši, pak svůj příjem, aby mohl být započten do bonity, dokládá standardním způsobem specifickými dokumenty.

Pokud se jedná o případ v proceduře IPR nebo o podezření na podvodné jednání, dodatečné dokumenty k příjmům mohou být zpracovatelem/schvalovatelem v plném rozsahu dožádány a příjem ověřován v plném rozsahu, bez ohledu na výše uvedené a bez ohledu na druh konkrétního příjmu.

Obecné pravidlo, že nelze zohlednit příjem žádné osoby, která není účastníkem úvěru, je platné i při alternativním hodnocení bonity. (Rovněž platí, že nelze zohlednit ani příjem druhého z manželů, partnerů, pokud tento nepřistupuje k úvěru jako spoludlužník.)

Poradce v aplikaci eKmen*/ [pracovník ZPÚ/FUN zpracovatel/schvalovatel](#) ve SB provede vyhodnocení bonity a zkontroluje hodnotu CIR. (*Pozn.: Předběžný výpočet CIR v aplikaci eKmen se může následně lišit od hodnoty ve SB, kde jsou přesně zohledněny výdaje z registrů.)

- $CIR \leq 100\%$ bonita klienta vyhovuje
- $CIR > 100\%$ bonita klienta nevyhovuje, [pracovník ZPÚ/FUN zpracovatel/schvalovatel](#) provede dožádání na poradce

Metodický list – Nezajištěné úvěry do výše předschváleného limitu

Autor: Tomáš Kleiner – KB RISK/CRE

Při alternativním hodnocení bonity na základě předschváleného limitu nelze pro vyhodnocení více domácností použít metodu volných prostředků.

Poznámka pro předejití nedorozumění:

U úvěrů s nezajištěnou angažovaností nad 1 mil. Kč nebo splatností nad 15 let musejí být i v případě úvěrů na předschválený limit zároveň splněny dodatečné podmínky stanovené v instrukci PR_05 Půjčka na bydlení a specifika zpracování v MP, např. ohledně DSTI apod.