HypoCare s.r.o.
Václavské nám. 2132/47, 110 00 Praha 1
+420 728 233 233 | info@hypocare.cz

Ostatní příjmy a jejich posuzování u hypotéky

Autor: Anna Kendíková | **Datum:** 20.04.2026

Anna Kendíková | kendikova@hypocare.cz | +420 725 791 551

V dnešním článku bychom se rádi detailněji věnovali příjmům, které banky uznávají a započítávají, a které naopak ne.

Banky obecně rozlišují příjmy na standardní a ostatní.

Standardní příjmy

Mezi standardní příjmy patří:

- příjem ze zaměstnání
- příjem z podnikání
- příjem z pronájmu

Tyto příjmy jsou pro banky základní a nejlépe posuzovatelné.

Ostatní příjmy

Vedle toho existují tzv. ostatní příjmy, které banky obvykle vnímají jako doplňkové. U těchto příjmů má každá banka svá pravidla a omezení.

Rodičovská a mateřská

Příjem z rodičovské banky uznávají, avšak musí ještě určitou dobu trvat. Zároveň mají banky obvykle stanovenou maximální částku, kterou jsou ochotné započítat.

Příjem z mateřské je pouze krátkodobý (28 týdnů po porodu), proto jej banky často započítávají obdobně jako rodičovskou, opět jen do určité výše.

HypoCare s.r.o.
Václavské nám. 2132/47, 110 00 Praha 1
+420 728 233 233 | info@hypocare.cz

Návrat do zaměstnání po rodičovské

Pokud se klient vrací zpět k původnímu zaměstnavateli, některé banky dokážou příjem akceptovat již po prvním měsíci.

DPP a DPČ

Dohoda o provedení práce (DPP) banky většinou neakceptují. Výjimkou je jedna banka, která ji může uznat do určité výše, pokud smlouva trvá delší dobu nebo je doložena návaznost předchozích smluv.

Dohodu o pracovní činnosti (DPČ) většina bank akceptuje, ale opět je důležité, aby trvala delší dobu.

Příjem od pracovní agentury

Banky tento příjem mohou akceptovat, ale sledují zejména stabilitu – například délku trvání smlouvy a to, zda se neblíží její konec.

Diety a cestovní náhrady

Tyto příjmy banky uznávají pouze částečně, obvykle ve výši 50–70 %. Týká se to zejména vybraných profesí (např. řidiči).

Příjem v hotovosti

Některé banky příjem v hotovosti akceptují, většinou však s omezením (např. maximální výší). Obecně platí, že příjem zasílaný na účet je pro banku důvěryhodnější.

Příjmy ze zahraničí

HypoCare s.r.o.
Václavské nám. 2132/47, 110 00 Praha 1
+420 728 233 233 | info@hypocare.cz

Příjem ze zahraničí ze zaměstnání banky akceptují, pokud chodí pravidelně (minimálně cca 6 měsíců) na účet a je z něj patrný zaměstnavatel. Klient musí být občan ČR nebo mít trvalý pobyt.

Příjem ze zahraničí z pronájmu banky neuznávají.

Příjem ze zahraničí z podnikání akceptuje pouze omezený počet bank.

Důchody a další příjmy

- Starobní důchod – banky započítávají
- Výsluhový příspěvek – banky započítávají
- Invalidní důchod:
    - III. stupeň – většina bank akceptuje
    - II. stupeň – některé banky
    - I. stupeň – pouze výjimečně
- Vdovský důchod – některé banky uznávají omezeně
- Sirotčí důchod – většinou ne, případně omezeně

Výživné a další příspěvky

- Výživné – banky započítávají, obvykle s limitem
- Příspěvek pro vojáky – banky započítávají
- Odměna pěstouna – některé banky uznávají, obvykle omezeně

Příjmy, které banky neuznávají

- podpora v nezaměstnanosti
- dávky v hmotné nouzi

Na co si dát pozor

HypoCare s.r.o.
Václavské nám. 2132/47, 110 00 Praha 1
+420 728 233 233 | info@hypocare.cz

Ostatní příjmy banky většinou berou jako doplňkové. Často je nelze použít jako jediný příjem a bývají omezené maximální výší.

Zároveň platí, že každá banka má svá vlastní pravidla, která se mohou lišit.

Máte-li kombinaci různých typů příjmů, je důležité vybrat banku, která je dokáže co nejlépe zohlednit.

S naším specialistou společně zvolíte takovou banku, která akceptuje co nejširší spektrum vašich příjmů, a pomůže vám tak dosáhnout na požadovanou výši hypotéky.

Potřebujete hypoteční poradenství?

Kontaktujte nás na **www.hypocare.cz/konzultace**
nebo volejte **+420 728 233 233**