

Študentská vedecká aktivita

Porovnanie skutočných nákladov úveru (RPMN) s marketingovými tvrdeniami bánk

Vivien Fúdorová, Melánia Schniererová

Sekcia: Pre študentov stredných škôl

Konzultant: Ing. Marek Čabák

Banská Bystrica

2026

Abstrakt

Práca analyzuje úvery ako finančné produkty s dôrazom na ich skutočné náklady a spôsob, akým sú prezentované v marketingovej komunikácii bánk. Hlavným cieľom je overiť presnosť uvádzanej ročnej percentuálnej miery nákladov (RPMN) v reprezentatívnych príkladoch vybraných bánk a poukázať na možné rozdiely medzi deklarovanými a reálnymi hodnotami. V teoretickej časti sú vysvetlené základné pojmy súvisiace s úvermi, úročením a ochranou spotrebiteľa, ako aj špecifiká marketingu vo finančných službách. Praktická časť využíva metódu výpočtu RPMN pomocou funkcie XIRR v programe Microsoft Excel na základe údajov z hypotekárnych kalkulačiek bánk. Výsledky ukazujú, že vypočítané hodnoty RPMN sa mierne líšia od hodnôt uvádzaných bankami. Tieto rozdiely môžu byť spôsobené neúplnými vstupnými údajmi, zaokrúhľovaním alebo odlišnou metodikou výpočtu. Práca poukazuje na dôležitosť transparentnosti a správneho informovania spotrebiteľa pri výbere úveru.

Kľúčové slová: úrok, RPMN, splátka, hypotekárny úver, XIRR.

Abstract

The scientific work analyzes loans as financial products, with a focus on their actual costs and the way they are presented in banks' marketing communication. The main objective is to verify the accuracy of the annual percentage rate of charge (APR) stated in representative examples of selected banks and to identify possible differences between declared and real values. The theoretical part explains the basic concepts related to loans, interest, and consumer protection, as well as the specifics of marketing in financial services. The practical part applies the APR calculation method using the XIRR function in Microsoft Excel, based on data obtained from banks' mortgage calculators. The results indicate that the calculated APR values slightly differ from those presented by the banks. These differences may be caused by incomplete input data, rounding, or differences in calculation methodology. The paper highlights the importance of transparency and proper consumer information when choosing a loan.

Key words: interest, APR, installment, mortgage, XIRR.

Úvod

Úvod poskytuje všeobecný pohľad na skúmanú tému, jej kontext, dôvody vzniku práce a medzeru, ktorú sa práca snaží vyplniť.

1. Úver ako finančný produkt

Úver alebo pôžička je suma peňazí, ktorú si požičiate od banky a zaviazete sa ju vrátiť spolu s úrokmi v dohodnutom čase. Zvyčajne sa spláca pravidelnými mesačnými splátkami. Tie väčšinou zahŕňajú časť požičanej sumy (istinu) aj úrok. (Tatra banka a. s. a), 2026)

1.1. Subjekty bankového trhu

Banka je finančná inštitúcia, ktorá pracuje s peniazmi – prijíma vklady, poskytuje úvery a zabezpečuje rôzne finančné služby a transakcie. Nebankový subjekt poskytuje úvery či pôžičky bez bankovej licencie. Často je riešením pre ľudí, ktorí nespĺňajú podmienky banky. Zvyčajne má jednoduchšie požiadavky (napr. nemusí vyžadovať potvrdenie o príjme či ručiteľa), no podmienky a náklady môžu byť menej výhodné. (123Pôžičky, 2026)

1.2. Základné druhy úverov

Medzi základné druhy úverov, s ktorými sa spotrebitelia najčastejšie stretávajú, patria najmä tieto typy finančných produktov: (Totalmoney, 2026):

- spotrebný úver (pôžička)
- hypotekárny úver
- kreditná karta
- kontokorentný úver

1.3. PRINCÍP ÚROČENIA

Jednoduché úročenie znamená, že úrok sa počíta len z pôvodnej sumy (istiny). Úroky sa ďalej neúročia. V praxi sa používa už len zriedkavo. Zložené úročenie funguje tak, že úrok sa počíta nielen z pôvodnej sumy, ale aj z už pripísaných úrokov. Inými slovami, úroky „zarábajú“ ďalšie úroky, takže celková suma postupne rastie rýchlejšie. (PSS, 2026)

1.3.1. Anuitné splácanie

Anuitné splácanie je spôsob splácania úveru, pri ktorom dlžník pravidelne platí rovnaké pevné splátky počas celej doby splácania. Každá splátka pozostáva z časti istiny (požičanej sumy) a úroku z nevyrovnanej časti dlhu. (Finančný kompas, 2025)

1.3.2. Lineárne splácanie

Lineárna splátka je typ splácania, pri ktorom sa mesačná splátka postupne znižuje. Skladá sa z dvoch častí:

- istina – tá je počas celej doby splácania rovnaká,
- úrok – ten sa postupne znižuje, pretože sa počíta z čoraz menšieho zostatku dlhu.

Na začiatku teda platíte viac, neskôr menej. Lineárne splácanie je menej bežné ako anuitné, no môžete sa s ním stretnúť napríklad pri hypotékach. (TotalMoney, 2026)

Fixná úroková sadzba

Fixná úroková sadzba je úrok, ktorý sa počas dohodnutého obdobia (tzv. fixácie) nemení. Počas tejto doby vás neovplyvnia výkyvy na trhu ani zmeny úrokových sadzieb, splátka zostáva rovnaká a viete presne, koľko budete platiť. (PSS b). 2026.)

Variabilná úroková sadzba

Variabilná úroková sadzba je úrok, ktorý sa môže v priebehu času meniť podľa vývoja na finančných trhoch. To znamená, že vaša splátka môže klesnúť, ale aj stúpnuť – podľa toho, ako sa menia trhové úrokové sadzby. (Tatra banka b), 2026)

1.4. úroková sadzba vs. skutočné náklady

1.4.1. Úroková sadzba

Úroková sadzba je percento, ktoré vyjadruje cenu za požičanie peňazí alebo odmenu za ich uloženie. Najčastejšie sa uvádza za rok (p. a.). Jednoducho povedané – pri úvere určuje, koľko zaplatíte banke navyše, a pri sporení zas to, koľko na svojich peniazoch zarobíte. (PSS b), 2026)

Nominálna úroková sadzba

Úroková sadzba je percento uvedené v úverovej zmluve. Hovorí, akú časť z požičanej sumy navyše zaplatíte veriteľovi za to, že vám peniaze požičal. Jej výška závisí napríklad od inflácie, ceny peňazí na trhu či rizika, že klient nebude splácať. Tieto a ďalšie faktory ovplyvňujú, aký vysoký úrok vám banka nastaví. (<https://totalmoney.sk/slovník/N/nominalna-urokova-miera/>)

1.4.2. ROČNÁ PERCENTUÁLNA MIERA NÁKLADOV

Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN) je pre spotrebiteľa najdôležitejší ukazovateľ ceny úveru. Jednoducho povedané, ukazuje, koľko vás pôžička v skutočnosti stojí. Nezahŕňa len úrok, ale aj všetky povinné poplatky spojené s úverom.

RPMN zahŕňa:

- úrokovú sadzbu
- jednorazové poplatky (napr. poplatok za poskytnutie úveru, sprostredkovanie či administratívu)
- pravidelné poplatky platené spolu so splátkou (napr. poplatok za úverový účet alebo povinné poistenie)

$$\sum_{K=1}^{K=m} \frac{A_K}{(1+i)^{t_K}} = \sum_{K'=1}^{K'=m'} \frac{A'_{K'}}{(1+i)^{t_{K'}}}$$

Obrázok 1: Vzorec pre výpočet RPMN

Zdroj: NBS, 2026

K – poradové číslo čerpania úveru
K' – poradové číslo splátky alebo nákladu
A _k – výška K-teho čerpania úveru
A _{k'} – výška K'-tej splátky alebo nákladu
m – celkový počet čerpaní
m' – celkový počet splátok alebo platieb
t _k , t _{k'} – čas vyjadrený v rokoch alebo častiach roka
i – ročná percentuálna miera nákladov (RPMN)

Tabuľka 1: Význam jednotlivých symbolov vo výpočte RPMN

Zdroj: NBS, 2026

Do RPMN sa rátajú iba poplatky, ktoré musíte zaplatiť povinne. Naopak, nezahrňajú sa sankcie za omeškanie ani dobrovoľné služby (napr. mimoriadny výpis z účtu). (Wikipédia, 2026)

RPMN ovplyvňuje:

- výška úveru
- doba splácania
- výška splátok a poplatkov
- termíny splatnosti

Vďaka RPMN si viete jednoduchšie porovnať rôzne úvery a zistiť, ktorý je pre vás naozaj výhodnejší. (Wikipedia, 2026)

Výpočet RPMN (NBS, 2026)

1.5. Právna úprava ochrany spotrebiteľa

Ochrana spotrebiteľa je súbor právnych pravidiel, ktoré majú zabezpečiť spravodlivé a transparentné vzťahy medzi poskytovateľmi služieb a spotrebiteľmi. V oblasti finančných služieb je obzvlášť dôležitá, pretože úvery a bankové produkty môžu mať dlhodobý vplyv na finančnú situáciu ľudí. Právny rámec ochrany spotrebiteľa v EÚ vychádza z pravidiel zavedených Európskou úniou (Európska rada, Rada Európskej únie, 2026).

Jedným z kľúčových prvkov je povinnosť uvádzať ročnú percentuálnu mieru nákladov (RPMN) v reklamách a zmluvách o úvere. RPMN umožňuje spotrebiteľovi porovnať skutočné náklady rôznych úverových ponúk, pretože zahŕňa nielen úrok, ale aj poplatky spojené s úverom. (NBS, 2026) Bez tejto informácie by bolo porovnávanie ponúk oveľa zložitejšie a spotrebiteľ by mohol robiť rozhodnutia na základe neúplných údajov.

Banky majú tiež informačné povinnosti voči klientom. Musia poskytovať jasné a zrozumiteľné informácie o podmienkach úveru, výške splátok, poplatkoch či rizikách. Tieto pravidlá majú zabrániť situáciám, keď spotrebiteľ uzavrie zmluvu bez dostatočného pochopenia jej dôsledkov. Transparentnosť je základom dôvery na finančnom trhu.

Pri spotrebiteľských úveroch platia špecifické pravidlá, ktoré majú chrániť klientov pred nadmerným zadlžením. (smernica (EÚ) 2023/2225) Poskytovateľ úveru musí posúdiť schopnosť spotrebiteľa splácať úver a nesmie mu poskytnúť úver, ktorý by zjavne nebol schopný splácať. Zákon o spotrebiteľských úveroch tiež upravuje právo na predčasné splatenie úveru, čím umožňuje klientovi znížiť náklady, ak sa jeho finančná situácia zlepší. Dohľad nad dodržiavaním týchto pravidiel vykonáva Národná banka Slovenska. Jej úlohou je kontrolovať banky a finančné inštitúcie, dohliadať na férové poskytovanie finančných služieb a chrániť spotrebiteľov pred nekalými praktikami. Dohľad je dôležitý, pretože zabezpečuje, že pravidlá nie sú len na papieri, ale aj v praxi. Celkovo možno povedať, že právna úprava ochrany spotrebiteľa posilňuje postavenie klientov a prispieva k transparentnosti trhu. Spotrebiteľ tak môže robiť informované rozhodnutia a vyhnúť sa rizikám, ktoré by mohli vyplývať z nedostatku informácií alebo nespravodlivých podmienok. (NBS, 2026)

1.6. Marketing v bankovníctve

1.6.1. Podstata marketingu vo finančných službách

Marketing v bankovníctve predstavuje súbor nástrojov a stratégií, ktorými banky komunikujú svoje produkty a služby zákazníkom s cieľom zvýšiť predaj a posilniť svoju konkurenčnú pozíciu na finančnom trhu (Kotler a kol., 2013). Na rozdiel od marketingu hmotných výrobkov má marketing finančných služieb špecifické črty:

- nehmotnosť produktu
- vysoká miera dôvery
- dlhodobý zmluvný vzťah
- vysoká finančná hodnota rozhodnutia

Úver ako finančný produkt je komplexný a pre bežného spotrebiteľa často ťažko porovnateľný, čo vytvára priestor pre marketingové ovplyvňovanie rozhodnutia.

1.6.2. Marketingová komunikácia bánk

Banky využívajú rôzne formy marketingovej komunikácie:

- televízne a online reklamy
- billboardy
- webové stránky
- sociálne siete
- personalizované ponuky

„úrok od x %”
„bez poplatkov”
„najvýhodnejší úver”
„splátka už od x eur mesačne”

*Tabuľka 2: Prvky opakujúce sa v reklamách
Zdroj: vlastné spracovanie*



*Obrázok 1: Reklama z aplikácie YouTube banky Prvá stavebná sporiteľňa
Zdroj: Youtube a), 2026*

Takéto tvrdenia sú síce formálne pravdivé, avšak môžu byť pre spotrebiteľa zavádzajúce, ak nezohľadňujú všetky podmienky poskytnutia úveru (obrázok č. 1 a 2).



Obrázok 2: Reklama z aplikácie YouTube banky Home Credit SK
Zdroj: Youtube b), 2026

1.6.3. Psychologické aspekty marketingu pri úveroch

Marketing úverov často využíva psychologické prvky (Chovancova, 2006), ako napríklad:

- zdôrazňovanie nízkej mesačnej splátky namiesto celkovej sumy
- používanie slova “od” pri úrokovej sadzbe
- časovo obmedzené ponuky
- emocionálne apelovanie (rodina, bývanie, bezpečnosť)

Spotrebiteľ sa tak môže rozhodovať na základe vnímania výhodnosti, nie na základe objektívneho porovnania nákladov.

1.6.4. Reprezentatívny príklad a zákonné požiadavky.

V rámci regulácie v EÚ musia banky pri reklame na spotrebiteľské úvery uvádzať aj tzv. reprezentatívny príklad, ktorý obsahuje (Európska rada, Rada Európskej únie, 2026):

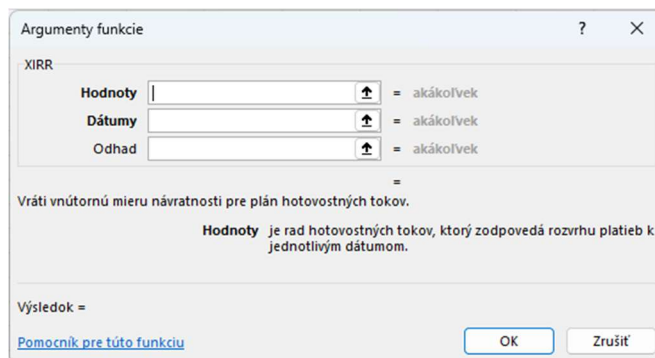
- výšku úveru
- dobu splácania
- úrokovú sadzbu
- RPMN
- celkovú čiastku, ktorú klient zaplatí

Napriek tejto povinnosti však býva RPMN v reklamách uvedená menším písmom alebo menej výrazne ako samotná úroková sadzba.

1.7. Výpočet RMPN s využitím Excelu

V praktickej časti tejto práce sa zameriavame na overenie marketingových tvrdení bank a ich správnosti výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov pri vybraných úverových

produktach. Cieľom je overiť, či banky uvádzajú RPMN presne, alebo existujú rozdiely medzi oficiálne uvádzanými hodnotami a reálne vypočítanými nákladmi úveru .



Obrázok 3: Znáozornenie funkcie XIRR v tabuľkovom procesore Microsoft Excel
Zdroj: Vlastné spracovanie

Na výpočet sme využili tabuľkový procesor Microsoft Excel (Microsoft, 2026), konkrétne funkciu XIRR - Extended Internal Rate of Return (obrázok č. 3), ktorá umožňuje určiť vnútornú mieru návratnosti pre rozvrh peňažných tokov, ktorý nemusí byť pravidelný. Najskôr sme v dňoch od 11. 3. do 20.3. navštívili stránky vybraných bánk: Tatra banka, VÚB banka a 365 bank výber sme uskutočnili na základe toho, že na svojich webových stránkach poskytujú prehľadne spracovaný reprezentatívny príklad z ktorého sa dajú jednoducho vyčítať potrebné údaje. Roztvorili sme si možnosť hypotekárnej kalkulačky a zadali sme si podľa seba kritériá, ktoré nám webové stránky ponúkali, začínalo to otázkami: typ hypotéky vybrali sme si pre nehnuteľnosť, pracovná pozícia zvolili sme možnosť zamestnanec ,výška platu zadali sme 1800,- € alebo rodinný stav vybrali sme slobodný/á. Nakoniec sme sa dostali k otázkam priamo spojeným s hypotékou ako sú: výška splátky, hodnota nehnuteľnosti, dĺžku fixácie a dĺžka splatnosti. Po vyplnení všetkých otázok sme získali od banky odporúčané možnosti ktoré obsahovali reprezentatívne príklady. Z týchto reprezentatívnych príkladov sme si následne zostavili prehľad všetkých mesačných splátok niektoré boli v posledný mesiac nižšie, jednorazových poplatkov, poistení, poistení nehnuteľnosti ktoré sme uvádzali vo výpočte raz za 12 mesiacov. Potom sme ich spočítali, čím sme získali celkové náklady súvisiace s úverom keďže Microsoft Excel počíta výnosnosti z pohľadu poskytovateľa úveru (banky) bolo potrebné počiatočnú sumu úveru zapísať ako zápornú hodnotu (mínus), zatiaľ čo jednotlivé splátky boli zadávané ako kladné hodnoty. Potom sme vykonali samostatný výpočet s využitím už predtým spomínanej funkcie, vložili sme do poľa hodnôt riadky s výslednými sumami pre príklad výpočtu č.1 H7:H366; B7:B366. Výsledok nám vyšiel v per annum, čiže ročne. Nakoniec sme výsledok preformátovali na percentá RPMN, ktoré sme upravili na dve desatinné miesta.

Overenie reprezentatívneho príkladu Tatra banka a. s.

The image shows a web-based mortgage calculator from Tatra Bank. It has three adjustable sliders. The first slider, 'Výška úveru v EUR', is set to 150 000. The second slider, 'Doba splácania v rokoch', is set to 30. The third slider, 'Fixácia úrokovej sadzby v rokoch', is set to 2. The interface is titled 'Vaša voľba'.

Obrázok 4: Hypotekárna kalkulačka Tatra banka
Zdroj: Tatra Banka c), 2026

Na obrázku sa nachádza hypotekárna kalkulačka Tatra banky ktorá nadväzuje na tabuľku číslo 4. Zvolili sme si výšku úveru v hodnote 150 000,- €, dobu splácania 30 rokov a fixáciu úrokovej sadzby na obdobie 2 rokov.

Pri úvere 150 000 EUR s úrokovou sadzbou 3,29 % p. a., dobou splatnosti v mesiacoch/počte splátok 359 a s jednorazovým poplatkom za úver vo výške 0 EUR, jednorazovým poplatkom za ohodnotenie nehnuteľnosti vo výške 250 EUR, jednorazovým poplatkom za kataster 100 EUR, mesačným poistným za poistenie splácania hypotéky vo výške 18,68 EUR, mesačným poplatkom za Účet pre modrú planétu^{TB} vo výške 7 EUR a ročným poistným za poistenie nehnuteľnosti vo výške 100 EUR predstavuje ročná percentuálna miera nákladov 3,79 % pri mesačnej splátke úveru 656,11 EUR (výška poslednej splátky úveru je 249,11 EUR). Celková suma, ktorú klient uhradí, predstavuje 247 705,61 EUR, pričom pri výpočte úrokov sa vychádza z predpokladu, že všetky mesiace v roku majú 30 dní a kalendárny rok má 360 dní.

Tabuľka 3: Reprezentatívny príklad výpočtu hypotéky z webovej stránky Tatra banky
Zdroj: Tatra Banka c), 2026

Tabuľka č. 3 prezentuje reprezentatívny príklad banky ktorý nám odporúčajú ako najvýhodnejší po uvedení našich kritérií. V tabuľke č. 4 sa nachádzajú všetky náklady spojené s úverom ktoré sme využili pri vlastnom overovaní.

Výpočet RPMN								
Mesiace	Dátum	Splátka/čerpanie	Jednorázový poplatok	Poistenie		Poplatok za účet	SPOLU	RPMN (XIRR)
				úveru	nehnutelnosti			
0	1.4.2026	- 150 000 €					- 150 000,00 €	3,76%
1	1.5.2026	656,11 €	350 €	18,68 €	100 €	7 €	1 131,79 €	
2	1.6.2026	656,11 €		18,68 €		7 €	681,79 €	
3	1.7.2026	656,11 €		18,68 €		7 €	681,79 €	
4	1.8.2026	656,11 €		18,68 €		7 €	681,79 €	
356	1.12.2055	656,11 €		18,68 €		7 €	681,79 €	
357	1.1.2056	656,11 €		18,68 €		7 €	681,79 €	
358	1.2.2056	656,11 €		18,68 €		7 €	681,79 €	
359	1.3.2056	249,11 €		18,68 €		7 €	274,79 €	
360								
SPOLU		235 136,49 €	350,00 €	6 706,12 €	3 000,0 €	2 513,0 €	247 705,61 €	

Tabuľka 4: Náš výpočet v tabuľkovom procesore Microsoft Excel
Zdroj: vlastné spracovanie

Banka nám prostredníctvom ich reprezentatívneho príkladu tvrdia že RPMN je vo výške 3,79 % avšak nám vo výpočte s využitím XIRR funkcie vyšlo 3,76 % (tabuľka č. 4).

1.7.2. Overenie reprezentatívneho príkladu VÚB banka

Zvoľte si výšku hypotéky

min 10 000,00 EUR max 500 000,00 EUR

Nastavte si dobu splatnosti hypotéky

1 rok 30 rokov

Doba fixácie úroku ⓘ

Obrázok 5: Hypotekárna kalkulačka VÚB banka
Zdroj: VUB, 2026

Na obrázku č. 5 sa nachádza hypotekárna kalkulačka VÚB banky. Zvolili sme si rovnakú výšku hypotéky a dobu splatnosti jediný rozdiel sme urobili v dobe fixácie úveru ktorú sme zvolili na 3 roky pretože v tejto banke nám neponúkajú 2 ročnú fixáciu.

Tento výpočet má len informatívny charakter. Výška úrokovej sadzby pre vybraný typ fixácie platí od 3,39 % p.a.. Poskytnutie úveru za ponúkaných podmienok podlieha schváleniu zo strany banky. Mesačná anuitná splátka hypotéky vo výške 150 000,00 € s úrokovou sadzbou 3,39 % p. a. pri 3-ročnej fixácii a dobe splatnosti 30 rokov predstavuje 664,39 €. Bez poplatku za poskytnutie (za splnenia podmienok banky). Celková čiastka, ktorú musí klient zaplatiť za celú lehotu splatnosti pri 3-ročnej fixácii je 282 956,40 €, vrátane mesačných splátok poistenia úveru vo výške 105,60 €. Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN) dosahuje 4,92 %, počet splátok 360. Výsledná RPMN sa zaokrúhľuje s presnosťou na 2 desatinné miesta.*

*Tabuľka 5: Reprezentatívny príklad výpočtu hypotéky z webovej stránky banky VÚB
Zdroj: VÚB, 2026*

Tabuľka č. 5 predstavuje reprezentatívny príklad ktorý nám vyhotovila banka, na základe našich zvolených kritérií. Na tabuľke sa nachádzajú všetky náklady spojené s úverom ktoré sme využili pri vlastnom overovaní.

Výpočet RPMN								
Mesiac	Dátum	Splátka/čerpanie	Jednorazový poplatok	Poistenie		Poplatok za účet	Spolu	RPMN (XIRR)
				úveru	nehnutelnosti			
0	1.4.2026	- 150 000,00 €					- 150 000,00 €	4,90%
1	1.5.2026	664,39 €	250,00 €	105,60 €	50,00 €	11,00 €	1 080,99 €	
2	1.6.2026	664,39 €		105,60 €		11,00 €	780,99 €	
3	1.7.2026	664,39 €		105,60 €		11,00 €	780,99 €	
4	1.8.2026	664,39 €		105,60 €		11,00 €	780,99 €	
356	1.12.2055	664,39 €		105,60 €		11,00 €	780,99 €	
357	1.1.2056	664,39 €		105,60 €		11,00 €	780,99 €	
358	1.2.2056	664,39 €		105,60 €		11,00 €	780,99 €	
359	1.3.2056	664,39 €		105,60 €		11,00 €	780,99 €	
360	1.3.2056	664,39 €		105,60 €	50,00 €	11,00 €	830,99 €	
SPOLU		239 180,40 €	250,00 €	38 016,00 €	1 550,00 €	3 960,00 €	282 956,40 €	

*Tabuľka 6: Náš výpočet v tabuľkovom procesore Microsoft Excel
Zdroj: vlastné spracovanie*

Banka nám prostredníctvom ich reprezentatívneho príkladu tvrdia že RPMN je vo výške 4,91 % avšak nám vo výpočte vyšlo 4,90 % (tabuľka č. 6).

1.7.3. Overenie reprezentatívneho príkladu 365 Bank

Vypočítaj si, ako to dopadne

Hodnota nehnuteľnosti: 167 000 € — 800 000 € 219000 €

Výška hypotéky: 10 000 € — 500 000 € 150000 €

Dĺžka splatnosti: 4 roky — 40 rokov 30 rokov

Dĺžka fixácie: 1 rok (úrok od 3,55% p.a.) **3 roky (úrok od 3,35% p.a.)** 5 rokov (úrok od 3,95% p.a.) 10 rokov (úrok od 4,65% p.a.)

Obrázok 6: Hypotekárna kalkulačka 365 bank
Zdroj: 365 banka, 2026

Na obrázku č. 6 sa nachádza hypotekárna kalkulačka 365 banky. V ktorej sme mali možnosť zvoliť si aj hodnotu nehnuteľnosti ktorú sme si určili na 167 000,- € ,ostatné kritéria sme zvolili rovnaké a 3 ročnú fixáciu ,pretože podobne ako pri predošlej banke nám neponúkajú 2 ročnú fixáciu.

Pri hypotéke vo výške 150 000,00 €, s úrokovou sadzbou 3,35 % p. a. pri 3-ročnej fixácii úrokovej sadzby, s dobou splatnosti 360 mesiacov (30 rokov), počtom splátok 360, je ročná percentuálna miera nákladov 4,60 % (RPMN). 359 splátok vo výške 661,90 € a posledná 360. splátka vo výške 421,09 €. Celková suma, ktorú klient uhradí predstavuje 270 729,26 €. Vo výpočte je zohľadnený jednorazový poplatok za poskytnutie hypotéky vo výške 300,00 €, poplatok za znalecký posudok vo výške 250,00 €, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 €, náklady na poistenie nehnuteľnosti vo výške 100,00 € / ročne. Pre získanie hypotéky za uvedených podmienok klient uhradza poplatok za vedenie osobného účtu s balíkom „Účet plus“ vo výške 5,90 € / mesačne.

Tabuľka 7: Reprezentatívny príklad výpočtu hypotéky z webovej stránky banky 365bank
Zdroj: <https://365.bank/pozicky-a-hypoteky/hypoteky/hypoteka>

Tabuľka č. 7 predstavuje reprezentatívny príklad, ktorý nám vyhotovila banka, na základe našich zvolených kritérií. Na tabuľke sa nachádzajú všetky náklady spojené s úverom, ktoré sme využili pri vlastnom overovaní.

Výpočet RPMN								
Mesiac		Splátka/čerpanie	Jednorázový poplatok	Poistenie		Poplatok za účet	SPOLU	RPMN (XIRR)
				úveru	nehnuteľnosti			
0	1.4.2026	-150 000 €					-150 000 €	3,62%
1	1.5.2026	661,90 €	650 €	0 €	100 €	5,90 €	1 418 €	
2	1.6.2026	661,90 €				5,90 €	668 €	
3	1.7.2026	661,90 €				5,90 €	668 €	
4	1.8.2026	661,90 €				5,90 €	668 €	
356	1.12.2055	661,90 €				5,90 €	668 €	
357	1.1.2056	661,90 €				5,90 €	668 €	
358	1.2.2056	661,90 €				5,90 €	668 €	
359	1.3.2056	661,90 €				5,90 €	668 €	
360	1.3.2056	421,09 €				5,90 €	427 €	
SPOLU		238 043,19 €	650,00 €	0,00 €	3 000,00 €	2 124,00 €	243 817,19 €	

*Tabuľka 8: Náš výpočet v tabuľkovom procesore Microsoft Excel
Zdroj: vlastné spracovanie*

Banka nám prostredníctvom ich reprezentatívneho príkladu tvrdia že RPMN je vo výške 4,60 % avšak nám vo výpočte vyšlo 3,62 % (tabuľka č. 8).

Diskusia

Pri porovnaní nami vypočítaných hodnôt RPMN s hodnotami uvádzanými bankami, konkrétne Tatra banka a VÚB banky, sme zistili určité rozdiely v stotinách percent v prospech spotrebiteľa. Tieto odchýlky však nemusia byť spôsobené zo strany bánk, ale aj možnými chybami pri našom výpočte. Pri práci s údajmi mohlo dôjsť napríklad k rozdielom (zaokrúhľovaním) alebo k nepresnému zadaniu peňažných tokov do programu Microsoft Excel. Na rozdiel od ostatných dvoch príkladov v prípade 365 banky, sme vypočítali oveľa väčší rozdiel celkových nákladov, ako uvádza banka.

Zároveň je potrebné zdôrazniť, že banky v reprezentatívnych príkladoch často neuvádzajú všetky detaily potrebné na úplne presný výpočet. V niektorých prípadoch, napríklad nie je jednoznačne uvedené, či sa splátky realizujú na začiatku alebo na konci mesiaca, čo môže mať vplyv na výslednú hodnotu RPMN. Rovnako nemusia byť explicitne uvedené všetky poplatky alebo presné časovanie jednotlivých platieb.

Na základe týchto skutočností možno konštatovať, že nami vypočítané hodnoty RPMN sa síce približujú k hodnotám uvádzaným bankami, avšak nie sú s nimi úplne zhodné. Rozdiely môžu byť spôsobené kombináciou neúplných vstupných údajov a metodických odlišností pri výpočte.

Záver

Cieľom tejto práce bolo analyzovať úvery ako finančné produkty a overiť presnosť výpočtu ročnej percentuálnej miery nákladov (RPMN) uvádzanej bankami v reprezentatívnych príkladoch. Na základe teoretických poznatkov sme vysvetlili základné princípy úverov, úročenia, význam RPMN a poukázali sme aj na úlohu marketingu a ochrany spotrebiteľa vo finančnom sektore.

V praktickej časti sme pomocou programu Microsoft Excel a funkcie XIRR vypočítali RPMN na základe údajov z hypotekárnych kalkulačiek vybraných bánk. Následným porovnaním sme zistili, že nami vypočítané hodnoty sa síce približujú k hodnotám uvádzaným bankami, avšak nie sú úplne totožné, ako môžeme vidieť 365 banka mala rozdiely najväčšie. Pri ostatných bankách sú odchýlky len v stotinách percent v prospech spotrebiteľa. Rozdiely mohli byť spôsobené najmä zaokrúhľovaním, neúplnými vstupnými údajmi alebo odlišnou metodikou výpočtu.

Výsledky práce poukazujú na to, že aj keď banky dodržiavajú zákonné povinnosti a uvádzajú RPMN, pre bežného spotrebiteľa môže byť úplné pochopenie skutočných nákladov úveru náročné. Preto je dôležité, aby si spotrebiteľ vedel jednotlivé ponuky porovnať a venoval pozornosť všetkým podmienkam úveru, nielen marketingovým tvrdeniam.

Práca zároveň zdôrazňuje význam finančnej gramotnosti a transparentnosti na finančnom trhu. Lepšia informovanosť spotrebiteľov môže prispieť k zodpovednejšiemu rozhodovaniu a k zníženiu rizika nevýhodných finančných záväzkov.

Zoznam použitej literatúry

1. 123Pôžičky. 2026. *Nebankový subjekt - čo je to*. [online]. [cit. 2026-03-10]. Dostupné na: <http://www.123pozicky.sk/slovník/nebankovy-subjekt>
2. Európska rada, Rada Európskej únie. 2026. *Ochrana spotrebiteľa: finančné produkty*. [online]. [cit. 2026-03-12]. Dostupné na: <https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/consumer-protection-financial-products/>
3. CHOVANCOVÁ, B. 2006. *Finančný trh*. Bratislava: Wolters Kluwer. 611 s. ISBN 8080780897
4. KOTLER, P., KELLER, K. 2013. *Marketing management*. Praha: Grada. 816 s. ISBN 9788024741505
5. NBS. 2026. *Ročná percentuálna miera nákladov*. [online]. [cit. 2026-03-12]. Dostupné na: https://nbs.sk/_img/documents/statist/us/rpmn.pdf
6. PSS c). 2026. *Ročná úroková sadzba a výpočet úroku*. [online]. [cit. 2026-03-10]. Dostupné na: <https://www.pss.sk/bankove-pojmy/urokova-sadzba/>
7. Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/2225 z 18. októbra 2023 o zmluvách o spotrebiteľskom úvere a o zrušení smernice 2008/48/ES.
8. TATRA BANKA b). 2026. *Čo je variabilná úroková sadzba?* [online]. [cit. 2026-03-10]. Dostupné na: <https://www.tatrabanka.sk/sk/pomoc-podpora/bankovy-slovník/variabilna-urokova-sadzba/>
9. Wikipédia. 2026. *Ročná percentuálna miera nákladov*. [online]. [cit. 2026-03-12]. Dostupné na: <https://www.pss.sk/bankove-pojmy/fixna-urokova-sadzba/>
10. Youtube a). 2026. *Prvá stavebná sporiteľňa: Úver na bývanie od 0,99 % - online spot*. [online]. [cit. 2026-03-12]. Dostupné na: <https://www.youtube.com/watch?v=6uo-aqUQcVI>
11. Youtube b). 2026. *Home Credit – Flexibilná pôžička – Auto 30s*. [online]. [cit. 2026-03-12]. Dostupné na: <https://www.youtube.com/watch?v=ZkqvLS870Bg>
12. Finančný kompas. 2025. *Anuitné splácanie*. [online]. [cit. 2026-03-12]. Dostupné na: <https://www.financnykompas.sk/clanok/anuitne-splacanie>
13. PSS a). 2026. *Zložené úročenie*. [online]. [cit. 2026-03-10]. Dostupné na: <https://www.pss.sk/bankove-pojmy/zlozene-urocenie/>

14. TATRA BANKA a). 2026. *Čo je úver?* [online]. [cit. 2026-03-10]. Dostupné na:
<https://www.tatrabanka.sk/sk/pomoc-podpora/bankovy-slovník/uver/>
15. Totalmoney. 2026. *Druhy úverov.* [online]. [cit. 2026-03-10]. Dostupné na:
<https://totalmoney.sk/viaco/druhy-uverov>
16. TATRA BANKA c). 2026. *Hypotéka.* [online]. [cit. 2026-03-11]. Dostupné na:
<https://www.tatrabanka.sk/sk/personal/uvery/hypoteka/>
17. PSS b). 2026. *Lineárna splátka.* [online]. [cit. 2026-03-12]. Dostupné na:
<https://www.pss.sk/bankove-pojmy/fixna-urokova-sadzba/>
18. TotalMoney. 2026. *Lineárna splátka.* [online]. [cit. 2026-03-12]. Dostupné na:
<https://totalmoney.sk/slovník/L/linearna-splatka/>
19. VÚB. 2026. *Hypotéka na bývanie.* [online]. [cit. 2026-03-15]. Dostupné na:
<https://www.vub.sk/ludia/hypoteky/hypoteka-na-byvanie.html>
20. 365 banka. 2026. *Hypotéka.* [online]. [cit. 2026-03-18]. Dostupné na:
<https://365.bank/pozicky-a-hypoteky/hypoteky/hypoteka>