

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra obchodu a financí



Bakalářská práce

**Zajišťovací instrumenty v bankovníctví České
republiky z pohledu banky**

Lucie Šenková DiS.

© 2013 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra obchodu a financí

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Šenková Lucie

Podnikání a administrativa Hradec Králové

Název práce

Zajišťovací instrumenty v bankovní praxi České republiky z pohledu banky

Anglický název

Securing bank debt in the Czech Republic out of look the bank

Cíle práce

Cílem rešeršní části bakalářské práce je popsat problematiku zajišťovacích instrumentů a jejich použití v bankovní praxi.

Cílem praktické části práce je charakterizovat a analyzovat, v současnosti používané, druhy zajišťovacích prostředků z pohledu banky a dále způsob jakým banky určité instrumenty a v jakých situacích užívají. Dílčím cílem je na demonstrativním příkladu konkrétní firmy a na základě jejich potřeb navrhnout efektivní a akceptovatelné zajištění pro požadovaný úvěr z pohledu vybrané banky.

Metodika

Rešeršní část bakalářské práce bude zpracována metodou deskripce na základě syntézy teoretických poznatků získaných z odborné literatury popisující problematiku poskytování bankovních úvěrů a způsobů jejich zajištění.

Na základě provedené analýzy charakteristik, v současnosti bankou použitelných, zajišťovacích instrumentů a za použití zejména metod dedukce a empirie bude zpracován návrh konkrétního řešení zajištění požadovaného úvěru.

Harmonogram zpracování

Zpracování cílů a metodiky bakalářské práce: 1/2012 - 4/2012

Syntéza výchozí znalostní báze: 8/2012 - 9/2012

Analýza forem a použitelnosti zajištění bankovních pohledávek: 10/2012 - 12/2012

Návrh řešení zajištění konkrétního úvěru: 1/2013 - 2/2013

Výsledky, diskuse a závěr: 3/2013

Rozsah textové části

30 - 40 stran

Klíčová slova

Zajištění úvěrů, zajišťovací instrumenty, směnka, bankovní záruka, nemovitý majetek, věřitel, dlužník, banka, bankovníctví, pohledávky, zástava, ručení, aval

Doporučené zdroje informací

Holeyšovský, M.: Zástavní právo, ručení, bankovní záruky a ostatní zajišťovací prostředky v podnikání, bankovníctví a právní praxi. Newsletter, ISBN 80-901779-2-1

Chalupa, R.: Zajišťovací směnka. Linde, ISBN 978-80-7201-756-0

Faldyna, F. a kol.: Zajištění a zánik obchodních závazků, ASPI, ISBN: 978-80-7357-154-2

Revenda, Z., a kol.: Peněžní ekonomie a bankovníctví. Management Press, ISBN 978-80-7261-240-6

Vedoucí práce

Ulrich Milan, Ing.

Termín odevzdání

březen 2013



Ing. Helena Čermáková, Ph.D.

Vedoucí katedry



prof. Ing. Jan Hron, DrSc., dr.h.c.

Děkan fakulty

V Praze dne 18.10.2012

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Zajišťovací instrumenty v bankovníctví České republiky z pohledu banky" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 13.3.2013

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala především Ing. Milanu Ulrichovi za odborné vedení, cenné rady a připomínky a všem ostatním, kteří jakýmkoli způsobem přispěli ke vzniku této bakalářské práce.

Zajišťovací instrumenty v bankovníctví České republiky z pohledu banky

Securing bank debt in the Czech Republic out of look the bank

Souhrn

Předmětem této bakalářské práce je charakteristika a členění zajišťovacích instrumentů používaných v bankovníctví České republiky a to z pohledu banky. Kromě základního rozčlenění zajišťovacích instrumentů a jejich popisu a to jak z pohledu obchodního tak i občanského zákoníku v rešeršní části, obsahuje práce praktické použití zajišťovacích instrumentů v bankovní praxi v praktické části. Na demonstrativním příkladě je pak navrženo předpokládané zajištění k úvěru dle požadavků firmy a jejich potřeb.

Summary

The subject of this thesis is the characteristics and structure of the hedging instruments used in banking and the Czech Republic from the perspective of the bank. In addition to the basic division of hedging instruments and their description, both in terms of business and the Civil Code in the search of work contains practical use of hedging instruments in the banking practice in the practical part. The demonstrative example is then designed to ensure the expected loan in accordance with business requirements and needs.

Klíčová slova: zajištění úvěru, zajišťovací instrumenty, směnka, bankovní záruka, nemovitý a movitý majetek, věřitel, dlužník, banka, bankovníctví, pohledávky, zástava, zástavní právo, ručení, aval

Keywords: collateral, hedging, bill of exchange, bank guarantee, immovable and movable property, creditor, debtor, bank, banking, debt, mortgage, pledge, guarantee, aval

Obsah

1	Úvod	10
2	Cíl a metodika práce.....	11
2.1	Cíl práce.....	11
2.2	Metodika práce	11
3	Pojem zajištění	12
3.1	Právní úprava.....	13
3.2	Vznik zajišťovacího institutu.....	14
3.3	Úvěrové riziko	14
4	Zajišťovací instituty v bankovní praxi	15
4.1	Zástavní právo	15
4.1.1	Zástavní právo k věcem movitým	17
4.1.2	Zástavní právo k věcem nemovitým.....	17
4.1.3	Zástavní právo k pohledávkám.....	19
4.1.4	Zástavní právo k peněžním prostředkům.....	19
4.1.5	Zástavní právo k obchodnímu podílu	20
4.1.6	Právo podzástavní.....	20
4.1.7	Zástavní právo k cenným papírům	20
4.2	Bankovní záruka	21
4.3	Ručení.....	24
4.4	Zajišťovací převod práva.....	25
4.5	Zajišťovací postoupení pohledávky.....	26
4.5.1	Faktoring.....	27
4.5.2	Forfaiting	29
4.6	Zajišťovací směnka.....	31

4.6.1	Aval na směnce.....	33
4.6.2	Směnka cizí	34
4.6.3	Směnka vlastní.....	34
4.6.4	Blankosměnka	35
4.7	Zadržovací právo	36
4.8	Uznání dluhu.....	36
4.9	Uznání závazku.....	37
4.10	Smluvní pokuta.....	37
4.11	Dohoda o srážkách ze mzdy a jiných příjmů.....	38
4.12	Dokumentární akreditiv	39
5	Praktická část.....	41
5.1	Katalog zajištění	41
5.2	Parametry při posuzování kvality zajištění.....	42
5.3	Charakteristika a analýza používaných zajišťovacích prostředků ve Volksbank CZ a.s z hlediska firemního financování.....	42
5.3.1	Postoupení a zástava pohledávek	43
5.3.2	Směnka	46
5.3.3	Bankovní záruka.....	47
5.3.4	Ručitelské prohlášení.....	49
5.3.5	Zástava nemovitým majetkem.....	51
5.3.6	Zástava movitého majetku.....	56
5.3.7	Uznání závazku formou notářského zápisu	58
5.3.8	Vinkulace pojistného plnění	59
5.3.9	Faktoring.....	60
5.3.10	Smluvní pokuta.....	62
5.3.11	Krátká úvaha autora.....	62

5.3.12	Formy zajištění u vybraných bank	63
5.4	Analýza zajištění na modelovém případě.....	67
5.4.1	Úvod a představení firmy a jejich potřeb	67
5.4.2	Potřeby společnosti.....	68
5.4.3	Účel úvěru.....	68
5.5	Navrhované zajištění úvěru	69
5.5.1	Vysvětlení k navrhovanému zajištění.....	69
5.5.2	Další úkony banky v úvěrovém procesu	70
5.5.3	Stanovisko banky.....	71
6	Závěr	72
7	Seznam použitých zdrojů	74
8	Seznam tabulek	76
9	Přílohy.....	76

1 Úvod

Dnešní svět umožňuje každému svobodně podnikat. Z toho vyplývají nejen veškeré přednosti, ale i stinné stránky, neboť každý obchod nese určité riziko. Vedle úspěšných podnikatelů, kteří rozvíjí svou hospodářskou činnost, rozšiřují výrobu, či vstupují do nových odvětví a činností, čímž se daří rozšiřovat jejich vliv a zvyšovat zisky, se vyskytují i méně úspěšné firmy a podnikatelé, kterým naopak v silné konkurenci chybí příslovečné podnikatelské štěstí.

Problematika zajištění závazků v bankovníctví nabývá na významu, neboť současným trendem doby je “žít na dluh”. Při poskytování finančních prostředků se tak lehko může stát, že dlužník nedostojí svým závazkům, ať už vědomě či z jiných důvodů. Na druhé straně má věřitel k dispozici zajišťovací instrumenty, pomocí nichž se snaží zamezit ztrátám vlivem nesplacení poskytnutých peněžních nebo jiných prostředků. Věřitel je zejména oprávněn zabezpečit svou pohledávku pomocí některého ze zajišťovacích instrumentů (nebo ideálně jejich kombinací). A to také bezesporu souvisí se snížením rizika věřitele, že se mu plnění, na něž má smluvní (či jiný) nárok, reálně dostane.

Cílem banky jako věřitele při poskytování úvěrového produktu je vždy zvážit a posoudit veškerá rizika, vzhledem k výši úvěru, době splatnosti, analýzy finančních výkazů a ukazatelů z toho plynoucích a případně také ratingu minimalizovat možnost nesplacení poskytnutého úvěrového produktu. Úvěrový proces v bance má několik fází a není vždy jednoduché najít vhodnou kombinaci zajišťovacích instrumentů. Velice důležitá je zde komunikace mezi odděleními banky a v neposlední řadě závisí také na ochotě “budoucího dlužníka” nabídnout pro obě strany to nejvýhodnější řešení.

Při provádění obchodů jsou banky vystaveny různým rizikům. Proto je velmi důležitá jejich identifikace, měření a řízení. Mezi nejdůležitější druhy bankovních rizik je považováno riziko úvěrové, úrokové, měnové, likvidní a kapitálové. A právě úvěrovým rizikem a možnostmi jeho minimalizace se budu v této práci zabývat.

2 Cíl a metodika práce

2.1 Cíl práce

Cílem rešeršní části bakalářské práce je popsat problematiku zajišťovacích instrumentů a jejich použití v bankovní praxi.

Cílem praktické části je charakterizovat a analyzovat v současnosti používané druhy zajišťovacích prostředků z pohledu banky a dále způsob jakým banky určité instrumenty a v jakých situacích užívají. Dílčím cílem této práce je na demonstrativním příkladu konkrétní firmy a na základě jejích potřeb navrhnout akceptovatelné zajištění pro daný úvěr z pohledu vybrané banky.

2.2 Metodika práce

Rešeršní část bude zpracována metodou deskripce na základě syntézy teoretických poznatků získaných z odborné literatury popisující problematiku poskytování bankovních úvěrů a způsobů jejich zajištění.

Na základě provedené analýzy charakteristik v současnosti bankou použitelných zajišťovacích instrumentů a za použití zejména metod dedukce a empirie bude zpracován návrh konkrétního řešení zajištění požadovaného úvěru.

3 Pojem zajištění

V bankovní praxi České republiky se začalo více využívat zajišťovacích instrumentů po 1.5.1990, kdy vstoupila v účinnost novela tehdejšího Hospodářského zákoníku, zákon č. 103/1990 Sb., (Zákon č. 103/1990 Sb.) který nově upravoval zástavní právo, zadržovací právo a ručení. Význam spolehlivého zajištění úvěru je takový, že jeho sjednání zasluhuje nemenší pozornost než sjednání podmínek vlastní úvěrové smlouvy. Na druhé straně ovšem skutečnost, že si banka-věřitel právními prostředky a instituty zajistí úvěrovou pohledávku, neznamená jistotu, že ji klient-dlužník zaplatí. Výrazně se ale tak snižuje riziko nesplacení a v tomto smyslu působí zajišťovací prostředky především preventivně a to tím, že dlužníka nepřímo nutí ke splnění závazku.

Institut zajištění vylepšuje postavení věřitele z hlediska určité jistoty návratnosti poskytnutých finančních prostředků. Dalším důvodem, proč banky aplikují na poskytované úvěry různé druhy zajištění, je minimalizace nebo alespoň snížení rizikové expozice. Cílem je snaha o dosažení rychlého uspokojení pohledávky v případě jejího možného nesplacení.

Zajištění obchodních závazků má dvojí funkci:

- motivační (zajišťovací) – spočívá v tom, že ještě před splněním zajištěné pohledávky je klient – dlužník motivován ke splnění svého závazku
- uhrazovací – umožňuje bance jako věřiteli své právo za stanovených podmínek a určitým způsobem uspokojit, pokud tak dobrovolně, řádně a včas neučiní dlužník. Děje se tak například zpeněžením majetku (nemovitosti, movité věci) zákonem stanoveným způsobem.

Mezi další významné vlastnosti obecných zajišťovacích závazků bývá pravidelně řazena jejich subsidiarita a akcesoričnost. Jedná se vlastně o vztah úzké závislosti zajišťovacích závazků na závazku zajištěném, tedy na závazku hlavním. (Kovařík, 2009, s. 78) Akcesoričnost znamená, že zajišťovací závazky nemohou existovat samostatně, ale pouze s hlavním závazkem, se kterým také zanikají. Jde především o úzký vztah závislosti zajišťovacího závazku na hlavním závazku. Druhou vlastností obecných zajišťovacích

závazků je jejich subsidiarita, což znamená, že na prvním místě je povinností dlužníka plnit hlavní kauzální závazek, a pokud tuto svou primární povinnost nesplní, naskýtá se možnost věřitele, aby se domáhal splnění skrze zajišťovací prostředek.

Tabulka 1 Druhy zajištění

druh zajištění	osobní	věcné
akcesorické	ručení bankovní záruka převzetí dluhu a přistoupení k závazku dohoda o srážkách ze mzdy smluvní pokuta	zástava movitých věcí a práv akcesorická zástava nemovitostí
abstraktní	depotní směnka abstraktní bankovní záruka pozitivní a negativní prohlášení	abstraktní zástavní právo cese pohledávek a práv zajišťovací převod práv

Zdroj: DVORÁK, P.: *Bankovníctví pro bankěře a klienty, úprava autor*

3.1 Právní úprava

Problematiku zajištění řeší Český právní řád jak v Obchodním zákoníku, (Obchodní zákoník č.513/1991 Sb.), tak i v Občanském zákoníku. (Občanský zákoník 40/1964 Sb.)

Obchodní zákoník však neobsahuje celou úpravu vztahů mezi podnikateli a platí, že pokud nelze některé otázky řešit dle obchodního zákoníku, tak se řídí občanským zákoníkem.

Rozdělení právních úprav jednotlivých instrumentů dle:

- **občanského zákoníku**
 - Zástavní právo k věci
 - Zástava pohledávky
 - Podzástavní právo
 - Zadržovací právo
 - Ručení
 - Smluvní pokuta
 - Dohoda o srážkách ze mzdy
 - Zajišťovací převod práva
 - Zajišťovací postoupení pohledávky
 - Uznání dluhu

➤ **obchodního zákoníku**

- Zástavní právo k obchodnímu podílu
- Smluvní pokuta (některá ustanovení)
- Ručení (některá ustanovení)
- Bankovní záruka
- Uznání závazku

Mezi další právní instrumenty, které lze zařadit pod pojem zajištění závazků a které jsou sice svou povahou obchodněprávní, nicméně jejich úprava je obsažena v jiných předpisech než je obchodní zákoník řadíme především zástavní právo k cenným papírům, upravené dle § 39 zák. č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů.

3.2 Vznik zajišťovacího institutu

Zajišťovací závazky mohou vzniknout na základě tří následujících právních skutečností:

1. na základě právního úkonu
 - dvoustranného – smlouva mezi účastníky (př. zadržovací právo) nebo dohodou (př. smluvní pokuta)
 - jednostranného - ze strany věřitele (retence)
 - dlužníka (uznání závazku)
 - osoby třetí (vystavení záruční listiny)
2. na základě výroku orgánu veřejné moci – tímto je myšleno například zřízení soudcovského zástavního práva na nemovitost
3. vznik ze zákona - vznik zákonného ručení
 - vznik zákonného zástavního práva

3.3 Úvěrové riziko

Podstata úvěrového rizika spočívá v tom, že klient či obchodní partner banky nedostojí sjednaným podmínkám finanční transakce a bance tím vznikne finanční ztráta. *“Úvěrové riziko je závislé na struktuře a kvalitě rozvahových aktiv banky a mimobilančních obchodů. Vyplývá pro banku z platební neschopnosti či platební nevěle dlužníků splatit své závazky vůči bance, které pocházejí ze splatných úvěrů včetně úroků, ale i z cenných papírů, které má banka ve svém portfolio, poskytnutých záruk, devizových obchodů, z obchodů na peněžním trhu atd.”* (Revenda a kol.,2008, s.130)

Příčiny úvěrového rizika můžeme rozdělit na:

- Interní – odvíjí se od vlastních rozhodnutí banky, špatné rozhodnutí o alokaci aktiv
- Externí – nezávislé na rozhodnutí banky, jsou dány celkovým vývojem ekonomiky, politickou situací atd.

Úvěrové riziko má dvě složky:

- Riziko nesplnění závazku druhou stranou – vyplývá z pravděpodobnosti vzniku ztráty z dané transakce a obsahuje:
 - riziko zákazníka (není ochoten nebo schopen splnit závazek)
 - riziko země (většina subjektů dané země nebudou schopny z určitého společného důvodu splnit své závazky vůči zahraničním subjektům)
 - riziko transferu (země nebude z důsledku nedostatku devizových prostředků schopna plnit mezinárodní závazky)
- Inherentní “riziko” produktu – je dáno výší ztráty, jež bance vznikne nesplněním závazku. Vyčísluje jaká bude výše ztráty a z čeho vznikne.
 - riziko jistiny a úroků (úvěr nebude řádně splácen)
 - riziko náhradního obchodu (v důsledku nesplnění sjednaného obchodu ze strany klienta se banka dostane do tzv. otevřené pozice, kterou musí zajistit novým obchodem, který ale může být sjednán za méně výhodných podmínek.
 - riziko zajištění (možnost ztráty i při zajištěném úvěru)

4 Zajišťovací instituty v bankovní praxi

4.1 Zástavní právo

Lze bez nadsázky říci, že zástavní právo – ve srovnání s ostatními zajišťovacími prostředky dává bance při poměrně nízkých výdajích vysokou míru pravděpodobnosti náhradního uspokojení. Jelikož zde existuje určitá věc (či právo), vyhrazená k uspokojení věřitele jako zástava pro případ, že jeho pohledávka nebude splněna, je dlužník nejen

důrazněji než v jiných případech zajištění veden ke splnění povinnosti splatit dluh, ale hlavně věc daná do zástavy poslouží při neplnění dlužnickových platebních povinností jako zdroj náhradní úhrady dluhu.

Zástavní právo je nejčastěji používaným zajišťovacím nástrojem a je upraveno dle Občanského zákoníku § 152 až 172. Vzniká hlavně na základě písemné smlouvy mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem, ale může vzniknout i na základě rozhodnutí soudního či správního úřadu nebo ze zákona. Na jedné a téže zástavě může váznout několik zástavních práv, která vznikla z různého důvodu, což je rozhodující především pro určení okamžiku jejich vzniku a také pro určení pořadí při uspokojování jimi zajišťovaných pohledávek různých od sebe se lišících věřitelů. Význam zástavního práva násobí i výhodnější postavení věřitele, jehož pohledávka je zajištěna zástavním (někdy také zadržovacím) právem, v insolvenčním řízení, jak mu je dává insolvenční zákon. Zaujímá v něm totiž postavení tzv. zajištěného věřitele, který má při zpěněžování konkurzní podstaty právo na to, aby jeho pohledávka byla plně uspokojena z výtěžku prodeje zastavené věci.

Zástavní právo patří mezi tzv. práva věcná, která nepůsobí jen mezi zástavcem a zástavním věřitelem, ale i vůči třetím osobám. To znamená, že jde o práva, která váznou na věci i při změně v osobě vlastníka této věci. Tudíž umožňuje, aby věřitel uspokojil svou pohledávku ze zástavy vůči každé třetí osobě, např. i vůči nabyvateli zastavené věci.

Předmětem zástavního práva může být kterákoliv věc movitá i nemovitá, se kterou je možno disponovat, zejména ji zcizit, darovat apod. a nebo i soubor věcí, nevyjímaje vlastnický podíl, cenné papíry či pohledávky. Vždy však musí jít o věc individuálně určenou a samostatnou. Zástavou může být taková majetková hodnota, která je ocenitelná penězi a je v občanskoprávním smyslu volně převoditelná. Zástavou tudíž mohou být v souladu s § 153 a 154 ObčZ především následující majetkové hodnoty:

- Věci movité a nemovité, jež jsou způsobilé být předmětem vlastnictví, či jejich soubory
- Věci hromadné
- Byty či nebytové prostory ve vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb.,
- Spoluvlastnické podíly na věcech nebo bytech či nebytových prostorech

- Jiná majetková práva, pokud to jejich povaha připouští
- Pohledávky
- Předměty průmyslového vlastnictví
- Listinné či zaknihované cenné papíry, které jsou převoditelné na jiného
- Obchodní podíly
- Podniky; a dále též
- Vklady na účtech u peněžních ústavů (Giese a kol., 2003, s.50)

Z hlediska uspokojení věřitelovy pohledávky ze zástavy v případě více zástavních práv na téže majetkové hodnotě je rozhodující den jejich vzniku.

4.1.1 Zástavní právo k věcem movitým

Zástavní právo k věcem movitým vzniká zejména jejich odevzdáním zástavnímu věřiteli. Někdy je však nemožné či nepraktické, aby movitou věc zástavní věřitel převzal a tak může zástavní právo vzniknout i předáním movité věci do úschovy nebo ke skladování pro zástavního věřitele i zástavního dlužníka u třetí osoby. Toto však musí být ve smlouvě sjednáno.

Je třeba rozlišovat, zda jde o:

- jednu movitou věc, která se odevzdává zástavnímu věřiteli (pak dle zákona je podmiňující skutečností vznik zástavního práva její odevzdání věřiteli)
- movitou věc, která se věřiteli neodevzdává, může též jít o věc hromadnou nebo soubor věcí – pak je zákonem danou skutečností podmiňující vznik zástavního práva sepsání smlouvy o zřízení zástavního práva notářským zápisem nebo zápisem do rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky.

4.1.2 Zástavní právo k věcem nemovitým

Zástavní právo k nemovitým věcem, bytům nebo nebytovým prostorům ve vlastnictví podle zvláštního právního předpisu vzniká vkladem práva dle zástavní smlouvy do katastru nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu

na vklad. Zástavní smlouvu nelze dodatkovat či dodatečně měnit, protože katastr nemovitostí ji posuzuje ke dni podání návrhu.

V případě nemovité zástavy lze rozlišit:

- zda nemovitost je v evidenci katastru nemovitostí (zástavní právo vzniká na základě návrhu na vklad do katastru nemovitostí). Každý občan si může ověřit, zda a případně jaké zástavní právo na nemovitosti vázne.
- není v evidenci katastru nemovitostí – nutno sepsat zástavní smlouvu o zřízení zástavního práva notářským zápisem a zápisem do rejstříku zástav.

Zákonné zástavní právo k nemovitostem může vzniknout i jinak než jen zápisem do katastru nemovitostí a to:

- rozhodnutím vydaným příslušným státním orgánem (soudem nebo správním úřadem) – pro tento příklad je typické soudcovské zástavní právo. Soud je následně povinen o návrhu oprávněného informovat příslušný katastrální úřad.
- vznik určité právní skutečnosti se kterou zákon vznik zástavního práva spojuje, aniž by muselo být vydáno jakékoliv rozhodnutí soudu či některého správního orgánu (Giese a kol., 2003, s.80)

Doklad, na základě kterého lze zjistit pořadí zástavních práv je výpis z listu vlastnictví předmětných nemovitostí údajem o čase, kdy vznikly účinky vkladu (část C).

Pro účely bank při zástavách věcí nemovitých se provádějí interní či externí odhady nebo supervize. Nejčastěji je v praxi uplatňována zástava nemovitostí, neboť toto právo dává bance vysokou možnost uspokojení své pohledávky. Firmy či podnikatelé tak dávají do zástavy své obchodní, administrativní, výrobní, skladové či provozní objekty nebo areály a dále také pozemky. Nedílnou součástí tohoto typu zajištění bývá také vinkulace pojištění nemovitosti (pokud je to právně možné) a standartně by výše pojištění měla korespondovat s reprodukční hodnotou nemovitosti. V případě separátní zástavy budov a pozemku v České republice platí zásada odděleného právního režimu stavby a pozemku – tzn. že do určité stavební fáze nelze stavební záměry zanést do katastru nemovitostí a tím ho použít jako zástavu (např. rozestavěnou budovu lze zanést a zastavit až tehdy, až je viditelné

stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží. České katastrální právo nezná též možnost smluvní výměny pořadí zástav ani možnost rezervace pořadí např. při zamýšleném prodeji.

4.1.3 Zástavní právo k pohledávkám

Zástavní právo vzniká písemnou smlouvou a je upraveno § 159 občanského zákoníku. Zástavní právo k pohledávce je vůči dlužníku zastavené pohledávky účinné doručením písemného oznámení zástavního dlužníka o něm, nebo tím, že zástavní věřitel poddlužníku prokáže vznik zástavního práva. Předmětem zástavy může být i pohledávka, jež teprve v budoucnu vznikne, a to pokud je zřejmé, že skutečně vznikne a je znám právní důvod I základní podmínky vzniku v budoucnosti. (Giese a kol., 2003, s. 94)

Zástavní právo k pohledávce se vztahuje i na dlužné úroky a ostatní příslušenství pohledávky, tj. dle § 121 občanského zákoníku úroky, úroky z prodlení, poplatek z prodlení a náklady spojené s uplatněním. Nelze zastavit pohledávku, jejíž předmětem jsou práva osobní, např. právo autorské. (Holeyšovský, 1995, s. 65)

Tento zajišťovací instrument je bankami často využíván především v těch případech, kdy má dlužník pouze několik obchodních partnerů, nejsou u něho patrné pohledávky po splatnosti, úhrady faktur jsou realizovány přes účet ve financující bance. Důležitým faktorem jsou úhrady faktur v plné výši, nikoliv formou vzájemných zápočtů. Banky také berou ohled na počet faktur za jedním odběratelem tzv. koncentrace na zákazníka a tím se snaží diverzifikovat riziko nezaplacení pohledávky. V případě nesplnění ze strany dlužníka banka doručí písemné oznámení poddlužníkovi a vyzve ho k platbám faktur na místo účet dodavatele (což je dlužník z pohledu banky) přímo na konkrétní účet financující banky.

4.1.4 Zástavní právo k peněžním prostředkům

Je zvláštní formou zástavního práva k pohledávce upraveným dle § 159 občanského zákoníku. Jedná se zde o situaci, kdy na základě písemné smlouvy mezi věřitelem a majitelem účtu vedeného u třetí osoby (banky) je úvěr poskytnutý bankou zčásti zajištěn vkladem na tomto účtu po dobu trvání úvěrového vztahu. V případě rozhodné skutečnosti

má věřitel právo na uspokojení své pohledávky z peněžních prostředků, které jsou předmětem vkladu. Zástavní smlouva opět musí mít písemnou formu.

4.1.5 Zástavní právo k obchodnímu podílu

V bankovní praxi je toto zástavní právo jednou z méně využívaných. V praxi je možné se s tímto druhem zajištění setkat zejména při zástavách obchodních podílů při poskytování úvěrů na výstavbu fotovoltaických elektráren v době jejich největšího boomu. Podmínkou zřízení zástavního práva k obchodnímu podílu je uzavření písemné smlouvy, a podpisy obou stran jak zástavce tak věřitele musí být úředně ověřeny. Valná hromada společnosti musí souhlasit se zástavou, jinak zástavní právo nevznikne. Naopak jejím souhlasem vzniká následně zápisem do obchodního rejstříku.

Návrh na zápis zástavního práva nebo naopak jeho výmaz jsou oprávněni podat jak zástavní věřitel tak i zástavce. V případě nezaplacení pohledávky může zástavní věřitel prodat obchodní podíl i bez souhlasu valné hromady ve veřejné dražbě nebo veřejné obchodní soutěži.

4.1.6 Právo podzástavní

Vznikne zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem, jestliže zástavou je věc. Ke vzniku podzástavního práva se nevyžaduje souhlas vlastníka zastavené věci, avšak podzástavní právo lze vůči němu uplatnit, jen když mu byl jeho vznik oznámen. (Holeyšovský, 1995, s.72)

Není-li splatná pohledávka, která je zajištěna právem podzástavním splněna včas, podzástavní věřitel může uplatnit nárok na uspokojení ze zástavy místo zástavního věřitele (podzástavce). (Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.)

4.1.7 Zástavní právo k cenným papírům

U tohoto instrumentu je vždy nutné rozlišit zda se jedná o cenný papír zaknihovaný nebo listinný.

- Listinné cenné papíry – předáním tohoto cenného papíru zástavnímu věřiteli nebo předáním třetí osobě do úschovy nebo do úschovy a správy. U listinného cenného papíru, který je převoditelný rubopisem je třeba písemné prohlášení vlastníka učiněné na tomto cenném papíru.
- Zaknihované cenné papíry – vzniká zápisem tohoto zástavního práva na účet vlastníka. Je třeba rozlišit, zda jsou vedeny v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů, a.s. a nebo zaknihované v zahraničí. Příkaz k zápisu může dát zástavní věřitel, dlužník nebo zástavce. K tomuto příkazu je třeba přiložit prvopis nebo úředně ověřenou kopii zástavní smlouvy.

Po dobu trvání zástavního práva se k cennému papíru zástavní právo vztahuje i na výnosy ze zastaveného cenného papíru. Vznikne-li ze zastaveného cenného papíru právo na plnění, je emitent povinen plnit zástavnímu věřiteli.

Cenné papíry mohou být zastaveny jen tehdy, pokud jsou převoditelné na jinou osobu. Nepřevoditelné cenné papíry zastaveny být nemohou, z tohoto důvodu jsou například nevhodné zaměstnanecké akcie – viz. Zákon o cenných papírech. (Zákon o cenných papírech č.591/1992 Sb.

4.2 Bankovní záruka

Terminologie používaná v bankovní praxi související s bankovní zárukou:

- Příkazce – je dlužník, osoba povinná plnit, která na základě smlouvy žádá banku, aby vystavila bankovní záruku
- Beneficient – věřitel, subjekt, kterému má dlužník plnit a zároveň ten, v jehož prospěch je vystavena bankovní záruka
- Ručící banka – je banka, která vyslala bankovní záruku
- Avizující banka – banka, která oznámila, že jiná banka poskytla záruku, zpravidla banka věřitele – beneficianta, jejímž prostřednictvím je poskytnutí bankovní záruky oznámeno

- Potvrzující banka – banka, která potvrdila bankovní záruku, vůči věřiteli je povinna plnit ve stejné rozsahu jako ručící banka, pokud se na ní beneficiant obrátí (Holeyšovský, 1995, s.102-103)

“Bankovní záruka vzniká písemným prohlášením banky v záruční listině, že uspokojí věřitele do výše určité peněžní částky podle obsahu záruční listiny, jestliže dlužník nesplní určitý závazek, nebo když budou splněny jiné podmínky stanovené v záruční listině”. (Holeyšovský, 1995, s. 98) V současnosti je bankovní záruka upravena v § 313-322 obchodního zákoníku a s výjimkou ustanovení § 313 a §321 odst.4 má dispozitivní povahu. Občanský zákoník bankovní záruku neupravuje. Funce bankovní záruky je obdobná jako u ručení, liší se pouze tím, že u bankovní záruky se většinou neuplatňuje princip akcesority ani subsidiarity. Ručitelem u bankovní záruky může být pouze banka, jak to již plyne ze samotného názvu. Účastníky tohoto vztahu jsou banka a věřitel a bankovní záruka vzniká doručením záruční listiny a musí být vždy písemná. *“V zásadě se tedy jedná o jednostranné písemné prohlášení banky, takže není zapotřebí souhlas věřitele ani dlužníka”.* (Faldyna, Hušek, Des, 1995, s. 71) *“Předmětem bankovní záruky jsou pohledávky zejména peněžité, ale též pohledávky nepeněžité. Plnění banky je však vždy peněžité”.* (Holeyšovský, 1995, s. 98) Záruční listina musí obsahovat údaj o částce, do jejíž výše se banka zavazuje ručit. Text záruční listiny musí být jednoznačný a měl by zejména obsahovat označení dlužníka, zajišťovaný závazek, peněžní částku do které je banka povinna plnit a označení beneficianta, kterému je záruka adresována. Dále může obsahovat časové omezení, po které ručící banka ručí a stejně tak referenční číslo, nutné k identifikaci záruky.

Zajištění formou bankovní záruky není závislé na vztahu zajišťovaném, tzn. že banka která je zavázaná z bankovní záruky nemůže bez dalšího účinně vznášet vůči věřiteli námitky, které by jinak mohl vznést dlužník. (Giese a kol., 2003, s.250) Ovšem dle ustanovení §317 obchodního zákoníku, které má dispozitivní povahu vyplývá, že i toto právo námitek si banka může vyhradit v záruční listině.

Spolu s vystavením samotné bankovní záruky je uzavřena tzv. Smlouva o poskytnutí bankovní záruky, která obsahuje další ujednání, např. o vzájemném vypořádání pro případ, kdy by ručící banka musela plnit ze záruky. Bance ze záruční listiny vyplývá povinnost

plnit ve prospěch věřitele na první vyzvání a bez námitek. Rozsah bankovní záruky je závislý na obsahu záruční listiny. Na poskytnutí bankovní záruky se často účastní více bank, nejen ta, která vydala záruční listinu a to zejména v zahraničním obchodě, kdy je možná účast více bank. Mezi bankami tak vzniká tzv. solidarita ručení. Jestliže tedy bankovní záruku potvrdí jiná banka, může věřitel uplatnit nároky z bankovní záruky vůči kterékoliv z těchto bank. Potvrzující bankou je zpravidla banka v zemi věřitele, zatímco poskytující banka v zemi dlužníka.

Banka je povinna splnit svůj závazek vůči věřiteli, pokud je k tomu písemně vyzvána. Vznik této povinnosti je vázán na podmínky stanovené v záruční listině, nejčastěji pak na předložení určitých dokumentů např. náložní list, konosament. *“Na rozdíl od ručení se v případě bankovní záruky zásadně nevyžaduje, aby byl nejprve k plnění vyzván dlužník. Povinnost vyzvat dlužníka, aby splnil svůj závazek, může být stanovena v záruční listině”*. (Giese a kol., 2003, s. 253) Plnění, které banka poskytla ze záruční listiny je dlužník následně povinen bance uhradit. A tento vztah je také nutno smluvně ošetřit. Pokud by banka vystavila záruční listinu v rozporu se smlouvou uzavřenou s dlužníkem, není tento povinen zaplatit bance její plnění nad rozsah dohodnutý ve smlouvě, a to ani v případě kdyby se k takovému plnění v záruční listině banka zavázala. (Giese a kol., 2003, s. 255)

V praxi bank se nejčastěji vyskytují tyto typy bankovních záruk:

- Záruka za nabídku (Bid Bond)
- Záruka za účast ve veřejné soutěži (Tender Bond)
- Záruka za zálohovou platbu (Advanced Payment Bond)
- Záruka za splnění kontraktu (Performance Bond)
- Záruka za zádržné (Retention Bond)
- Záruka za kvalitu (Warranty Bond)
- Platební záruka (Payment Guarantee, v USA Stand-by Letter of Credit) (Volksbank CZ a.s., *Bankovní záruky*, interní materiál)

Většina bankovních záruk jsou abstraktní – to znamená, že plnit z nich je nutno bez ohledu na zajišťovanou pohledávku (nemají akcesorickou povahu). Jsou to ty bankovní záruky na první výzvu a bez námitek. Dále je možné dělit bankovní záruky na platební – za peněžité plnění, neplatební – jiné než peněžité plnění. Neplatební záruky jsou např. následující:

- Akontační – banka se zavazuje uhradit částku, která odpovídá částce, kterou uhradil věřitel dlužníkovi (např. za dodávku předem), když dlužník nesplnil podmínky kontraktu.
- Kauční – tento typ zajišťuje kvalitu dodávky.
- Za vadium – slouží k zajištění pohledávky těm subjektům, které vypisují soutěže za vadium (složení určité procentní části z ceny uvedené v nabídce) pro případ, že by nabízející nedodržel podmínky, nebo neuzavřel obchod.

Bankovní záruky kryté a nekryté spočívají v požadování vinkulace hodnoty bankovní záruky. Dále pak bankovní záruky vydané a přijaté. Mezi zvláštní případy bankovní záruky je možné zařadit např. stand-by akreditiv. Jedná se o akreditiv plnící funkci bankovní záruky používané zejména v USA.

Pro vysoký stupeň jistoty a rychlost uspokojení, které věřiteli poskytuje, je vyhledávanou formou zajištění. *“Bankovní záruka je pružný zajišťovací prostředek, jehož vazba na hlavní závazek může být dle dohody a potřeb dlužníka a banky volnější či těsnější”*. (Giese a kol., 2003, s. 258)

4.3 Ručení

Ručení je zajišťovací vztah, který na rozdíl od práva zástavního nebo zadržovacího nevzniká mezi věřitelem a dlužníkem, ale mezi věřitelem a třetí osobou odlišnou od dlužníka. Ručením se zabezpečuje uspokojení pohledávky věřitele, který může uspokojení své pohledávky dosáhnout z majetku třetí osoby odlišné od dlužníka, tj. ručitele. (Holeyšovský, 1995, s. 80)

Právní institut ručení je upraven v obchodním zákoníku § 303-312. Dle této úpravy se vždy řídí zajištění vztahů obchodně právních bez ohledu na to, kdo je ručitel. A to i v případě, že ručitelem je fyzická osoba nepodnikatel. Některá ustanovení obchodního zákoníku jsou

tzv. kogentní (jedná se o § 303, 304, 306 odst. 2, 3, § 308, § 311 odst 1 a § 312) tzn. že strany se jimi musí řídit, nelze se od nich odchýlit.

Zaručit se za pohledávku může jeden nebo více ručitelů, ručitel může ručit za celou pohledávku, nebo jen do její určité výše. Pokud není závazek výslovně omezen, ručí pak každý ručitel za celý závazek. Ručení vzniká písemným prohlášením věřiteli. Jde tedy o jednostranný právní úkon ručitele vůči věřiteli, a není potřeba, aby dlužník nebo věřitel s tímto vyslovili souhlas. Ručením lze zajistit i závazek, který vznikne v budoucnu nebo jehož vznik je závislý na splnění nějaké určité podmínky a v tomto případě se jedná o ručitelství podmíněné tzn. že právní účiny nastanou teprve v okamžiku kdy zajišťovaný právní vztah vznikne. Ručitel zásadně zajišťuje hlavní závazek včetně jeho příslušenství tj. úroky z prodlení, poplatky, dohodnuté úroky. Z prohlášení ručitele musí být zřejmé, kdo je věřitel, kdo dlužník a musí být identifikována pohledávka a to druhem, výší a dobou.

Pro ručení jsou typické dva principy. Princip subsidiarity, který znamená, že věřitel může požadovat plnění za ručiteli teprve tehdy, když pohledávka není splněna dlužníkem. Druhý je princip akcesority, který závisí na pohledávce zajišťované, to zjednodušeně znamená, že ručení zaniká zánikem pohledávky. (Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb., §311)

Ručení dle občanského zákoníku se vztahuje na případy, kdy se zajišťují občanskoprávní pohledávky. Tedy jde o zajištění nejrůznějších druhů půjček, které jsou zajišťovány většinou ručením fyzickými ale také právnickými osobami, nepodnikateli i podnikateli.

V porovnání s ostatními instrumenty nabízí institut ručení kvalitní způsob zajištění závazků. Osobní povaha ručení spolu s faktem, že ručitel ručí celým svým majetkem dává předpoklad vysoké míry pravděpodobnosti uspokojení věřitelovi pohledávky ručitelem v případě, kdy dlužník neplní. V případě konkurzního řízení jsou ručitelé povinni plnit přímo věřitelům, nikoliv ve prospěch podstaty a s ohledem na tyto okolnosti lze ručení jako vhodný zajišťovací instrument jen doporučit.

4.4 Zajišťovací převod práva

Tento zajišťovací prostředek nenabyl prozatím v praxi většího významu a je upraven dle občanského zákoníku § 553. Ten stanoví, že splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele. Věřitel je nabývá pouze přechodně, po zániku

hlavního závazku má povinnost převést právo zpět na dlužníka. Převedeno může být jakékoliv právo, které je svou podstatou převoditelné, ale též právo vlastnické nebo právo spojené s držením cenného papíru. Nelze převést např. právo autorské, právo vázané na plnění na určitou osobu. Svou podstatou by tedy měl být zajišťovací převod práva pouze převodem dočasným a to na dobu zajištění závazku. Banky nahlíží na využití tohoto instrumentu prakticky a to jak z hlediska účetního a daňového, tak z hlediska auditu a možných dopadů vzeti do stavu určitého majetku.

Přesná specifika oprávnění a povinností zajišťovaného vztahu je důležité specifikovat v konkrétní zajišťovací smlouvě, která musí být písemná.

V odborné literatuře je možné se setkat s dvěmi skupinami názorů, vyslovujících se k právní povaze zajišťovaného převodu práva. Dle jedné má zajišťovací převod práva povahu práva převedeného s rozvazovací podmínkou, že jím zajištěný závazek bude splněn. Následkem splnění závazku je potom automatický přechod převedeného práva zpět na dlužníka. (Giese a kol., 2003, s. 139) Dle druhé přisuzují zajišťovacímu převodu práva charakter fiduciárního právního úkonu. Ten spočívá v tom, že dlužník převede své právo na věřitele k zajištění pohledávky, který je za tímto účelem přijímá, a zároveň se zavazuje převést je na dlužníka zpět, jakmile bude účel převodu splněn.

Většimu využití tohoto zajišťovacího prostředku v současné praxi brání do určité míry nejednotné odborné názory, strohá právní úprava a její neucelenost a nekoncepčnost.

4.5 Zajišťovací postoupení pohledávky

Na rozdíl od zajišťovacího převodu práva může zajištění poskytnout i osoba odlišná od dlužníka. Postoupení pohledávky znamená změnu v osobě věřitele, což je hlavní odlišnost od zástavy pohledávky. Osoba poskytující zajištění postoupením pohledávky je věřitelem této pohledávky. Zajišťovacím postoupením pohledávky dojde ke změně na místě věřitele pohledávky, kam nastupuje věřitel pohledávky zajišťované. (Holeyšovský, 1995, s. 110) Dlužník nemusí být o vzniku zajištění informován a nevyžaduje se ani jeho souhlas. O tiché cesi hovoříme v případě, kdy postupitel zůstává až do okamžiku oznámení oprávněn ke správě a realizaci postoupené pohledávky. O otevřené cesi pak v případě, kdy je třetí

strana o postoupení informována. V zásadě lze postoupit jakoukoliv pohledávku peněžního i nepeněžního plnění, musí však být dostatečně určitelná (tzn. že lze prokázat právní důvod jejího vzniku). Nelze postoupit pohledávku, která zaniká nejpozději smrtí věřitele.

S rozvojem bankovního systému a exportních a importních aktivit se v České republice rozmohly tzv. forfaitingové a faktoringové obchody. Účelem těchto obchodů je poskytnutí úvěru forfaitérem či faktorem postupiteli. Oba mají též financující charakter a podnikateli spolu s těmito obchody mnohdy odpadá agenda povinností spojená s vedením pohledávek v účetnictví, úsporu nákladů a času.

4.5.1 Faktoring

Faktoring je jedna z forem krátkodobého financování, která může zahrnovat i komplexní správu pohledávek. Podnikatel prodává pohledávku, která mu vznikla při obchodním styku prodejem zboží nebo služeb, specializované společnosti, tzv. faktorovi. Tímto prodejem pohledávky získá peníze ihned a může se zbavit rizika, že dlužník odmítne nebo nebude moci zaplatit. (podnikatel.cz, *Faktoring*) Ve faktoringu vystupují dodavatel, odběratel a factor /v případě faktoringu s pojištěním vstupuje ještě pojišťovna).

Dodavatel, který je zároveň klientem faktoringové společnosti dodává služby a zboží tuzemským i zahraničním odběratelům. Fakturu, kterou vystaví postoupí faktorovi, který se tak stává novým majitelem pohledávky a novým věřitelem vůči odběrateli.

Pohledávky postoupené v rámci faktoringového vztahu musí splňovat určité vlastnosti a podmínky a jsou to:

- Doba splatnosti pohledávek nesmí být delší než 180 dní
- Pohledávka vznikla na základě nezajištěného dodavatelského úvěru
- S pohledávkou nesmí být spojena práva třetích osob
- Musí existovat možnost postoupení pohledávky
- Musí být splněn minimální obrat fakturovaných pohledávek
- Pohledávka je za subjektem s akceptovatelnou bonitou a z přijatelné země pro faktora
- Pohledávky za větším počtem odběratelů

- Objem za jednotlivým odběratelem by neměl překročit stanovený podíl, zpravidla max. 20%

Tyto podmínky lze dále specifikovat nebo upravit ve smlouvě mezi dodavatelem a faktorem.

schéma1 – průběh faktoringu



1. Dodavatel uzavírá s faktorem smlouvu
2. Zboží putuje odběrateli s fakturou označenou cesní klauzulí
3. Dodavatel postupuje pohledávku faktorovi
4. Faktor vyplácí dodavateli zálohu (tzv. předfinancování)
5. Odběratel splácí fakturu v plné výši, na účet faktora
6. Faktor provede s dodavatelem vyúčtování

Zdroj: <http://www.podnikatel.cz/specialy/firemni-finance/factoring/>

Druhy faktoringu:

Tuzemský → regresní - nejobvyklejší a nejoblíbenější typ faktoringu. Faktoringová společnost zálohově financuje pohledávky před splatností. Jakmile uplyne i regresní lhůta, faktor vrací pohledávku zpět dodavateli, který tak následně nese riziko nesplacení.

→ bezregresní – někdy označován také jako tuzemský faktoring s pojištěním. Faktor v tomto případě přebírá kromě standardních služeb i riziko, že odběratel nezaplatí. Tato služba je i dražší. (podnikatel.cz, *Factoring*)

- Exportní – určen dodavatelům dodávajícím do zahraničí
- Importní – pro zahraniční dodavatele, představuje pro ně jistotu v plnění od českých odběratelů

Cenou za faktoring je faktoringová provize zpravidla ve výši 0,8-3% z výše pohledávky a zahrnuje rizikovou složku a náklady spojené se zpracováním pohledávky. Odkup pohledávek provádí faktoringová společnost (banka) buď bez možnosti zpětného regresu na dodavatele, tzn. že riziko nezaplacení pohledávky přechází na faktoringovou společnost, nebo s možností zpětného regresu (riziko nezaplacení zůstává na dodavateli).

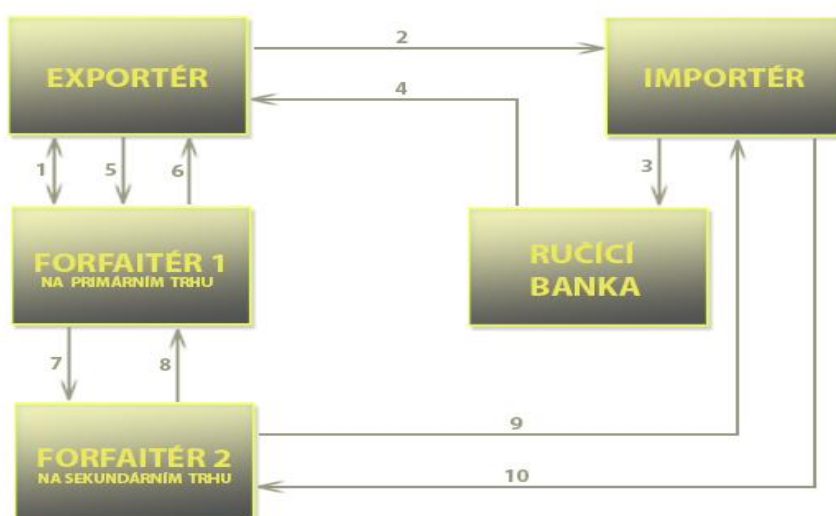
4.5.2 Forfaiting

Forfaiting je založený na podobné bázi jako factoring, jedná se o postoupení pohledávek, ale v tomto případě se jedná o střednědobé až dlouhodobé pohledávky vyplývající z mezinárodního obchodu. Zpravidla se jedná o jednorázové pohledávky většího objemu a exportér vyžaduje finanční krytí rizika. Forfaitér se stává novým věřitelem, nemá možnost uplatnit zpětný postih exportéra, jestliže importér pohledávku nezplatí. Úhrada pohledávky je forfaitérem proplacena v okamžiku jejího postoupení a je ponížena o smluvně dohodnutý diskont, tedy provizi, náklady a úrok forfaitéra.

Požadavky na odkupované pohledávky v případě forfaitingu jsou:

- Splatnost vyšší než 90 dnů
- Financování nominálně vyšší hodnoty pohledávky
- Zajištění transakce – bankovní zárukou, směnkou, akreditivem
- Postupují se zpravidla jednotlivé pohledávky

schéma 2 - průběh forfaitingu



1. Uzavření opce na sjednání budoucího forfaitingového kontraktu mezi exportérem a forfaitérem 1
2. Dodávka zboží importérovi
3. Žádost importéra o aval směnky ručící bankou. Směnka hradí dodávku zboží od exportéra
4. Předání avalové směnky exportérovi jako úhrady za dodané zboží
5. Uplatnění opce exportérem a uzavření forfaitingového kontraktu, postoupení směnky (úhrada pohledávky) forfaitérovi 1
6. Úhrada směnky exportérovi, ponížená o diskont forfaitéra 1
7. Forfaitér 1 uplatní směnku na finančním trhu a prodá ji forfaitérovi 2
8. Úhrada směnky forfaitérem 2, rovněž ponížená o diskont.
9. Předložení směnky forfaitérem 2 k proplacení v době splatnosti
10. Proplacení směnečné částky v době splatnosti importérem

Zdroj: Ing. Bc Dolejšová Helena, diplomová práce, ANALÝZA VYUŽITÍ FACTORINGU FORFAITINGU 2011

Formy forfaitingu:

- **exportní forfaiting** – nejčastější používaný způsob
- **importní forfaiting** – podstata vzniku pohledávky na základě mezinárodního obchodního kontraktu založeného na bázi obchodního úvěru je stejný jako u exportního forfaitingu, ale odkup směnky neprovádí forfaitér exportéra, nýbrž forfaitér importéra. Směnka vystavená importérem ve prospěch exportéra a opatřená avalem ručící banky, je exportérovi hrazena (s diskontem) forfaitérem importéra.
- **finanční forfaiting** - podkladem tohoto typu forfaitingu není obchodní kontrakt (dodávka zboží nebo služeb), ale jde o devizový směnečný úvěr. Tuzemský podnik, který má zájem získat devizový úvěr, vystaví vlastní směnku a opatří ji avalem přijatelné tuzemské banky. Avalovanou směnku prodá forfaitérovi, který ji na diskontní bázi okamžitě proplácí. V případě, že úrokové sazby v dané cizí měně jsou nižší než korunové, může to být pro podnik úrokově výhodné. Na druhé straně z toho pro něj může vyplývat měnové riziko, pokud úvěr bude splácet z korunových výnosů. (Dolejšová, *Factoring a forfaiting*, diplomová práce 2011)

Náklady na forfaiting se skládají z těchto složek:

- Diskont – odměna forfaitérovi, zahrnuje v sobě případné riziko a úrokovou sazbu LIBOR nebo PRIBOR, výše diskontu závisí na riziku země importéra, měnovém a úrokovém riziku, době splatnosti pohledávky.
- Závazková provize – za držení pohotových finančních prostředků od uzavření smlouvy do skutečného předání platby. Uvádí se v procentech.
- Zpracovatelská provize – závislá na složitosti případu, placena jednorázově při uzavření forfaitingové smlouvy.

Základním rozdílem mezi factoringem a forfaitingem spočívá v době splatnosti pohledávek. Koupě pohledávek v rámci forfaitingu se vyznačuje především také tím, že se

jedná o pohledávky s vysokou nominální hodnotou a bývají za zahraničními subjekty a jsou zajištěné. Forfaitér si také účtuje vyšší diskont vzhledem k jeho vyšším rizikům. Výhody obou spočívají především v tom, že podnik nebo podnikatel dostane při odkupu pohledávky peníze téměř okamžitě, i když ne v plné hodnotě. Pokud faktor či forfaitér přeberou dohled nad správou pohledávek, jedná se o další ušetřený čas a administrativní náklady pro podnik či podnikatele.

4.6 Zajišťovací směnka

Z textu směnečného a šekového zákona č. 191/1950 Sb. lze zjistit, že termín zajišťovací směnka nezná. Rozlišuje pouze směnku vlastní a cizí. Zajišťovací směnka slouží k tomu, aby byla, pokud nenastane nějaká mimořádná situace, tzn. pokud je závazek ze směnky včas a řádně splacen, vrácena zpět směnečnému dlužníkovi, který ji pak může zničit. Slouží tedy i jako náhradní řešení při uspokojování pohledávky z ní vyplývající, pokud nedochází k řádnému plnění závazku. Jedná se o směnku, jejíž podstata není deklarována obsahem textu, ale účelem emise nebo poskytnutí věřiteli. (Giese a kol., 2003, s. 298) Termín zajišťovací směnka označuje skutečnost, že určitá směnka v určitém čase plní ve vztahu k jiným právům a povinnostem, obvykle nesměnečné povahy, funkci prostředku zajištění těchto práv a povinností. Nejde tedy o označení zvláštní směnky, ale o označení funkčního vztahu dané směnky k jiným právům a povinnostem. (Kovařík, 2009)

Zajišťovací směnka je naprosto samostatným závazkem, a proto je zcela závislá na vůli účastníků. Směnka může plnit dvě funkce a to buď platební nebo zajišťovací. Tyto dvě funkce jsou v konkrétním časovém okamžiku neslučitelné, je však možné, aby v průběhu existence směnky přešla jedna funkce ve druhou a to i opakovaně.

Své uplatnění najde zajišťovací směnka především v těch případech, kdy si chce věřitel "pojistit", že jeho pohledávka bude dlužníkem zaplacená a v případě, že tomu tak není, má směnku jako náhradní prostředek pro dosažení svého cíle. Účastníci tohoto závazkového vztahu upřednostňují splnění svých závazků, proto se většinou nepředpokládá, že dojde k placení směnky. V bankovní praxi se zajištění směnkami hojně využívá. Banka má po dobu závazkového vztahu směnku uloženou v trezoru, a pokud dlužník řádně a včas splácí

jistinu úvěru a úroky, tak není důvod ji použít. Po řádném zaplacení pohledávky je směnka vrácena dlužníkovi ke znehodnocení.

Tento zajišťovací nástroj je vhodné kombinovat s ostatními zajišťovacími instrumenty. Směnka umožňuje snadno a poměrně rychle dosáhnout na exekuční titul, na druhou stranu například zástavní právo zachovává možnost "sáhnout si" na dlužníkův majetek. V případě, že dlužníkem je právnická osoba a na směnce jsou avaly společníků či statutárních orgánů bývají tyto dluhy v případě problémů placeny mezi prvními.

Vyskytnou se i případy, kdy směnečná suma, na kterou je vystavena zajišťovací směnka, zcela nekoresponduje s aktuální výší zajišťované pohledávky. Pokud je nutno ale dostat co nejvyšší funkce tohoto instrumentu, měla by být směnka vystavena na částku pokrývající maximální možnou výši zajištěné pohledávky včetně případného příslušenství.

Nabízí se otázka, co je tedy tím zajištěním u zajišťovací směnky? Je jím jednak směnečný závazek směnečného dlužníka, dále pak povinnost vyplatit směnku při splatnosti v místě majitele listiny a to bez ohledu na to, zda je dlužníkem obecným či nikoliv. Jde tedy o nesporný, přísný a abstraktní závazek z cenného papíru, který lze snáze vykonat. Není přitom důležité, zda tento úkon provede věřitel, který má směnkou pohledávku zajištěnou, nebo jiná osoba. Důležité je především to, že zajišťující směneční dlužníci ručí jakoby skrze tento závazek a obsah tohoto ručení je dán obsahem směnečného závazku. Směnečným závazkem je pak myšlena směnečná jistina a úroky, pokud jsou na směnce bez ohledu na její splatnost příslušné.

Zajišťovací směnka je obvykle užívána tak, že vznikne zajištěná pohledávka a v přímé souvislosti s tímto vznikem zajištěné pohledávky je dlužníkem ze zajištěného právního vztahu emitována, akceptována, avalována zajišťovací směnka, která je následně buď uplatněna, převedena nebo vrácena dlužníkovi. Režim použití směnky k zajištění pohledávky může mít ale i méně obvyklé použití.

“Směnku lze jako zajišťovací instrument použít:

- K opakovanému zajištění pohledávky,
- K zajištění jiné než původně předpokládané pohledávky,

- K zajištění pohledávky za jiným než původním dlužníkem,
- K zajištění několika pohledávek,
- K zajištění další pohledávky,
- K zajištění pohledávky za jiným než směnečným dlužníkem, případně
- K zajištění pohledávky jiného věřitele.” (Chalupa, 2009, s. 139)

4.6.1 Aval na směnce

Zajišťovací směňky jsou velmi často avalovány. Aval je upraven dle § 30 zákona směnečného a šekového a je z něho patrné, že rukojemství zajišťuje zaplacení směňky. Směnečný závazek avalisty je akcesorický ke směnce, s platností směňky stojí a padá. V případě avalu se tedy za závazky směnečného dlužníka zaručuje další třetí osoba, označená také jako směneční rukojmí. Aval slouží k zaplacení celé směnečné sumy, nebo jen její části. Na směnce může být uvedeno i několik avalů, a pokud není uvedeno za kterou osobu směnečný rukojmí ručí, má se za to, že ručí za výstavce. Tím, že avalista připojí svůj podpis na směňku nebo blankosměňku, ještě nemusí znamenat, že má nějaký vztah k předmětné pohledávce, ke které se směňka vztahuje. Sporné otázky ohledně podpisů avalistů následně řeší soud. Doložka o rukojemství může být podepsána jakoukoliv třetí osobou, nicméně podpis avalisty musí být vlastnoruční. Podpis by měl být umístěn na místě, které nevyvolává pochybnosti, že náleží k prohlášení a že je jím tedy kryto.

Otázkou zůstává, co je bezprostředním důvodem podpisu směnečného ručitele na směnce. Buď avalistu k podpisu někdo vyzval a ten s tím souhlasil, nebo sám avalista podpis směňky nabízel a jeho nabídka byla přijata. Avalista může být také dlužníkem oprávněného z hlavního závazkového vztahu. Zde se nabízí z praxe příklad, kdy směnečným dlužníkem je obchodní společnost, a společník firmy bude směnečnou smlouvou vyzván ke směnečnému rukojemství. Tím, že směňku podepíše jako avalista, výzvu přijme. Postavení avalisty je v případě jeho podpisu na směnce takové, že není rozhodující kdo a proč závazek ze směňky nezaplátil. Platnosti závazku nezabrání ani fakt, že například dlužník není správně na směnce zastoupen, jeho podpis je padělaný aj.

Aval na směnce představuje pro avalistu velice vážnou skutečnost. Mnohdy si avalista ani neuvědomí, jaké následky pro něho z toho mohou plynout, pokud dlužník svůj závazek

neuhradí. V bankovní praxi se bankovní aval velmi využívá. Banky si za tuto službu účtují poplatky, jejich výše závisí především na úvěrové spolehlivosti žadatele, lhůtě splatnosti a výši avalované částky.

4.6.2 Směnka cizí

Směnka cizí obsahuje příkaz jejího výstavce další osobě směnečníkovi, aby majiteli směnky zaplatil dlužnou částku. Výstavce této směnky sám přímý závazek svým podpisem nepřijímá, ale pouze odkazuje na třetí osobu, kterou je směnečník, že tento má závazky ze směnky uhradit. Poté co směnečník směnku přijme, neboli akceptuje, stává se dlužníkem.

V souladu s právní úpravou musí směnka cizí obsahovat důležité náležitosti:

- Označení, že se jedná o směnku, pojaté do vlastního textu listiny a vyjádřené v jazyku, ve kterém je tato listina napsána (Zákon č.191/1950 Sb.)
- Bezpodmínečný příkaz zaplatit určitou sumu
- Jméno toho, kdo má platit (směnečníka)
- Údaj splatnosti
- Údaj místa, kde má být placeno
- Jméno toho, komu nebo na jehož řad má být placeno
- Datum a místo vystavení
- Podpis výstavce

4.6.3 Směnka vlastní

Stejně jako směnka cizí, musí i směnka vlastní mít zákonem předepsané náležitosti, které musí obsahovat. Jsou to:

- Označení, že se jedná o směnku, pojaté do vlastního textu listiny a vyjádřené v jazyku, ve kterém je tato listina napsána
- Bezpodmínečný příkaz zaplatit určitou sumu
- Údaj splatnosti
- Údaj místa, kde má být placeno
- Jméno toho, komu nebo na jehož řad má být placeno

- Datum a místo vystavení směnky
- Podpis výstavce

Směnka může být napsána na listině, vyryta do dřeva, prostě zachycena jakýmkoliv způsobem, který umožňuje její trvalé (dlouhodobé) zachování. Nemusí být napsána na formuláři.

4.6.4 Blankosměnka

Především praxe si vymínila vznik zvláštních skupin listin, které nejsou ani směnkami vlastními nebo cizími, nýbrž blankosměnkami. Ustanovení §10 zákona směnečného a šekového hovoří o listinách, které jsou při jejich vydání nevyplněné. Význam tohoto ustanovení i přes svou stručnost je pro existenci blankosměnek zcela zásadní. *„Odlišnost blankosměnek je právě v tom, a to právě na základě §10 zákona směnečného a šekového, že ten kdo podepíše ještě nehotovou listinu, není sice zatím dlužníkem ze směnky, a nebude-li listina doplněna, nikdy se jím ani nestane, ale pokud bude listina následně doplněna, zpětně se jím stane, jako by se podepsal až pod text úplný.“* (Kovařík, 2009, s. 75) Význam blankosměnky tedy spočívá v tom, že je možné přizpůsobit její obsah, výši a splatnost zajištěné pohledávky v období, kdy jsou známy všechny skutečnosti, které je do blankosměnky nutné vyplnit. Vyplněním bílých míst pak vzniká úplná směnka.

Z blankosměnky musí být patrné, že se má stát směnkou, a musí tak obsahovat alespoň torzo směnečného prohlášení. Nutně musí obsahovat slovo „směnka“ a také by měla být podepsána výstavcem. Majitel směnky má následně právo bílá nevyplněná místa doplnit a tak přeměnit blankosměnku, která zatím směnkou není na směnku skutečnou.

Z výše uvedeného lze říci, že blankosměnka jakožto listina s prázdnými místy není zatím směnkou. Žádné osoby tak nemohou být z takové listiny oprávněny ani zavazovány, nic neslibují, nepřikazují, nepřevádějí ani nezajišťují. Počet nevyplněných bílých míst není nijak omezen, majitel směnky má právo tyto místa následně vyplnit a má tak vyplňovací právo. Toto právo se vztahuje vždy ke konkrétní listině, bez její neexistence nemůže samostatně obstát.

Vyplnění bílých míst je nutno provést před výkonem práv ze směnky vyplývajících. Protože až teprve na základě platné směnky lze u soudu úspěšně uplatnit směnečnou pohledávku. Převod blankosměnky může být proveden i v její prozatímně nevyplněné podobě. Stejně jako u prvotního vystavení blankosměnky, tak i při převodu na jiného majitele, jsou práva a povinnosti pouze budoucí, dokud není doplněna a na její povaze se tedy převodem nic nemění.

Zajištění pohledávek blankosměnkou s sebou nese pro věřitele i určitá rizika. Při emisi, udělování vyplňovacího oprávnění a vyplnění blankosměnky lze udělat spoustu chyb, které mohou stát v cestě k úspěšnému uplatnění směnky věřitelem. Proto je zde kladen mnohem větší důraz na kvalifikovaný a důsledný postup věřitele než při zajištění směnkou úplnou.

4.7 Zadržovací právo

Zadržovací právo vyjadřuje právo věřitele zadržet movitou věc dlužníka do doby uspokojení své splatné pohledávky. Předmětem tohoto práva může být vždy jen věc movitá a musí jít vždy o věc, kterou má věřitel skutečně u sebe. Zadržovací právo nevzniká smlouvou, nýbrž oprávněným zadržením movité věci. Věřitel taktéž musí dle ustanovení občanského zákoníku vyrozumět dlužníka bez zbytečného odkladu o zadržení věci a jeho důvodech. Zadrženou věc musí věřitel pečlivě opatrovat a chránit před poškozením nebo zničením. Fakticky jeden z nejdůležitějších poznatků spočívá ve využitelnosti tohoto instrumentu při výkonu rozhodnutí. Věřitel má totiž právo na přednostní uspokojení z výtěžku zadržované věci před ostatními věřiteli, a to i zástavním věřitelem. Touto možností tak výrazně stoupá efektivita a použitelnost tohoto institutu i jeho ekonomická výhodnost.

4.8 Uznání dluhu

Institut uznání dluhu je zakotven v občanském zákoníku § 558. Ten stanoví, že takové uznání dluhu musí být písemné, a dluh, který je uznáván musí být jednoznačně vymezen co do důvodu a výše. Pak se má za to, že dluh v době uznání trval. Jedná se o jednostranné písemné prohlášení dlužníka, že zaplatí určitou pohledávku. Předmětem může být dluh jak penežitý tak nepenežitý. Co se promlčení týká, platí, že bylo-li právo dlužníkem písemně

uznáno co do důvodu i výše, stává se promlčeným za deset let ode dne, kdy k uznání došlo. Pokud byla v uznání dluhu uvedena lhůta plnění, běží promlčecí doba od uplynutí této lhůty.

4.9 Uznání závazku

Rozlišovacím znakem tohoto typu zajištění spočívá v tom, že postrádá uhrazovací účinky. Funguje preventivně, zvyšuje jistotu věřitele tím, že se může domáhat plnění i např. v době, kdy v jiných případech již uplynula promlčecí lhůta. Právní úprava je obsažena v ust. § 323 obchodního zákoníku. Jedná se o jednostranné vyjádření dlužníka vůči věřiteli o trvání a výši závazku, musí být písemné a musí se jednat o závazek určitý.

Na rozdíl od uznání dluhu, kdy u promlčeného dluhu má uznání dluhu příslušný právní následek jen pokud ten, kdo dluh uznal, věděl o jeho promlčení, stanoví obchodní zákoník, že účinky nastávají i v případě, kdy pohledávka věřitele byla v době uznání již promlčena. Dlužník, který uznal závazek, tak o promlčení nemusí vědět. Dalším rozdílem oproti občanskoprávní úpravě je, že uznání závazku má účinky i vůči ručiteli. Ručitel s takovým uznáním tedy nemusí vyslovit souhlas.

V případech, kdy jde o uznání konkludentním jednáním, tak tady se jedná především o placení úroků ohledně částky, z níž se úroky platí a částečné plnění závazku.

K promlčení lze říci, že od písemného uznání závazku počíná běžet nová promlčení lhůta. Ta je v tomto případě čtyřletá. Celková promlčecí doba nesmí být delší než deset let od doby, kdy začala běžet poprvé.

Oba instituty jak uznání dluhu, tak uznání závazku bývají často zaměňovány, i když rozdíly jsou výrazné. Je tedy třeba rozlišovat o jaký právní vztah jde, v jakém právním režimu je upraven a dle toho zvolit vhodný zajišťovací institut.

4.10 Smluvní pokuta

Tento instrument patří v oblasti závazkového práva k nejdůležitějším. Právně je upraven především v občanském zákoníku § 544 a 545, v obchodním zákoníku pak § 300-302

obsahuje pouze některá odlišná ustanovení. Smluvní pokuta se uplatňuje v případech nesplnění, nebo pouze částečného splnění povinnosti dlužníka. Závazek zaplatit musí vyplývat z písemné dohody smluvních stran, ústní dohody jsou neplatné. Ujednání o smluvní pokutě musí obsahovat výši smluvní pokuty a způsob jejího určení, jako např. procentní sazbu z dlužné částky. *„Písemná forma platí i pro zrušení nebo změnu smluvní pokuty a pro závazky uzavřené dle obchodního zákoníku, i když ten přímo obligatornost písemné formy neuvádí. Pokud chybí úprava dle obchodního zákoníku, platí v tomto případě subsidiárně zákoník občanský“.* (Giese a kol., 2003, s. 288)

Smluvní pokuta není příslušenstvím pohledávky, jde o samostatný nárok, který je též samostatně vymahatelný. Nárok na zaplacení vzniká okamžikem porušení smluvní povinnosti, oproti tomu však nezávisí na skutečné výši škody. Smluvní pokutu lze sjednat pro jakékoliv porušení smluvní povinnosti a v úvěrových smlouvách mají tyto ustanovení své pevné místo. Výše smluvní pokuty by měla být určena přesnou částkou a nebo musí být stanoven způsob, jakým bude vypočtena. Její výše by měla být přiměřená vůči hodnotě zajišťovaného závazku a výši eventuální škody. Soud nemůže smluvní pokutu zrušit, pouze snížit. Není vyloučeno, aby si strany pro plnění smluvní pokuty sjednaly jinou než peněžitou formu, i takovéto smluvní plnění je možné zahrnout do nákladů pro daňové účely. (Bejček, 1995, s. 31)

Je nutné si uvědomit, že její uplatnění je značně omezeno faktem, že pro případ, kdy dlužník není solventní, tedy nemá prostředky k plnění smluvní povinnosti, tak nebude mít rovněž prostředky k zaplacení domluvené smluvní pokuty a tím tedy dosáhneme spíše navýšení předmětných pohledávek u dlužníka. Proto je vhodné kombinovat použití smluvní pokuty s další jinou formou zajištění, nejlépe např. ručením.

4.11 Dohoda o srážkách ze mzdy a jiných příjmů

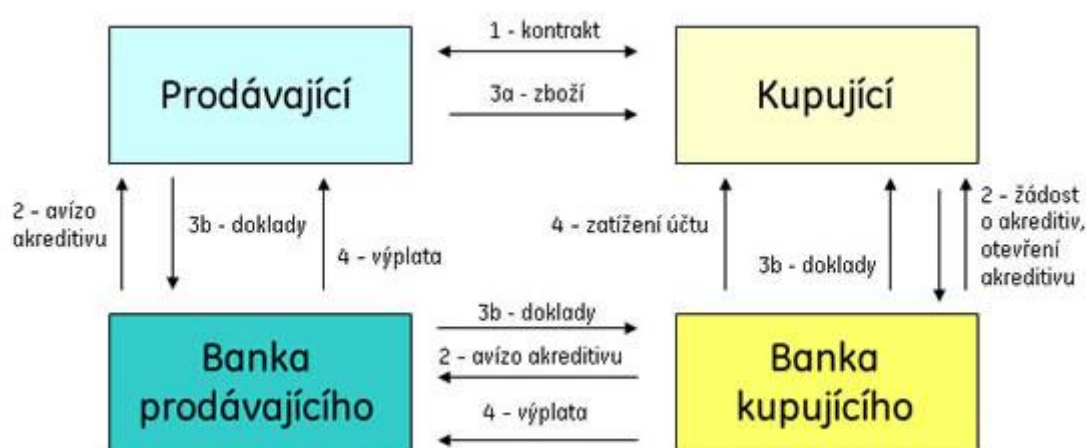
Výhradně upraveno v občanském zákoníku § 551. Vzniká na základě dvoustranného právního úkonu mezi věřitelem a dlužníkem, který dává souhlas plátcí jeho mzdy, aby na účet věřitele převáděl finanční prostředky. Srážky se provádějí prostřednictvím Dohody o srážkách ze mzdy. Plátce ze mzdy dlužníka provádí srážky v předem domluvené výši, ne však nikdy vyšší, než je rozsah povolený zákonem. Jinými příjmy, s nimiž lze při výkonu

rozhodnutí nakládat jako se mzdou, jsou např. pracovní odměny členů družstev, důchody ze sociálního zabezpečení nebo náhrada za ztrátu na výdělku, stipendia či nemocenská. (Giese a kol., 2003, s. 298) Dalším důležitým faktorem je změna zaměstnavatele dlužníka a tím i přechod povinnosti provádět srážky novým plátcem, jakmile se o nich dozví. Většinou je tento instrument používán vůči fyzickým osobám zaměstnaným v pracovním poměru.

4.12 Dokumentární akreditiv

Tento instrument se stal rozšířeným především z důvodu relativně vysokých rizik spojených s platbami do zahraničí. Není jen prostředkem zajištění závazku, ale také platebním nástrojem. Akreditiv obecně představuje závazek banky, že na základě žádosti klienta (příkazce) a na jeho účet poskytne oprávněné osobě (beneficientovi) určité plnění, jestliže tato splní do určité doby stanovené podmínky. (Revenda a kol., 2008, s.160) V českém právním řádu je upraven dle § 689 obchodního zákoníku. V mezinárodním platebním styku se průběh dokumentárního akreditivu odehrává mezi 4 subjekty.

schéma 3 - Princip dokumentárního akreditivu



1 – prodávající a kupující (resp. vývozce a dovozce) uzavřou kontrakt (kupní smlouvu)

2 – kupující žádá svou banku o otevření dokumentárního akreditivu ve prospěch prodávajícího a specifikuje podmínky akreditivu (požadované dokumenty od prodávajícího), banka akreditiv otevírá a avizuje otevření akreditivu vč. podmínek bance prodávajícího či přímo prodávajícímu

3 a) – prodávající odesílá zboží dle kontraktu 3 b) – prodávající zasílá dokumenty, požadované v akreditivu prostřednictvím své banky bance kupujícího

4 – banka kupujícího zkontroluje dokumenty a v případě, že odpovídají podmínkám akreditivu, předává dokumenty kupujícímu, zatíží jeho účet a odesílá peněžní prostředky prodávajícímu prostřednictvím jeho banky

Zdroj: <http://www.gemoney.cz/ge/cz/2/zahranicni-obchod/obchodni-riziko/dokumentarni-akreditiv>

Smlouva o akreditivu má své podstatné náležitosti a jsou jimi: určení plnění a oprávněné osoby, doba platnosti akreditivu, údaje o dokumentech, které má oprávněný předat. Pokyny v akreditivu musí být úplné a přesné, banka musí být schopna formulovat akreditiv přesně a bez jakýchkoliv nesrozumitelností.

V praxi je využíváno několik druhů akreditivů.

- odvolatelný (může být otevírající bankou kdykoliv změněn, či zcela odvolán) a neodvolatelný akreditiv (v praxi více využíván - lze ho měnit či zrušit pouze se souhlasem všech zúčastněných stran)
- potvrzený a nepotvrzený (používá se u neodvolatelného akreditivu)
- ihned splatný nebo s odloženou splatností
- převoditelný akreditiv a
- standby letter of credit – tato forma je běžná především v USA

Mezi výhody patří především ta skutečnost, že pokud dodavatel splní všechny v akreditivu dohodnuté podmínky má jistotu zaplacení. Může ho také odprodat a tím získat peněžní prostředky okamžitě. Výhoda pro druhou stranu, tedy odběratele, může být vzhledem ke kvalitnímu platebnímu zajištění získání výhodnějších platebních podmínek. Jako jistou nevýhodu lze považovat náročnější zpracování akreditivu.

5 Praktická část

Praktická část bude zaměřena na analýzu a charakteristiku v současnosti používaných druhů zajišťovacích instrumentů v oblasti firemního financování z pohledu mnou vybrané komerční banky působící na českém bankovním trhu a to Volksbank CZ a.s.

5.1 Katalog zajištění

Jedním z rozhodujících aspektů, při posuzování úvěrového návrhu bankou je kvalita zajištění úvěru. Ke snížení úvěrového rizika využívají banky různých typů zajištění.

Jejich seznam je stanoven vnitřním předpisem, v případě Volksbank CZ a.s. tedy Katalogem zajištění, který přesně definuje pravidla pro stanovení hodnoty jednotlivých typů zajištění. Stanovuje jak nominální hodnotu zajištění na základě tržního ocenění a z tohoto nominálního ocenění pak dále zjišťuje realizovatelnou hodnotu pomocí diskontního koeficientu pro každý typ zajištění. Zajištění oceněné realizovatelnou hodnotou je pak bráno v úvahu při tvorbě opravných položek. Pravidla zde uvedená pak také stanovují, kdy a jak často se provádí aktualizace ocenění jednotlivých zajišťovacích prostředků.

Ve Volksbank CZ a.s. se třídy zajištění dělily na tyto skupiny:

SK1 – bezproblémově realizovatelné zajišťovací prostředky

SK2 – pravděpodobně realizovatelné zajišťovací prostředky, krátkodobě realizovatelné

0 – bez třídy zajištění, na zajišťovací prostředek není třeba brát zřetel (Volksbank CZ a.s., *Katalog zajištění*, interní material)

Do kategorie bezproblémově realizovatelných zajištění pak bylo možné zařadit především: zástavu vkladů a depozitních směnek, vinkulace pojištění, zástavu nemovitostí, blankosměnku, cenné papíry. Pro věřitele tak toto zajištění představuje většinou velmi dobře likvidní zajištění s velkou mírou uspokojené své pohledávky. Do kategorie SK2 bylo možné například zahrnout: Zástava podílu v s.r.o., hotové výroby a zboží, zajišťovací převod vlastnických práv a další.

5.2 Parametry při posuzování kvality zajištění

Jedním z hlavních a důležitých parametrů při přijímání zajištění je z pohledu věřitele (banky) **reálná hodnota** tohoto zajištění, za kterou by mohl v případě defaultu dlužníka toto zajištění zpeněžit, prodat. Zajištěn může být celý úvěr nebo pouze jeho část, stejně tak je možné jeden úvěr zajistit dalšími dodatečnými zajišťovacími instrumenty. Což je v bankovní praxi velice běžné.

Dalším aspektem je **obtížnost odhadu ocenění**. Tak například u nemovitostí, akcií, hotovostních vkladů, směnek a pohledávek je snadné ocenit jejich hodnotu tak na druhé straně například u movitých věcí a osobních záruk je toto ocenění velmi složité. Posuzuje se sice bonita ručitele, ale je velmi těžké říci, zda svým závazkům dostojí.

Další významnou veličinou je **likvidnost** zajištění. Ta vyjadřuje vlastnost, jak snadno a rychle banka může předmět zástavy zpeněžit. Čím vyšší je likvidita daného aktiva, tím snadněji ho banka zpeněží a tím pádem pro ni vyplývá i menší riziko. Mezi nejlikvidnější typy lze zařadit právě hotovost a vklady. Nemovitosti (rezidenční) a akcie obchodovatelné na hlavním trhu můžeme považovat také za relativně likvidní. Movité věci naopak likviditu většinou postrádají. Máme-li v zástavě například specifický stroj či zásoby, tak pro tyto věci existuje pouze omezený trh.

Neméně důležitým faktorem je také **stabilita** hodnoty přijatého zajištění. Předmět s velkou cenovou nestabilitou představuje pro banku větší riziko. Peníze složené na účtu svou stabilitu nemění, kdežto osobní záruka je nestabilním příkladem zajištění. Hodnota zajištění, kterou banka akceptuje závisí na opatrnostní marži, kterou banka vyžaduje. Obecně lze říci, že čím rizikovější aktivum je, tím vyšší bude věřitel tuto marži požadovat.

5.3 Charakteristika a analýza používaných zajišťovacích prostředků ve Volksbank CZ a.s z hlediska firemního financování

Volksbank CZ a.s. působí na českém trhu již od roku 1993. Je obchodní bankou zaměřenou především na malé a střední podniky, ale také obce, města, developerské

projekty a zemědělské subjekty. Od února 2012 je jediným akcionářem ruská banka Sberbank, která je největší bankou v Rusku.

5.3.1 Postoupení a zástava pohledávek

Tento zajišťovací instrument banka používá nejvíce u firem, které fakturují s delší splatností tj. mají pohledávky i se splatností 180 dnů, jedná se pak o firmy zabývající se například automobilovým průmyslem. Těmto firmám byl většinou na základě jejich požadavků poskytnutý buď kontokorentní nebo revolvingový úvěr k překlenutí krátkodobého nedostatku finančních prostředků a zajištěný právě postoupením nebo zástavou pohledávek.

Příklad: Firma ABC s.r.o. která dodává brzdové destičky do automobilů žádá banku o provozní úvěr ve formě kontokorentního úvěru ve výši Kč 5 000 000,-- Obrat firmy je CZK 34 mio. za kalendářní rok, má 7 stabilních větších odběratelů, vzhledem k rozšiřování výroby a delší splatnosti faktur v průměru 110 dní žádá banku o úvěr, který by vykryl dočasný nedostatek finančních prostředků. Firma nemá žádné jiné úvěry u jiných bank, zaměstnává 24 zaměstnanců, výroba probíhá v pronajatých prostorách.

Vzhledem ke stabilnímu portfoliu odběratelů, které si banka v rámci úvěrového procesu prověří, se nabízí jako vhodný zajišťovací prostředek **postoupení pohledávek v kombinaci s blankosměnkou s osobním avalem majitele společnosti**. Směnku s avalem banka vyžaduje z toho důvodu, že firma je pro banku novým klientem, nemá zde žádnou historii a představuje tak pro banku větší riziko. Klient se svými většími odběrateli již dlouhodobě spolupracuje a má tak prověřenou jejich platební morálku. Jistou alternativou by mohlo být zajištění tohoto úvěru nemovitostí, ta však bohužel není k dispozici, protože firma podniká v pronajatých prostorách. Z pohledu úvěrového oddělení může být toto rizikové hledisko, neboť banka bude prověřovat dlouhodobost pronájmu těchto prostor a náklady, které na ně firma musí vynaložit. V případě, že by do budoucna klient zvažoval nákup těchto prostor, pro banku by to znamenalo získání dalšího vhodného zajištění a třeba také další výnosy.

Klient projde celým úvěrovým procesem a na základě navrženého úvěrového návrhu je schválen na oddělení riziku a může dojít k podpisu smluv k úvěru. Banka na základě smlouvy o Postoupení pohledávek stanoví formu, strukturu a obsah předávaného seznamu postoupených pohledávek, které je klient povinen ve stanovených seznamech poskytovat bance. Vzor takového seznamu uvádím v **Příloze č. 1**. Tyto seznamy musí být klientem datovány, číslovány a podepsány jednatelem společnosti a stávají se číslovanými dodatky smlouvy o Postoupení pohledávek. Postoupení pohledávek bude prozatím uskutečňováno na základě *tiché cese*, což znamená, že odběratelé klienta (poddlužníci) nebudou o postoupení informováni. Pokud banka v průběhu úvěrového vztahu zjistí možná rizika nesplacení úvěru, může na základě smluvní dokumentace změnit tuto formu cese na otevřenou. Tuto skutečnost pak klient písemně oznamuje buď doporučeným dopisem nebo textem na faktuře, který může znít takto:

Vzor textu na faktuře: „Pohledávka podle této faktury je postoupena Volksbank CZ, a.s. Tuto fakturu lze s účinky pro zánik pohledávky splnit výlučně na účet naší společnosti, vedený pod číslem *****/6800 u Volksbank CZ, a.s.” (Volksbank CZ a.s., *Postoupení pohledávek*, interní předpis)

Úvěr je poskytnutý firmě s regulací výše financování. To prakticky znamená, že klient má schválen CZK 5 000 000,-- rámeček kontokorentního úvěru, ale jeho výše se reguluje dle každého předloženého seznamu postoupených pohledávek. Banka tak lépe může sledovat účel poskytnutého financování. Z hlediska banky se jedná o administrativně náročnější způsob zajištění pohledávky, v praxi pak toto ale bývá kompenzováno vyšší výnosností klienta díky cross-sellingu (klient využívá automaticky i platební styk, internetové bankovníctví).

Příklad regulace: klient zašle seznam postoupených pohledávek v celkové výši CZK 5 785 910,--. Dle interní směrnice a ustanovení v úvěrové smlouvě klienta je zakomponováno, že celková nominální hodnota postoupených pohledávek k datu předložení seznamu postupovaných pohledávek nesmí klesnout u *tiché cese* pod 120% aktuální výše zajišťovaného úvěru. Jednoduchý výpočtem pak lze zjistit, že aktuální rámeček, který bude mít klient nastaven bude mít hodnotu CZK 4 628 728,-- tedy ne úplně celou výši rámečku. Tento limit se tedy může měnit každý měsíc, pokud klient pošle pohledávek více, je mu nastaven maximální schválený rámeček úvěru. Banka si může do smlouvy dát i

například ustanovení, že výše pohledávky za jedním odběratelem nesmí přesáhnout 20 % z celkové výše postupovaných pohledávek. V tomto případě má klient portfolio diverzifikované, takže by to mělo být v pořádku. Ve vyjimečných a odůvodněných případech lze i toto ustanovení upravit dle potřeb klienta.

Z praxe je možné uvést i další příklad, kdy klient již čerpá 1 úvěr, který je zajištěn postoupenými pohledávkami a je mu poskytnut další úvěr, který má být zajištěn obdobným instrumentem, pak mohou nastat dva případy:

- nově poskytnutým úvěrem je splacen původně poskytnutý úvěr, který je zajištěn postoupenými pohledávkami. S klientem se uzavře dodatek ke smlouvě O postoupení pohledávek, kde se uvede, že se postoupené pohledávky postupují zpět postupiteli a tyto on postupuje či zastavuje zpět bance k zajištění nového úvěru. V dodatku se také uvede, že pokud nová úvěrová smlouva nenabyde účinnosti, nebo nebude úvěr načerpán do nějakého data, pak zpětné postoupení nebude účinné.
- nově poskytnutý úvěr běží paralelně s původním úvěrem, tj. musí se provést postoupení pohledávek zpět na postupitele a k oběma úvěrům uzavřít smlouvu o zástavě pohledávek v pořadí nejlépe dle pořadí úvěrů.

Platí pravidlo, že jednou postoupené pohledávky již nelze podruhé postoupit ani zastavit a zastavené pohledávky by se již neměly postupovat.

Z portfolia klientů v SME segmentu (obrat firmy 50 – 300 mio. CZK), které bylo ve Volksbank CZ a.s. spravováno, bylo cca 55% úvěrů zajištěno postoupením či zástavou pohledávky v kombinaci s dalšími zajišťovacími instrumenty.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- poskytnutí kontokorentního nebo revolvingového úvěru firmám, jejichž portfolio odběratelů umožňuje postupovat pohledávky bance
- vhodný pro firmy s obratem 30-150 mio CZK (tzv. SME firmy)
- vhodný pro firmy, které mají pohledávky s delší splatností
- banka nabídne klientovi, kterého již dobře zná, a je jí i dobře známo její portfolio odběratelů (některý z odběratelů může být též klientem banky)

5.3.2 Směnka

Ve Volksbank CZ a.s. byla používána jako jedna ze zajišťujících prostředků především *blankosměnka*. Při zpracování úvěrového návrhu uvádí obchodník jméno, příjmení popř. obchodní jméno jak výstavců, tak případných avalistů včetně jejich rodného čísla nebo identifikačního čísla. Ve standartních případech byly úvěry zajišťovány dvěma blankosměnkami, pokud byla žadatelem o úvěr právnická osoba, byl téměř vždy vyžadován aval fyzické osoby. *Proč dvě blankosměnky* ? První blankosměnka slouží jako zajištění do výše jistiny poskytovaného úvěru a druhá je podepisována jako příslušenství této jistiny spojené s možným vymáháním dluhu. Spolu se směnkou pak dlužník podepisuje tzv. Prohlášení o údajích na směnce, ve kterém jsou stanoveny podmínky, za kterých je banka oprávněna doplnit podstatné i nepodstatné náležitosti směnky včetně směnečné sumy a předložit ji k proplacení.

Zajištění úvěru pouze směnkou nebylo příliš časté, nicméně pro jeden specifický produkt byl tento instrument jediným zajištěním. Jedná se o kontokorentní úvěr na obrat. Jedná se o úvěrový produkt o min. výši CZK 30 tis. do max. výše CZK 1 000 000,-- a výše se odvíjí od kreditních obrátů na účtu klienta za stanovené období.

Příklad: Firma XYZ s.r.o. která vznikla v roce 2011 a zabývá se výrobou a prodejem dětských dřevěných hraček poptává banku ohledně provozního úvěru max. do výše CZK 1 mil. Vzhledem k tomu, že firma má v bance již 13 měsíců vedený běžný účet s pravidelnými přítoky, bankovní poradce nabídne klientovi kontokorent na obrat, jelikož klient splňuje i všechny další požadavky pro poskytnutí tohoto produktu. (rating max. 4a, žádné záznamy v CRU, žádné další negativní informace). Maximální výše je stanovena jako průměr měsíčního kreditního obrátu klienta za posledních 12 měsíců na všech účtech vedených ve Volksbank CZ a.s. Obchodník vypočítá max. výši úvěru dle kreditních obrátů v systému banky na CZK 675 000,-- **Zajištění úvěru je blankosměnkou s avalem jednatele společnosti.** Vzhledem ke své jednoduchosti a rychlosti vyřízení byl velmi vhodným produktem pro menší společnosti s obratem do cca CZK 50 mil. pokud vyhovovala firma kritériím stanoveným pro tento druh úvěru.

V bankovní praxi se se zajištěním směnkou lze velmi často i když spíše jako s prostředkem “dozajištění” (vedle jiného, hlavního zajištění). Pokud banka má u směnky podepsaného i směnečného rukojmího (aval) znamená to pro ni posílení směnečného závazku. Slouží tedy pro banku jako další jistota. **Příloha č. 2 Vzor směnky vlastní s avalem.**

Příklad: Kontokorentní úvěr je zajištěn směnkou s avalem jednatele společnosti. Jednatel společnosti je pan Petr Nový. Vzhledem k tomu, že pan Nový má více podnikatelských aktivit a jako jednatel či společník vystupuje ve více firmách, banka požaduje souhlas manželky pana Nového s avalem na směnce. (banka má prověřeno, že pan Nový je ženatý a má SJM – společné jmění manželů). *Ve Volskbank CZ a.s. působily dvě právní kanceláře a každá měla na toto jiný pohled z hlediska výkladu zákona. Jeden byl, že v případě SJM ručí za své závazky každý z manželů ve výši 50% a druhý, že každý z manželů ručí celým svým majetkem. Nicméně v obou případech byl v odůvodněných případech ze strany risku požadován souhlas manželky s avalem.*

Pro banku jako majitele směnky z jejího vlastnictví plyne nesporná výhoda (a tím pádem nevýhoda pro dlužníka) - drží právní titul za dlužníkem ze směnky a proti obecné úpravě musí naopak dlužník prokazovat důvody její neplatnosti nebo důvody, proč majitel směnky není v právu. Naopak nevýhodou směnky pro banku (a výhodou pro znalého dlužníka) může být ten fakt, že pokud chybí některá z podstatných náležitostí směnky, je pak neplatná. Pokud má banka na směnce osobní aval majitele společnosti tím spíše bude mít dlužník zájem na zaplacení právě jejího dluhu, než aby dal přednost závazkům u jiného věřitele u kterého aval nebo ručitelské prohlášení nepodepsal.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- téměř u všech firemních úvěrů je požadováno zajištění blankosměnkou s avalem či bez avalu, pouze v případě adekvátní náhrady – např. notářského zápisu s přímou vykonatelností je možné od tohoto instrumentu upustit

5.3.3 Bankovní záruka

Tento zajišťovací instrument banka hodně využívá např. při poskytování úvěrů firmám, které se zabývají například stavebnictvím a tyto firmy se potřebují zajistit proti neplnění

záručních termínů a bankovní záruka jim tak pomáhá přimět smluvní strany ke splnění povinností a tím minimalizovat rizika.

Příklad: Stavební firma ABC s.r.o. působí na trhu od roku 1990 a na trhu patří k větším stavebním firmám s mnohaletými zkušenostmi. Ve své činnosti je jak dodavatelem stavebních prací, tak i odběratelem. Dostává se tak do role jak příkazce, tak i beneficenta bankovních záruk. V dalším textu bude firma vystupovat jako příkazce. Společnost má v bance již schválený rámec pro poskytování bankovních záruk v celkové výši CZK 30 000 000,--

Konkrétní typy záruk, které tato stavební firma může využít:

- záruka za nabídku – společnost ABC se v rámci svého podnikání účastní mimo jiné i veřejných soutěží, kde je praxí, že zadavatelé vyžadují, aby splnění podmínek v předložené nabídce uchazeče, bylo určitým způsobem zajištěno. Zajištění může provést buď složením peněžní kauce na účet, nebo předložením bankovní záruky za nabídku. Zadavatel se tímto snaží předejít tomu, aby se na této soutěži účastnili firmy, které by mohly poškodit nabídkové řízení. Společnost ABC preferuje předložení bankovní záruky. Neboť složením kauce by přišla o volné finanční zdroje, které může investovat jiným způsobem. Tyto bankovní záruky bývají krátkodobé, se splatností do jednoho roku.
- záruka za provedení díla – tato záruka následuje v případě, že firma zakázku získá a uzavře smlouvu o dílo. V této smlouvě je v převážné většině případů specifikována podmínka o předložení bankovní záruky za provedení díla. Zároveň je v průběhu výstavby z každé faktury zadržena částka 10 % z ceny díla včetně DPH. Právo na úhradu poloviny sjednané výše pozastávky, tedy ve většině případů prvních 5 %, vznikne zhotoviteli ve lhůtě splatnosti konečné faktury vystavené po předání a převzetí předmětu díla bez vad.
- záruka za zádržné – další bankovní záruka, která se v rámci stavebního podniku nejčastěji vyskytuje. Bankovní záruka za zádržné má vazbu na pozastavenou platbu části ceny díla. Konkrétní výše odpovídá 5% ceny díla včetně DPH.

Je tedy zcela běžnou praxí, že firma využívá u banky hned několik typů bankovních záruk, tak jak plyne v jednotlivých fázích obchodu dané firmy.

Společnost ABC tedy žádá banku o vystavení bankovní záruky ve výši CZK 5 000 000,-- pro svého dodavatele stavebních strojů společnost XYZ s.r.o. neboť vzhledem k časovému harmonogramu zakázky, je důležité, mít tyto stroje včas. Vzhledem k tomu, že společnost má již schválenou linku na bankovní záruky, a prošla tedy již úvěrovým procesem v bance, je proces vystavení této záruky velmi rychlý. Společnost zašle “Žádost o vystavení bankovní záruky” viz. příloha č. 3, kde specifikuje všechny požadované náležitosti a zašle zpět do banky. Obchodník ověří totožnost klienta a zašle tuto žádost na oddělení Dokumentárních obchodů, kde tyto záruky zpracovávají. Banka má svoje standardní texty záručních listin, které pro své klienty vystavuje. Text záruční listiny musí být jasný a jednoznačný. V praxi se často banky potýkají s problémem, kdy si klient přinese již předepsaný text znění bankovní záruky, se kterým ale banka nemůže souhlasit, protože z textu např. není jasný závazek a moment plnění. Banka musí text upravit, nebo nabídne klientovi vlastní znění bankovní záruky. Banka vystaví záruční listinu do následujícího pracovního dne, nabídne klientovi několik možností, jak chce bankovní záruku doručit (zda si ji klient vyzvedne osobně, nebo ji banka může zaslat swiftovou zprávou), zaúčtuje si poplatek za zpracování bankovní záruky dle platného sazebníku ve výši CZK 5 000,-- a záruční provizi ve výši 2% z ceny záruky účtované na čtvrtletní bázi.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- pro své klienty vystavuje banka např. platební garance pro jejich respektované obchodní partnery - dodavatele (které si banka také samozřejmě prověří), aby zajistila plynulý provoz vzhledem ke struktuře výroby svých klientů.
- klientovi plyne z poskytnutí bankovní záruky úspora nákladů a má pozitivní vliv na jeho cash flow – což může být dobrým impulsem pro další spolupráci s bankou

5.3.4 Ručitelské prohlášení

Častým zajišťovacím instrumentem v praxi bank, především u těch firem, které například nemohou nabídnout jako zajištění nemovitý majetek, neboť ho má již v zástavě jiná banka.

Ručitel je pro banku pojistkou v případě, že dlužník nereaguje a nespolupracuje při úhradě svých závazků.

V bankovní praxi ručitel prochází obdobným hodnotícím procesem jako žadatel o úvěr neboť musí především doložit, že je schopen v případě insolventnosti dlužníka úvěr a úroky splácet. Vyvázat se z ručení není jednoduché a je vždy nutné o tomto záměru informovat banku. Banka s tím musí souhlasit, a ručitelovo vyvázání většinou akceptuje pouze při předložení náhradního ekvivalentního zajištění např. termínovaný vklad, zástavní právo či bankovní záruku.

V praxi banky lze ručitelské prohlášení například dobře aplikovat tam, kdy společnost působící v České republice má mateřskou společnost v zahraničí a ta je ochotna se za úvěr poskytnutý své dceřinné společnosti zaručit. **Praktický příklad takového ručení je uveden v kapitole 5.4. na modelové situaci.**

V bankovní praxi je možné se setkat s různými formami ručení:

- spoluurčení – za jeden závazek se zaručilo více osob, každá z nich ručí za celý závazek. Pokud některý ze spoludlužníků zaplatí větší než poměrnou část nároku uplatněného věřitelem, může požadovat náhradu na ostatních podle jejich podílu;
- částečné ručení – za určitý závazek ručí několik ručitelů, každý pouze za určitou smluvně vymezenou část závazku;
- zpětné ručení – hlavnímu ručiteli současně ručí zpětný ručitel dlužníka. Pokud dojde k tomu, že banka uplatní nároky vůči hlavnímu ručiteli a ten je splní, může hlavní ručitel následně požadovat náhradu na dlužníkovi. Jestliže ten těmto nárokům nevyhoví, může se hlavní ručitel obrátit na zpětného ručitele.

Ručení ČMZRB a.s. (Českomoravská a záruční rozvojová banka a.s.)

Volksbank CZ a.s. aktivně spolupracuje s ČMZRB a.s. (uzavřená smlouva o spolupráci). V současné době poskytuje ČMZRB a.s. například tzv. M-záruky pro menší podnikatele. Záruky poskytované ČMZRB a.s. mají svá pevná pravidla a banka tak může při posuzování úvěrových návrhů dle těchto pravidel klientovi tyto záruky doporučit. **Příloha č. 4** – vzor žádosti klienta o poskytnutí záruky od ČMZRB a.s.

Výhody spolupráce klienta s ČMZRB a.s.

- usnadnění přístupu k bankovním úvěrům – převzetí velké části úvěrového rizika ručitelem
- možnost prodloužení záruky (až na 72 měsíců při snižující se hodnotě ručení)
- příznivá cena záruky
- využití záruk ČMZRB zvyšuje bonitu klienta

Banka dle katalogu zajištění posuzuje tyto záruky jako SK2 zajištění, dokumentem, který slouží jako podklad pro zajištění je Záruční listina ČMZRB.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- při nedostatečném cash flow příjemce úvěru jako dodatečné zajištění, ovšem s přihlédnutím k bonitě žadatele
- jako projev vůle a důvěry ekonomicky silnějšího subjektu za poskytovaný úvěr
- tam kde firma není schopna či ochotna nabídnout k zajištění úvěru jiné adekvátní zajištění v poměru k výši úvěru
- nedostatečná bonita primárního dlužníka

5.3.5 Zástava nemovitým majetkem

Dle katalogu zajištění Volksbank CZ a.s. je zástava nemovitostí rozdělena do dvou částí:

- 1) Obchodní, administrativní, výrobní, skladové a provozní objekty, areály a pozemky určené pro výstavbu komerčních nemovitostí, případně soubor rezidenčních nemovitostí
- 2) Stavební pozemek pro výstavbu jednotlivého rodinného domu, rodinné domy, byty v osobním vlastnictví, bytové domy, objekty pro individuální rekreaci.

ad 1) co se týká vymezení v prvním bodě tak rozhodující je dlouhodobě realizovatelná tržní cena dosažitelná v krátkodobém časovém horizontu (6 měsíců), to znamená ta hodnota, za kterou lze objekt prodat jinému subjektu. Nedílnou součástí tohoto typu zajištění je *vinkulace pojištění nemovitosti* (standartně by měla výše pojištění korespondovat s reprodukční hodnotou nemovitosti). Tato skupina se řadí do *třídy*

zajištění SK1 – již popsané výše. Hodnota zajištění (jistíci hodnota nemovitosti) dle tohoto předpisu je stanovena dle pravidla 80% dlouhodobě realizovatelné tržní ceny dosažitelné v časovém horizontu.

ad 2) pro prostředky zajištění uvedené v tomto bodu je rozhodující trvalá tržní cena dosažitelná v krátkodobém časovém horizontu (6 měsíců), taktéž je nedílnou součástí vinkulace pojištění nemovitosti, která by pokud možno měla korespondovat s reprodukční hodnotou nemovitosti. *Třída zajištění SK1*. Hodnota zajištění dle tohoto předpisu je taktéž jako u první skupiny stanovena dle pravidla 80% dlouhodobě realizovatelné tržní ceny dosažitelné v časovém horizontu.

Při posuzování vhodnosti zástavy určuje bankovní poradce pro potřeby úvěrového návrhu tzv. jistíci hodnotu nemovitosti. Ta vychází z hodnoty zajištění a je stanovena jako procentuální část z jeho hodnoty. Srážka vyjádřená v procentech zahrnuje náklady a rizika vycházející z charakteru zástavy a související pohledávky a to zejména:

- *riziko prodejnosti* – banka vyhodnocuje rizika spojená s nemovitostí jako např. zda stojí na vlastním pozemku, zda je po právní stránce vyřešen bezproblémový přístup k nemovitosti, zda je nemovitost oproštěna od věčných břemen a dalších omezení, která by výrazně podmiňovala vhodnost zástavy – břemeno doživotního užívání, smlouva na dobu určitou atd., na nemovitosti nevázne žádné další zástavní právo, exekuce, dale řeší např. zda je nemovitost zkolaudována, nebo zda neleží v rizikovém pásmu – např. ohrožení záplavovou oblastí
- *riziko klesajících cen na trhu* – podle názoru odborníků budou ceny nemovitostí i v roce 2013 nadále mírně klesat. V Praze ale například není toto riziko tolik významné oproti jiným regionům České Republiky. Na budoucí rozvoj trhu s nemovitostmi má také vliv přístup bank k financování, tedy za jakých podmínek budou ochotny financovat nákupy nemovitostí. Nicméně platí skutečnost, že investoři mají zájem o atraktivní nemovitosti ve špičkových lokalitách.
- *riziko nesprávného nakládání se zástavou*

- *náklady spojené s výkonem zástavního práva* – pro banku představují další náklady a náročnost na čas (exekuční dražba, zprostředkování prodeje, poplatky od katastr. úřadu a další)
- *daňové zatížení zastavené nemovitosti při prodeji*
- *bonita klienta a splatnost pohledávek*

Odhady všech nemovitostí, určených k zajištění úvěru provádí ve Volksbank CZ a.s. *oddělení oceňování nemovitosti a jejich odhadci* a při své práci zohledňují při stanovení tržní ceny všechna výše uvedená kritéria. V zásadě se uznává zástava nemovitosti první v pořadí (zápis na listu vlastnictví), zástavní právo v druhém pořadí lze akceptovat jedině tehdy pokud věřitelem prvního v pořadí je banka, event. Stavební spořitelna, tato banka nesplacenou částku písemně potvrdí a nemovitost nabízí dostatečnou hodnotu. V České republice platí zásada odděleného právního režimu stavby a pozemku, to znamená, že stavební záměry nelze až do určité stavební fáze zanést do katastru nemovitostí a tím i použít jako zástavu. Takže v praxi lze “rozestavěnou” budovu zanést do katastru nemovitostí a tím i zastavit teprve tehdy, když je viditelné technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží.

Interní odhadce banky provede zpracování ocenění daného subjektu na základě dohlídky, případně doplňujících fotografií od žadatele o úvěr. V případě, že má klient zpracovaný svůj odhad a není starší než dva roky a zásadním způsobem se v objektu nic nezměnilo (klient nepřistavěl žádnou novou budovu, žádnou nezboural atd.) provede se v bance takzvaná “supervize” což znamená přecenění externího odhadu. **Viz. příloha č. 5**

Jak probíhá zástava nemovitého majetku, pro tento příklad - nemovitosti v praxi? Poté co dojde ke schválení úvěrového návrhu a úvěr pro klienta je se všemi navrhovanými podmínkami schválen, dojde k podpisu úvěrových smluv. V případě zástavy nemovitostí klient podepisuje úvěrovou smlouvu, 6x zástavní smlouvu, 4x návrh na vklad zástavního práva k nemovitosti a další smlouvy dle požadavků banky (smlouva o ručení, zástava pohledávek, směnka, směnečné prohlášení atd.)

Proč 6 vyhotovení zástavních smluv? 4 vyhotovení odnese klient na katastr nemovitostí, z nichž na jedné musí být notářsky ověřené podpisy, které budou sloužit k zápisu zástavního práva a k zahájení řízení. Po jedné z nich si pak odnese žadatel o úvěr a jedna zůstane v bance.

Proč 4 návrhy na vklad? Dva návrhy na vklad odnese klient na katastrální úřad a nechá orazítkovat. Důležité je především razítko z podatelny o zahájení řízení o návrhu na vklad zástavního práva. Po jednom vyhotovení pak dostane banka a klient.

V úvěrovém návrhu bývá zakotveno mimo jiných podmínek za kterých banka úvěr načerpá předložení orazítkovaného návrhu na vklad, případně výpis z katastru nemovitostí (LV) s plombou (znak "P" na listu vlastnictví znamená, že k této nemovitosti byl podán návrh na vklad práva). Po zapsání zástavního práva do listu vlastnictví klienta je klient povinen doložit originál tohoto listu vlastnictví bance. Spolu s tímto, je dále povinen nechat si potvrdit u své pojišťovny *formulář vinkulace pojistného plnění*, který mu banka poskytne.

Příklad: Jak se řeší výše zajišťovaných pohledávek v případě zástavy nemovitostí při navýšení kontokorentního úvěru? Pokud banka klientovi schválí navýšení KTK, který má zajištěn nemovitostí, *musí klient podepsat novou zástavní smlouvu na celou novou výši úvěru*. Otázky klientů mnohdy směřovaly k tomu, proč musí znovu podepisovat novou zástavní smlouvu, když už ji přece podepsanou mají? Odpověď zní – pohledávka může být zástavou zajištěna jen jednou, a pokud by se dozajistila jen navýšená částka, pak může být z právního pohledu diskutabilní, která část úvěru je vlastně zajištěna. Případně by mohl někdo namítat, zda se nejedná o druhé částečné dozajištění původní pohledávky. *Jelikož zástavní právo nemůže být sjednáno k téže pohledávce opakovaně, bylo by ono druhé zástavní právo stíženo právní vadou*. Původní úvěr ve výši 10 mil CZK, navýšení o 5 mil

CZK – původní zástavu měla banka 10 mil CZK, nová zástava 15 mio CZK..... zdá se, že zástava zní na 25 mil CZK, ale protože 2x nemůže být pohledávka zástavou zajištěna následných 10 mil. CZK se nepočítá..takže správně je následující vzoreček: původních 10 mil. CZK + (rozdíl nové a původní zástavy tj. 5 mil. CZK) = 10+5=15 a toto je ta správná hodnota zajišťovaných pohledávek.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- v případě investičních úvěrů, kdy klientovi schválí financování jeho investičních potřeb ať už je to do nemovitostí, strojů, technologií nebo třeba know how
- v případě provozních úvěrů jen okrajově, nebo pokud klient sám nemovitý majetek nabídne, nebo třeba nechce zasílat seznamy pohledávek

5.3.6 Zástava movitého majetku

Zástava movitého majetku u firemních úvěrů není v praxi příliš využívána, nicméně je určitě možná. Katalog zajištění Volksbank CZ a.s. obsahuje několik možných druhů těchto zástav a jsou to:

- Cenné papíry – tuzemské a zahraniční akcie kotované na burze, jsou řazeny jako SK1 zajištění a kurzovní hodnotu při zástavě stanovuje v bance oddělení Treasury.
- Podíly v s.r.o. – riziko snížení hodnoty majetku je u tohoto instrumentu větší než u ručení, proto se řadí pouze do kategorie SK2. Pokud je ve společenské smlouvě převod podílů podmíněn souhlasem valné hromady, pak je takovýto souhlas nutný i pro zástavu obchodního podílu.

Tento druh zajištění se v bance aplikoval do úvěrových smluv především při poskytování investičních úvěrů na výstavbu fotovoltaických elektráren v letech 2009 a 2010 kdy došlo k jejich největšímu stavebnímu boomu. Jednalo se o úvěry v řádech desítek milionů korun a banka se i tímto instrumentem zajistila. Vždy bylo nutné zastavit obchodní podíly všech jednatelů/společníků dané firmy. *Zastavit obchodní podíl lze jen jednou, obchodní podíl, který je již zajištěn, nelze znovu zastavit k zajištění další pohledávky. Není tedy možné vyřešit situaci, kdy by banka chtěla zajistit jak aktuální pohledávky tak pohledávky vznikající v budoucnu. Bud' je*

možné mít zastavenou jednu pohledávku z vyčerpaného úvěru nebo všechny budoucí pohledávky (do určité výše, určitého druhu a vznikající do určitého data).

U této formy zajištění tedy banka zkoumala, jakou hodnotu má vůbec zajištění formou zástavy obchodního podílu, k čemu slouží a jakou z něho má banka výnosnost. Dle názorů právníků, je pro banku dostatečné, pokud má zastavené budoucí pohledávky, neboť tím je splněn účel, které toto zajištění má. Pohledávky mohou být třeba až po dobu 20ti let a banka se klientovi může zavázat, že pokud u ní nebude mít žádné splatné pohledávky a nebude ani pravděpodobné že by mohly vzniknout, tak banka zástavu uvolní. Podpisy v Zástavní smlouvě k obchodnímu podílu musí být notářsky ověřené na straně zástavce, v případě banky je nutný buď notářsky ověřený podpis případně přiložená ověřená plná moc banky.

- Zboží – zde je možné vzít v úvahu materiál, polotovary a hotové výroby a zboží. V praxi vedle předání zástavy věřiteli existuje možnost sjednání zástavy formou notářského zápisu + zapsání do registru zástavních práv. U věcí, kde je jejich předání neproveditelné je toto jediná možnost (komplexy věcí, podniků).
- Ostatní předměty, pokud jsou zapsány v registru zástavního práva nebo jsou v úschově u Volksbank CZ a.s. Vedle již zmíněného notářského zástavního registru existují ještě další zvláštní registry jako např. registr letadel nebo registr silničních vozidel. Tyto předměty spadají do třídy zajištění SK1 a představují tak pro banku dobrou možnost uspokojení své pohledávky.
- Zástavní právo k podniku.

Z pohledu banky a především risk oddělení při schvalování takových zástav panuje názor, že tyto zástavy jsou pro banku rizikové. Důvodem je především jejich rychlá ztráta původní hodnoty a špatná prodejnost zástavy. Lze se s ní setkat například při financování větších projektů, kde je uzavírán celý soubor zajišťovací dokumentace a to např. zástavní smlouvy na nemovitosti, pohledávky, zástavní smlouvy k obchodnímu podílu a mimo jiné také na movitý majetek.

Příklad: klient nabídne bance při žádosti o úvěr zástavu ve formě osobního automobilu a nebo obráběcí stroj. Co je pro banku výhodnější? Z hlediska účetnictví se automobil

odepíše zhruba za 5 let a pak je jeho zůstatková hodnota velmi nízká. Zatímco stroj, který sice podnik také využívá ve výrobě a zastarává a odepisuje se, bude mít za pět let větší hodnotu a jistě i využití než zmíněný automobil. Uspokojení pohledávky by tak pro banku mělo být větší v případě prodeje stroje, neboť se většinou jedná o specifické stroje a zařízení a své uplatnění by měl u dodavatelů do strojírenského průmyslu najít.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- z praxe možno uvést investiční úvěry na výstavu fotovoltaických elektráren a s tím související zástavy obchodních podílů u firem s ručením omezeným
- zástava strojů a technologických celků při financování nákupu těchto strojů investičním úvěrem

5.3.7 Uznání závazku formou notářského zápisu

Volksbank CZ a.s. používá formu notářského zápisu ve většině případů s doložkou přímé vykonatelnosti. V případě, že dlužník se kterým banka notářský zápis sepsala nedostojí svým závazkům, může banka při uplatnění své pohledávky rovnou přikročit k výkonu rozhodnutí a nemusí absolvovat žádné zdlouhavé soudní řízení. Tento instrument lze pak také srovnat s exekucí titulem či pravomocným platebním rozkazem a na jeho základě pak provést exekuci.

Výhody pro banku:

- snížení nákladů na soudní vymáhání (nekoná se žádné soudní řízení, nýbrž je rovnou přistoupeno k exekuci),
- úspora času,
- banka se rychleji může dostat k předmětu, který je předmětem zástavy a zpeněžit ho,
- banka může aplikovat v každém stádiu pohledávky, a to jak u nových tak také splácených úvěrů

Příklad: Firma zabývající se výrobou součástek do automobilů má v bance několikaletou úvěrovou historii a tyto úvěrové linky: kontokorentní úvěr CZK 15 000 000,- investiční

úvěr č. 1 se zůstatkem CZK 6 908 000,-- investiční úvěr č. 2 se zůstatkem CZK 2 896 710,- Banka má tyto úvěry zajištěny areálem firmy v hodnotě CZK 18 500 000,--, podepsanou směnku s avalem jednatele společnosti a klient zasílá pravidelně každý měsíc seznam postoupených pohledávek k zajištění kontokorentního úvěru. Vzhledem k navýšení zakázek od svého největšího odběratele v Německu firma potřebuje nakoupit další stroj do výroby a žádá tak banku o další investiční úvěr ve výši CZK 2 750 000,-. (Předpokládejme, že tento úvěr byl bankou schválen po posouzení všech aspektů v úvěrovém návrhu).

Vzhledem k tomu, že banka má již k poskytnutým úvěrům výše popsané zajištění, přistoupí k zástavě tohoto stroje ve svůj prospěch spolu s notářským zápisem. Aby toto mohlo být provedeno, musí klient dodat bance specifikaci stroje (kupní smlouvu) a následně na základě úvěrové smlouvy a této specifikace je před notářem podepsán notářský zápis, který tento notář vyhotoví a následně provede zápis do rejstříku zástav a o tomto informuje banku.

Tato forma zajištění se řadí mezi jeden z nejefektivnějších způsobů, jak může banka jako věřitel právně zajistit svou pohledávku a posílit tak svou pozici vůči dlužníkovi.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- při schválení úvěru, který je zajištěn zásobami – ty lze většinou jen těžko správně ocenit, proto banka přistupuje k notářskému zápisu

5.3.8 Vinkulace pojistného plnění

Volksbank CZ a.s. vyžaduje při zástavě nemovitostí potvrzený formulář vinkulace pojistného plnění viz. **příloha č. 6**.

Tato povinnost je zakotvena v úvěrových smlouvách s datem do kdy musí klient podmínku splnit. *“Klient je povinen předložit bance potvrzený formulář vinkulace pojistného plnění ve prospěch banky Volksbank CZ a.s. nejpozději do 30. dubna 2013”*.

Formulář vinkulace poskytne klientovi banka a ten musí tento formulář nechat potvrdit u své pojišťovny. Spolu s tímto formulářem banka vyžaduje i kopii pojistné smlouvy, ke které se vinkulace vztahuje. Klient je povinen doložit bance original této vinkulace.

Banka se touto vinkulací kryje pro případ případných škod na zastaveném majetku, pojistné plnění je následně vyplaceno zástavnímu věřiteli.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- při zástavě nemovitostí je nedílnou součástí tohoto typu zajištění

5.3.9 Faktoring

Volksbank CZ a.s. aktivně spolupracuje s faktoringovou společností Coface. Jedná se o poskytovatele komplexního řešení problematiky firemních pohledávek, který patří mezi 4. největší faktoringové společnosti a řadí se mezi 5. největší inkasní agenturu celosvětově. Kromě faktoringu zprostředkovávají pojištění pohledávek, řešení problematických pohledávek, poskytují informace jako prevenci vzniku špatných pohledávek. Mezi doplňkové služby je možné zařadit: fakturaci za klienta, odkupy balíků starších pohledávek, řešení soudních a exekučních návazností inkasa pohledávek.

Coface nenabízí klientům konkrétní produkt, ale podle analýzy potřeby firem v oblasti pohledávek navrhuje nejvhodnější individualizované řešení.

Základní služby, které Coface nabízí:

- Tuzemský a zahraniční faktoring
- Factoring s pojištěním / bez pojištění
- Expres factoring – komunikace probíhá s využitím elektronického podpisu
- Flexi factoring – peníze klienti čerpají dle svých aktuálních potřeb
- Sezonní factoring – pro financování obrátových špiček (Vánoce, Velikonoce)
- Mini factoring – určený nejmenším firmám (čerpání od 800 tis. do 1 mio. Kč)

Banka začala spolupráci s touto faktoringovou společností vzhledem k jejím dlouhodobým zkušenostem na českém i mezinárodním trhu, pro jejich schopnost uspokojit mezinárodní klientelu, používají ověřený faktoringový informační systém rychlého a profesionálního zpracování financovaných pohledávek.

Jaká jsou pravidla pro výběr vhodných klientů pro spolupráci s faktoringovou společností?

- Vhodný obor podnikání
- Předpokládaný objem odkupů cca 30 mil. CZK
- Rozpor v platebních podmínkách vůči odběratelům a dodavatelům
- Platební podmínky 30 – 90 dnů
- Dodávky více jak 3 odběratelům
- Minimální vzájemné zápočty pohledávek
- Neexistuje zákaz postoupení pohledávek

Mezi specifická pravidla pro výběr vhodných klientů patří:

- Banka chce navýšit angažovanost u stávajícího klienta ale nemá již prostor
- Banka považuje riziko obchodu za vyšší (např. rychlá expanse klienta)
- Banka nemá dostatek volných zdrojů k financování
- Banka chce získat nové korporátní klienty se specifickým požadavkem na odkup a správu pohledávek

Jak probíhá proces spolupráce? Klient vyplní dotazník Coface Czech Factoring – prostřednictvím Volksbank CZ a.s. dojde k předání do Coface – faktoringová společnost zpracuje indikativní nabídku – po jejím přijetí následuje zpracování obchodu – informace o průběhu zpracování obchodu – výplata odměn Volksbank CZ a.s. dle dohodnutých pravidel.

Jaké jsou výhody spolupráce pro Volksbank CZ a.s. ?

- Nový prostor pro udržení nebo získání nových korporátních klientů
- Přesunem faktoringové služby na Coface dojde k úspoře nákladů banky
- Spolupráce podpoří cross-sell efekt při prodeji dalších produktů banky
- Coface je nebankovní faktoring a je prevencí před odchodem klienta do jiné banky
- Spolupráce s nadnárodní společností ztraktivňuje banku v očích klientů
- Spolupráce přináší prostor pro další provizní příjmy z realizace obchodů pro banku
- Propagace navazujících produktů banky mezi klienty Coface (forfaiting, dokumentární platby a další)
- Školení obchodníků banky v rámci produktů a inovací Coface Czech Factoring

5.3.10 Smluvní pokuta

Banka si může splnění smluvního závazku do jisté míry zajistit sjednáním smluvní pokuty.

Volksbank CZ a.s. ustanovení o smluvní pokutě uvádí jako standartní textaci do úvěrových smluv při poskytování úvěrových produktů svým klientům. Výše smluvní pokuty se odvíjí od znalosti klienta, výše úvěru, problematičnosti úvěru a dalších možných aspektů. Ve smlouvě banka uvádí přesnou výši této pokuty, bývá uváděna v procentech.

Pro dlužníky bývá toto ustanovení v úvěrových smlouvách velmi motivujícím prostředkem k tomu, aby řádně a včas splnili svůj závazek.

V jakých situacích banka tedy tento zajišťovací nástroj například používá?

- jako ustanovení v úvěrových smlouvách při poskytování úvěrových produktů

5.3.11 Krátká úvaha autora

Pokud je možné srovnat zájem firem o úvěry s předkrizovou úrovní, je vidět patrný pokles, ale poptávka se po letech 2010 a 2011 začíná odrážet ode dna a zvyšovat se. Obecně vzato jsou firmy opatrnější, pokud jde o investiční záměry do kterých se pouštějí. Řada firem si též začala tvořit v době krize finanční rezervy a tak jsou mnohdy schopny financovat části svých projektů sami. Požadavky bank na spoluúčast firem při financování investičních záměrů se liší případ od případu. Pokud přijde firma s nemovitostním projektem, může banka požadovat asi 30% vlastních zdrojů. Pokud se bude jednat o financování nákupu technologie může to být třeba jen 15%. Nicméně obecně platí, že ochota bank podílet se na podnikatelském riziku je menší než byla v minulosti. Pokud někdo investuje do technologie, banka sleduje, zda je již vyzkoušená, ověřená, jestli už někde dobře funguje a zda se dá říci, že je schopna naplnit cash flow firmy tak, jak si ji ona sama stanovila. Banky mnohdy také požadují vyšší spoluúčast majitelů firem a to do té doby, než se projekt projde úvodní fází a v praxi se osvědčí. Co se týká zajištění, může být vyšší ve startovní fázi a pak v dalších fázích a po prověření jeho fungování je banka většinou ochotna změnit strukturu a velikost zajištění (je možné snížit zádržné, upustit od avalu směnky, neručit po celou dobu úvěru). O tomto je možno také říci, že jde proti sobě

konkurence a regulace. Regulace nutí banky, aby zajištění požadovaly, protože tím, že mají zajištěné úvěry, tak na ně nemusí vázat tolik vlastního kapitálu. Ale kvůli konkurenci v oblasti malých a středních firem, kdy mnohdy o jednoho klienta v regionu soupeří například pět bank, se bankovní poradci téměř u každého investičního či provozního financování setkávají s tím, že klient má k dispozici dvě až tři nabídky od konkurenčních bank a ty porovnává. A pro klienta je kromě cenové oblasti důležitá také část výše a struktury zajištění. A právě toto nutí banky uvažovat o správné struktuře zajištění, protože jedna banka nemůže chtít zastavit celý nemovitý majetek klienta, když požadavky dalších dvou bank jsou mnohem nižší (banky většinou požadují v takovém případě tzv. Parri-pasu, tj. poměrnou výši zajištění zúčastněných bank).

5.3.12 Formy zajištění u vybraných bank

Srovnání forem zajištění u Komerční banky a.s. a Volksbank CZ a.s. dle dat čerpaných z jejich výročních zpráv k 31. 12. 2011

Komerční banka a.s.

Dle tabulky č. 3 – výroční zpráva Komerční banky k 31.12.2011 je zřejmé, že nejčastěji jsou úvěry v KB a.s. zajištěny nemovitou zástavou. Druhým nejrozšířenějším typem zajištění pak s velkým odstupem je uváděno zajištění zástavou pohledávky.

Tabulka 2 - Formy zajištění Komerční banky a.s. k 31.12. 2011

Analýza zajištění k rozvahovým angažovanostem ve výkazu o finanční situaci podle jeho typu je uvedena níže:

(mil. Kč)	31. 12. 2011			31. 12. 2010		
	Zajištění k úvěrům klientů celkem*	Diskontovaná hodnota zajištění k úvěrům klientů**	Použitá hodnota zajištění k úvěrům klientů***	Zajištění k úvěrům klientů celkem*	Diskontovaná hodnota zajištění k úvěrům klientů**	Použitá hodnota zajištění k úvěrům klientů***
Záruka státu, vládních institucí	10 368	3 433	3 415	10 703	8 699	6 777
Záruka banky	16 528	13 779	13 160	23 053	21 836	18 998
Záruční vklady	7 981	7 979	7 704	7 453	7 451	7 116
Vydané dluhopisy v zástavě	4	3	3	219	219	0
Zástava věci nemovité	319 707	192 021	139 877	297 691	177 208	126 439
Zástava věci movité	20 862	3 439	3 353	14 044	2 967	2 850
Ručení právnickou osobou	20 911	13 802	13 145	23 176	14 886	12 229
Ručení fyzickou osobou	6 394	690	648	7 663	832	785
Zástava pohledávky	32 782	376	79	37 647	3 666	9 719
Pojištění úvěrového rizika	10 928	10 381	10 381	9 581	9 101	4 058
Ostatní	2 095	129	123	3 710	373	164
Hodnota zajištění celkem	448 560	246 032	191 888	434 940	247 238	189 135

Zdroj: výroční zpráva, Komerční banka a.s., 2011

Zajištění k úvěrům klientů celkem – viz. první sloupec znamená nominální hodnotu zajištění stanovené na základě interních pravidel banky (např. ocenění interním znalcem, aktuální hodnota ručení, tržní hodnota cenného papíru).

Diskontovaná hodnota zajištění – znamená nominální hodnotu zajištění, která je krácená koeficientem zohledňující hodnotu peněz, náklady na prodej zajištění, riziko poklesu cen na trhu, riziko insolvence atd.

Použitá hodnota zajištění – je diskontovaná hodnota zajištění snižená do aktuální výše zůstatku zajišťované expozice.

Před akceptací zajištění banka prověřuje především, zda skutečná hodnota zajištění pokryje případnou ztrátu banky. Skutečná hodnota je většinou vyjádřena ve znaleckém posudku nebo účetní hodnotou. Výše použité hodnoty závisí na mnoha faktorech, které si jednotlivé banky stanovují dle pravidel ČNB formou úpravy nominální ceny zajištění využití právě diskontních koeficientů. Například když za pohledávku bance ručí vládní instituce, tak bude procento pro výpočet použitelného zajištění mnohem vyšší, než kdyby za úvěr ručila fyzická osoba. Použité zajištění má tedy menší hodnotu než je vlastní hodnota zástavy. Rozdíl je patrný z tab. č. 1, kdy je vykazovaná hodnota zastavených nemovitostí (dle znaleckých posudků) ve výši CZK 319 707 mil. ale reálně účtovaná a použitelná hodnota ve výši pouze CZK 139 877 mil. Hodnoty nemovitostí jsou pravděpodobně dále upravovány dalšími koeficienty, v závislosti na rizikovosti realizace nemovitosti.

Tabulka 3 - Úvěrové portfolio Komerční banky a.s.

Úvěrové portfolio Skupiny k 31. prosinci 2011 (bez ostatních pohledávek za klienty) zahrnuje následující rozdělení do kategorií:

(mil. Kč)	Hrubá částka	Použité zajištění	Nekryté riziko	Opravné položky	Zůstatková hodnota	Opravné položky
Standardní	409 703	181 845	227 858	0	409 703	0%
Sledované	14 633	4 907	9 726	-1 001	13 632	10%
Nestandardní	4 837	2 490	2 347	-946	3 891	40%
Pochybné	4 239	1 587	2 652	-1 631	2 608	62%
Ztrátové	16 640	1 059	15 581	-12 999	3 641	83%
Celkem	450 052	191 888	258 164	-16 577	433 475	

Zdroj: Výroční zpráva, Komerční banka a.s., 2011

Z této tabulky je zřejmé, že Komerční banka vykazovala v roce 2011 k celkové výši poskytnutých úvěrů CZK 450 mld. Použitelné zajištění ve výši CZK 191,8 mld. Což představuje 42,6%. Nekryté riziko pak představuje rozdíl mezi celkovým objemem úvěrů a použitelným zajištěním.

Volksbank CZ a.s.

Tabulka 4 - Přijaté zajištění Volksbank CZ a.s.

Přijaté zajištění a záruky	
Přijaté zajištění a záruky lze podle druhu zajištění analyzovat následujícím způsobem:	
(mil. Kč)	Reálná hodnota
K 31. prosinci 2011	
Bankovní a obdobné záruky	611
Zástavní právo k nemovitostem	25 706
Finanční zajištění	3 749
Ostatní	2 426
Celkem	32 492
K 31. prosinci 2010	
Bankovní a obdobné záruky	1 498
Zástavní právo k nemovitostem	23 911
Finanční zajištění	6 214
Ostatní	1 589
Celkem	33 212

Zdroj: Výroční zpráva, Volksbank CZ a.s., 2011

Z tabulky je patrné, že opět největší podíl na zajištění má zástavní právo k nemovitostem. Z celkové hodnoty zajištění tvoří 79% za rok 2011.

Tabulka 5 - Hrubá a reálná hodnota zajištění Volksbank CZ a.s.

K 31. prosinci 2011			
(mil. Kč)	Retailové bankovnictví	Firemní bankovnictví	Celkem Úvěry a půjčky klientům
Úvěry a půjčky po splatnosti, ale individuálně nezhodnocené	172	154	326
Reálná hodnota přijatého zajištění	165	97	262

Zdroj: Výroční zpráva, Volksbank CZ a.s., 2011

Tato tabulka uvádí hrubou účetní hodnotu a reálnou hodnotu přijatého zajištění. Jak je možno vidět, v poměru retailového a firemního bankovníctví je tato hodnota rozdílná. Tento rozdíl může být způsoben tím, že u retailového bankovníctví jsou nejčastější zástavou vklady občanů a ty jsou velmi likvidní. U firemního bankovníctví je rozdíl hrubé účetní hodnoty k reálné hodnotě tvořen 63%.

Z výše uvedeného je tedy možno říci, že nejčastějším typem zajištění je zástavní právo k nemovitostem bez rozdílu na velikost banky. Ve výroční zprávě Komerční banky a.s. bylo též možno vidět lepší a detailnější rozčlenění použitých zajištění oproti členění ve výroční zprávě Volksbank CZ a.s.

Tabulka 6 - Požadavky bank na zajištění kontokorentního úvěru

Česká spořitelna nabízí hned 4 typy kontokorentních úvěrů:
Firemní kontokorent ČS - Kontokorent je poskytován až do výše 1 mil. Kč bez dokládání využití prostředků. K zajištění úvěru banka vyžaduje směnku
Firemní kontokorent ČS – Startovací - Tento kontokorent je poskytován ve výši 20 a 50 tis. Kč bez dokládání účelu a bez požadavku na zajištění.
Kontokorent Profesionál - Kontokorent Profesionál má obdobné parametry jako Firemní kontokorent ČS (limit 1 mil. Kč zajištěný směnkou) s tím rozdílem, že je výhradně určen pro praktické lékaře a specialisty, stomatology, farmaceuty, veterináře, a další svobodná povolání.
Kontokorent Standard - Kontokorent Standard nemá pevně stanovené parametry . Nabízí možnost kdykoliv přečerpat firemní účet do neomezené výše a to díky individuálně schváleným podmínkám.
ČSOB - podnikatelům a firmám nabízí jednu podobu kontokorentního úvěru. Schválení a poskytnutí je podmíněno vedením účtu u ČSOB.. Banka navíc ke kontokorentu vyžaduje zajištění pohledávkami z obchodního styku, nemovitostí, depozitem či ručením třetí osobou.
Fio banka - poskytuje kontokorentní úvěr do 50 tis. Kč bez ručitele . Pro získání úvěru musíte mít u banky bezproblémovou aktivní historii tzn. že na váš účet jsou připsovány pravidelné platby.
GE Money Bank nabízí čerpání ve dvou variantách:
Kontokorent Flexi Provoz - jedná se o úvěr poskytovaný ve výši od 300 tis. Kč do 5 mil. Kč. Zde již banka vyžaduje zajištění a to v podobě biankosměnky . Navíc pro přidělení úvěru musí klient splňovat další podmínky.

Raiffeisenbank do své produktové nabídky pro podnikatele a malé firmy s ročním obratem do 50 mil. Kč zahrnuje tzv. Podnikatelský kontokorent s limitem až 3 mil. Kč a ve většině případů nezajištěný nemovitostí. Pokud však úvěr zajistíte zástavním právem k nemovitosti, banka vám nabídne výhodnější úvěrové podmínky

Volksbank - Máte-li vedení firemní účet u Volksbank, pak máte možnost získat kontokorentní úvěr zdarma. Navíc, pokud jste klientem banky delší dobu, pro schválení úvěru bance postačuje obrat na vašem účtu. Požadavek na zajištění je stanoven individuálně v návaznosti na požadovanou výši úvěru a bonitu klienta.

Zdroj: <http://dumfinanci.cz/clanky/4375-kontokorentni-uver-rychle-financovani-k-beznemu-uctu/>

5.4 Analýza zajištění na modelovém případě

5.4.1 Úvod a představení firmy a jejich potřeb

Firma JIMI CZ s.r.o se sídlem v Hradci Králové působí na trhu od roku 1992. Hlavním předmětem činnosti je výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických telekomunikačních zařízení, a dále montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení a prodej osvětlovací techniky. Firma je dceřinnou společností firmy JIMI GmbH působící v Německu. Mateřská společnost působí v zahraničí již od roku 1930 a patří k největším výrobcům osvětlovací techniky se zaměřením na venkovní osvětlení. JIMI CZ s.r.o. je nejmladším členem skupiny s již vlastním výrobním areálem vystavěným v roce 2009 na okraji Hradce Králové. Sériová výroba spolu s dílenským zpracováním osvětlovací techniky v Berlíně spolu s výrobou v areálu v České republice tak dává firmě nové možnosti, jak pružně reagovat na potřeby zákazníků v oblasti venkovních svítidel. Firma též poskytuje svým zákazníkům návrhy a výpočty osvětlení lokalit dle příslušných norem a předpisů. Hlavním odběratelem jsou tak např. RWE, města a obce (veřejné osvětlení atd.)

Jednatel je pan Ing. Karel Novák, který je zároveň i technickým ředitelem. Ve své funkci působí již deset let a má mnoho zkušeností jak ve výrobní, tak i manažerské sféře.

5.4.2 Potřeby společnosti

Společnost žádá o financování ve formě provozního úvěru ve výši 7 000 000 Kč. Firma měla původně financování zajištěno u České Spořitelny, nicméně v rámci každoročního review (každoroční analýzy finanční stránky a potřeb klienta) byl kontokorentní úvěr ve výši CZK 7 500 000,- postupně měsíčně snižován z důvodu zvyšující se závislosti na německé matce způsobené velkými objemy krátkodobých pohledávek po splatnosti, max. však do 60ti dnů.

5.4.3 Účel úvěru

Účelem úvěru bude tedy financování provozních potřeb společnosti JIMI CZ s.r.o. Zejména pak krátkodobých pohledávek z obchodního styku maximálně 60 dnů po splatnosti. *Jako ručení za úvěr společnost nabízí zejména výrobní areál v Hradci Králové, který dle odhadu z roku 2010 má hodnotu CZK 15 mil. V současné době je tento areál prozatím ještě zastaven ve prospěch České spořitelny, nicméně již jsou podané kvitance na výmaz zástavního práva. Společnost dále ještě splácí investiční úvěr ve výši 1 630 000 Kč (stav k 31.12.2012) který byl poskytnut na pořízení specifických strojů k výrobě osvětlovací techniky. Měsíční splátka činí CZK 55 000,-. V případě zástavy nemovitostí bude tedy Volksbank CZ a.s. figurovat na listu vlastnictví jako zástavce první v pořadí.*

Navrhuji tedy klientovi poskytnout úvěr formou revolvingu s maximální splatností tranší v délce 3 měsíců, s úrokovou marží 2,55% p.a.

5.5 Navrhované zajištění úvěru

Zajištění týkající se nového úvěru

druh zajištění	třída zajištění	druh úvěru	nominální/tržní hodnota	srážka	vážená hodnota v CZK
zástavní a předkupní právo k nemovitostem uvedeným na LV č.111	SK1	provozni/KTK	15 000 000	40%	9 000 000
vinkulace pojištění zastavených budov	SK0	provozni/KTK	7 000 000	100%	
blankosměnka bez avalu	SK0	provozni/KTK	7 000 000	100%	
otevřená nepotvrzená (poddlužník JIMI GmbH) a tichá (ostatní) zástava pohledávek z obchodního styku	SK0	provozni/KTK		100%	
smlouva o ručení: JIMI GmbH	SK0	provozni/KTK	7 000 000	100%	
dohoda o přímé vykonatelnosti závazk ve formě NZ	SK0	provozni/KTK	7 000 000	100%	
				Celkem SK1	9 000 000
				Obligo	7 000 000
				rozdíl	2 000 000
				Celkem SK2	

5.5.1 Vysvětlení k navrhovanému zajištění

- *Zástavní a předkupní právo k nemovitostem* – vzhledem k tomu, že firma vlastní vlastní výrobní areál, který je nyní sice zastaven jiné bance, ale již byl podán návrh na výmaz zástavního práva, je toto zajištění pro banku jedno z nejvýhodnějších, neboť představuje tzv. SK1 zajištění – v případě defaultu dlužníka je uspokojení věřitele na vysoké úrovni. Jedná se o nový moderní areál v průmyslové zóně, neměl by být problém ho v případě problémů prodat.
- *Vinkulace pojistného plnění* – úzce souvisí se zástavou nemovitostí, banka si tak kryje možné riziko pojistné události (vinkulace zajistí bance případné plnění od pojišťovny v případě např. požáru areálu)
- *Blankosměnka bez avalu* – vzhledem k osobním důvodům jednatele společnosti p. Ing. Nováka (nikdy údajně směnku v žádné bance neavaloval, a má s tím morální

problem) uvažujeme tedy bez avalu s adekvátní náhradou osobního ručení a to – **dohodu o přímé vykonatelnosti formou notářského zápisu.**

- *Otevřená a tichá zástava pohledávek* – vzhledem k tomu, že banka poskytuje provozní úvěr hlavně na profinancování krátkodobých pohledávek s max. splatností 60 dnů je tento instrument pro banku dalším vhodným zajištěním.
- *Smlouva o ručení* – za úvěr se zaručí mateřská společnost JIMI GmbH (vlastní většinu technologie, know how a odkupuje cca 50% produkce z ČR. Pro banku tak představuje ručitel další záruku v případě, že by dceřinná společnost nebyla schopna úvěr splácet.
- *Dohoda o přímé vykonatelnosti notářským zápisem* – tento druh zajištění by měl především motivovat dlužníka ke splnění svých závazků vůči bance v řádně a včas. Jinak má banka právo s exekučním titulem zahájit exekuční řízení. *A je především náhradou za osobní aval majitele společnosti.*

5.5.2 Další úkony banky v úvěrovém procesu

Po sepsání kompletního úvěrového návrhu bankovním poradcem, který mimo výše zmíněné navrhované zajištění většinou obsahuje:

- Vypočtený rating klienta za ukončená dvě předcházející účetní období (rating je dalším z důležitých kritérií při posuzování bonity klienta)
- Poplatky, které bude klient v souvislosti s poskytnutím úvěru platit – poplatek za zpracování úvěru, správu úvěru, závazkovou provizi, poplatek za ocenění nemovitosti, poplatek za změny ve smlouvě
- Výnosnost – vypočtená pravděpodobná výnosnost klienta – obsahuje výnosy za úvěry, výnosy za cash management a ostatní výnosy (podává přehled bance, zda bude klient dosahovat předpokládaných výnosů, objemem vynaložených transakcí, FX operací a další.
- Platební podmínky - na co je navázána úroková sazba + marže a celková sazba pro klientna (většinou bývají úvěry vázány na sazbu PRIBOR)

- Transakční podmínky – podmínky které je nutné splnit před poskytnutím nebo v průběhu čerpání úvěru (dodat potvrzený návrh na vklad, doložit dohodu sepsanou notářem o přímé vykonatelnosti, podepsaná smlouva o ručení a další)
- Všeobecné podmínky – předložení bezdlužnosti klienta od FU, OSSZ, předkládání pohledávek, vypracování interního review, překládání čtvrtletních a finálních výkazů klientem
- Stanovení minimálního kreditního obratu na účtech klienta – další důležitý sledovaný údaj pro banku, která monitoruje pohyby na účtech klienta (lze sledovat na bázi měsíčního, čtvrtletního, pololetního obratu)
- Doplňující informace ke klientovi – zda má klient nějaká např. kurzová rizika, důležité informace k dodavatelům či odběratelům, zda má nějaké uzavřené leasingové smlouvy.

Po kompletaci úvěrového návrhu včetně všech požadovaných povinných příloh, které musí dodat klient (uložené veškeré finanční výkazy klienta, dokumentace k projektu, vypracované ocenění, risk cost kalkulátor, uložený rating, podepsaná žádost klienta a další bankou požadované dokumenty dle charakteru úvěru následuje přijetí a posouzení úvěrové žádosti na oddělení risk managementu v bance.

5.5.3 Stanovisko banky

Příslušné oddělení banky po předložení úvěrového návrhu od obchodníka podá stanovisko k úvěrovému případu v tomto případě tedy:

Zajištění SK1 min. 100% (LTV 47% – vyjadřuje poměr úvěru k zástavní hodnotě nemovitosti), dohoda o přímé vykonatelnosti – je adekvátní náhradou za osobní ručení. JIMI GmbH poskytne korporátní záruku. Klient předložil v rámci schvalovacího procesu výpisy za posledních 6 měsíců z České spořitelny, kde prokázal adekvátní platební styk s kreditním obratem cca 20 mio CZK. Z tohoto pohledu by měl být zajištěn dostatečný přísun pohledávek k zajištění.

Z těchto důvodů je úvěr doporučen ke schválení.

Data v případové studii jsou smyšlená a určena pouze pro tuto bakalářskou práci.

6 Závěr

Účelem této bakalářské práce bylo charakterizovat a v praxi popsat využívání jednotlivých zajišťovacích instrumentů využívaných bankou v České republice. Pro tyto účely byla zvolena banka Volksbank CZ a.s. a zajišťovací instrumenty, které banka nejčastěji aplikovala k úvěrovým produktům svých firemních klientů.

Jednotlivé kapitoly této práce se snažily poukázat na jednoduchých příkladech to, jakým způsobem banka jednotlivé instrumenty využívá a aplikuje v praxi. Některé úvěrové produkty banky mají dle interních směrnic pevně danou strukturu zajištění. Jedná se například o *kontokorent na obrat*, který je zajištěn pouze blankosměnkou s avalem. Struktura zajištění u dalších úvěrových produktů pro firemní klientelu banky je vždy pouze nastíněna a záleží na posouzení obchodníka a risk managera, jak k danému typu úvěru namodelují vhodné zajištění.

Cílem banky není mít všechny pohledávky zajištěny “čímkoliv” ale takovými zajišťovacími instrumenty, které by byly následně na trhu dobře realizovatelné. Neexistuje asi žádný typ úvěru ani žádný typ zajištění, kde by nebyl prostor pro zlepšení a kdy by nemohlo dojít k nějakému problému, ať již ze strany banky či ze strany klienta. Při popisu jednotlivých instrumentů nebylo podstatou zdůrazňovat možné problémy z nich vyplývající, nýbrž na jednoduchých příkladech je aplikovat do praxe. Ne vždy při implementaci nového způsobu zajištění v bance, či nových postupů u již zavedených instrumentů byl postup a provedení konzultován s obchodním oddělením, které bance přináší největší zisky ze své činnosti a mnohdy to obchodníkům ani klientům neulehčilo práci.

Například u postoupení pohledávek to bylo vytvoření nového, složitějšího seznamu, na kterém klienti postoupené pohledávky zasílali bance. Přineslo to více stráveného času navíc jak klientům, tak i obchodníkům, kteří museli tyto seznamy kontrolovat. Na druhé straně pro banku je zcela jistě více informací od klientů přínosem. U tohoto instrumentu je jistě prostor pro zlepšení. Banka namátkově kontroluje odběratele, které klienti na svých seznamech uvádějí, nicméně klienti nemusí zasílat faktury fyzicky. Pro banku by to pravděpodobně bylo i administrativně neúnosné. O tyto seznamy žádá a kontroluje jejich

zaslání klientův bankovní poradce, který musí následně zajistit i jeho předání na příslušné oddělení. Nebylo výjimkou, kdy banka snížila klientovi limit jeho úvěru, bez toho, aby o tomto bankovního poradce či klienta informovala, zatímco seznam pohledávek klient například zaslal, ale nebyl přeposlán, či nedošla na určené oddělení jeho papírová podoba. Klient se tak mnohdy dostal do potíží s placením, jelikož neměl na svém účtu finanční prostředky, které tam mít měl. V tomto je možno do budoucna určitě vidět možné zlepšení v organizaci a spolupráci mezi odděleními v bance a klientem.

Důležité je také pravidlo „poznej svého klienta“. Pokud bankovní poradce klienta navštíví v jeho firmě, prohlédne si areál, pozná jeho zvyky, může si prohlédnout jeho sklady, vozový park, má pak určitě také lepší argumenty pro úvěrové oddělení v případě jejich dotazů. Komunikace mezi odděleními v bance a komunikace s klienty třeba i s lidmi z úvěrového oddělení je vždy velmi důležitá.

Každý zajišťovací instrument, který je popsán v téhle práci musí procházet vývojem, který si klienti i doba žádá. Konkurenční boj mezi bankami a snaha získat nové bonitní klienty je zřejmý, to co bonitní žadatel nechce akceptovat jako zajištění požadové jednou bankou, může bez problémů dostat u banky jiné. Snižování cen, úrokových sazeb a poplatků má své ekonomické hranice a tak se banky snaží získat konkurenční výhodu právě v oblasti požadovaného zajištění.

Oblast zajištění bankovních pohledávek se stále vyvíjí. Na druhé straně dlužníci jsou stále vynalézavější a stále nacházejí nové a nové způsoby jak se vyhnout splacení dluhů a to banky nutí stále více zlepšovat a propracovávat jejich zajišťovací instrumenty a objevovat další nové. Samo zajištění pohledávky banky ještě není zárukou jejího splacení a z pohledu již výše zmiňovaného úvěrového rizika má kvalita zajištění vliv jak na pravděpodobnost co nejvyšší realizace zástavy, tak i v případě poskytnutí špatných úvěrů na nutnost tvorby opravných položek. K udržení stability bankovního sektoru tak patří minimalizace úvěrových rizik určitě mezi ty nejdůležitější prvky.

Myslím si, že boj o klienty bude stále větší a zajištění pohledávek bude v bankovní praxi představovat dále velmi důležitou roli.

7 Seznam použitých zdrojů

Knihy

1. FALDYNA, František, HUŠEK, Jan, DES, Zdeněk. *Zajištění a zánik závazků*. Praha: CODEX Bohemia, 1995. 144 s. ISBN 80-901683-5-3.
2. GIESE, Ernest, DUŠEK, Petr, PAYNE-KOUBOVÁ, Jana, DIETSCHOVÁ, Lucie. *Zajištění závazků v ČR*. Praha: C.H. Beck, 2003. 356 s. 2. Přepřacované a doplněné vydání. ISBN 80-7179-658-1.
3. HOLEYŠOVSKÝ, Milan. *Zástavní právo, ručení, bankovní záruka a ostatní zajišťovací prostředky v podnikatelské, bankovní a právní praxi*. Praha: Newsletter, 1995. 129 s. ISBN 80-901-779-2-1.
4. CHALUPA, Radim. *Zajišťovací směnka*. Praha: Linde, 2009. 189 s. ISBN 978-80-7201-756-0.
5. KOVAŘÍK, Zdeněk. *Směnka jako zajištění*. Praha: C.H.Beck, 2009. 128 s. 2. Vydání. ISBN 978-80-7400-182-6.
6. REVENDA, Zbyněk, MANDEL, Martin, KODERA, Jan, MUSÍLEK, Petr, DVOŘÁK, Petr, BRADA, Jaroslav. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Management Press Praha, 2008, 627 s. ISBN 978-80-7261-132-4.

Zákony

7. Zákon č. 103/1990 Sb. ze dne 18. dubna 1990, ve znění o pozdějších předpisů – Hospodářský zákoník
8. Zákon č. 513/1991 Sb. ze dne 5. listopadu 1991, ve znění o pozdějších předpisů – Obchodní zákoník
9. Zákon č. 40/1964 Sb. ze dne 26. února 1964, ve znění o pozdějších předpisů – Občanský zákoník
10. Zákon č. 591/1992 Sb. ze dne 20. listopadu 1992, ve znění o pozdějších předpisů – Zákon o cenných papírech
11. Zákon č. 191/1950 Sb. ze dne 20. prosince 1950, ve znění o pozdějších předpisů – Zákon směnečný a šekový

Internetové zdroje

12. Aplikovanepravo.cz [online]. 2005 [cit. 2013-01-30]. *Notářský zápis s přímým svolením k vykonatelnosti*. Dostupné z WWW: <http://www.aplikovanepravo.cz/clanky-pdf/37.pdf>
13. dumfinanci.cz [online]. 2012 [cit. 2012-10-30]. *Kontokorentní úvěr – rychlé financování k běžnému účtu*. Dostupné z WWW: <http://dumfinanci.cz/clanky/4375-kontokorentni-uver-rychle-financovani-k-beznemu-uctu/>
14. gemoney.cz [online]. 2012 [cit. 2013-2-13]. *Princip fungování dokumentárního akreditivu*. Dostupné z WWW: <http://www.gemoney.cz/ge/cz/2/zahranicni-obchod/obchodni-riziko/dokumentarni-akreditiv>
15. justice.cz [online]. 2011 [cit. 2013-02-08]. Výroční zpráva 2011, Komerční banka, a.s. Dostupné z WWW: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis1?subjektId=isor%3a20712&dokumentId=B+1360%2fSL146%40MSPH&klic=63243a>
16. justice.cz [online]. 2011 [cit. 2013-02-08]. Výroční zpráva 2011, Volksbank CZ a.s., Dostupné z WWW: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis1?subjektId=isor%3a241273&dokumentId=B+4353%2fSL89%40MSPH&klic=f137ox>
17. podnikatel.cz [online]. 2012 [cit. 2013-02-08]. *Faktoring*. Dostupné z WWW: <http://www.podnikatel.cz/specialy/firemni-finance/faktoring/>

Diplomové práce

18. *Analýza využití faktoringu a forfaitingu*, Ing. Bc. Helena Dolejšová, Brno 2011, Dostupné z WWW: http://is.muni.cz/th/212319/esf_m/

Ostatní zdroje

19. Interní materiály Volksbank CZ a.s.
20. Výroční zpráva, Komerční banka a.s., 2011
21. Výroční zpráva, Volksbank CZ a.s., 2011

8 Seznam tabulek

Tabulka 1- Druhy zajištění	13
Tabulka 2 - Formy zajištění Komerční banky a.s. k 31.12. 2011	63
Tabulka 3 - Úvěrové portfolio Komerční banky a.s.	64
Tabulka 4 - Přijaté zajištění Volksbank CZ a.s.	65
Tabulka 5 - Hrubá a reálná hodnota zajištění Volksbank CZ a.s.	65
Tabulka 6 - Požadavky bank na zajištění kontokorentního úvěru	66
schéma 1 - průběh faktoringu	28
schéma 2 - průběh forfaitingu	29
schéma 3 - princip dokumentárního akreditivu	39

9 Přílohy

Příloha 1 Vzor postoupených pohledávek	77
Příloha 2 Vzor směnky vlastní s avalem.....	78
Příloha 3 Vzor žádosti o vystavení bankovní záruky	79
Příloha 4 Vzor žádosti o poskytnutí záruky ČMZRB.....	80
Příloha 5 Supervize odhadu nemovitostí	81
Příloha 6 Vzor vinkulace pojistného plnění.....	82

Směnka vlastní, se splatností na určitý den (fixní), s doložkou bez protestu, s avalem za výstavce

V Praze dne 15. března 2013

Místo a datum vystavení

Za tuto vlastní směnku zaplatím bez protestu dne

15. listopadu 2014

na řád
Volksbank CZ, a.s. IČ: 25083325, Na Pankráci 1734/129, Praha 4, 140 00

500 000,- Kč

slowy: Pěsettisíc Korun českých

Splatno :

v Praze, Nad Duby 555/5

Jako rukojmín za výstavce :

Výstavce :

LIABILITY GROUP s.r.o., IČ 222 22 22
se sídlem Praha 2, Kedušnová 2/222 PSC 120 00
jedináči jednatel Janem Zaručným

Josef DLUHOŠ, nar. 05.05.1955
bytem Nad Duby 555/5, 150 00 Praha 5

(podpis rukojmího)

(podpis výstavce)

Příloha 3 Vzor žádosti o vystavení bankovní záruky

Číslo bankovní záruky (vyplní banka):

 (nebo číslo příkazce či číslo bankovní záruky)



Volksbank CZ, s.p.a.
 Odběratel Dokumentárních účtů:
 Na Pankraci 1724/129
 140 00, Praha 4

Žádost o vystavení bankovní záruky

Žádost o vystavení bankovní záruky dle Smlouvy o poskytnutí bankovní záruky KA za dne

Vážený, souhlasím na Smlouvu o poskytnutí bankovní záruky KA uzavřenou dne (dále jen "smlouva") mezi společností název společnosti a IČ, se sídlem adresa zřídla společnosti, coby služebním (dále jen "klient" či "příkazce") a společností Volksbank CZ, s.p.a., se sídlem Praha 4, Mladá, Na Pankraci 1724/129, PSČ 140 00, IČ 290 83 325, obvy vřátem také jen "banka", Vás žádat o vystavení bankovní záruky dle níže uvedených podmínek.

Kontaktní osoba příkazce: Telefon: E-mail:

Žádá klient banku o: vystavení bankovní záruky bankovní záruky
 navýšení, sestžení příslbu bankovní záruky ve prospěch:
 prodoužení

Obchodní firma, sídlo (dále jen "příjemce")¹ IČ: Zastupení:

Telefon / fax: E-mail:

Bankovní spojení: Platbu bankovní záruky do:

Měna záruky: Výše záruky: Výše záruky slovy:

Typ bankovní záruky:
 záruka za nabídku (Bid Bond)
 záruka za cíle ve veřejné soutěži (Tender Bond)
 záruka za zálou platbu (Advanced Payment Bond)
 záruka za splnění kontraktu (Performance Bond)
 záruka za zadržání (Retention Bond)
 zálební záruka (Payment Guarantee)
 prodoužení za záruku vystavenou ve prospěch beneficianta
 celní záruka jiné operace než režim tranzitu
 celní záruka společný tranzitní režim / tranzitní režim společně
 jiná záruka (uveďte)

¹ Vyplní se banka a její identifikace

.....

Popis záruky:
 Číslo a datum smlouvy či kontraktu referenční číslo výběrového řízení:

 Předmět smlouvy či kontraktu či obchodní objednávky, včetně popisu zboží či služeb:

 Celková hodnota smlouvy či kontraktu či obchodní objednávky:

Text záruky:
 standardně dle vzoru banky
 nesnaditelně dle požadavů příkazce
 Požadované dokumenty k výplni příjemce k panelu za záruky:
 1.
 2.
 3.

Způsob předání:
 doporučený dopis - adresa:
 kaxní poštou - adresa:
 SWIFTEM - SWIFT kód:
 osobně - jméno a číslo OPV pasiv:
 vystavením bude pověřena banka v rámci příjemce - jméno banky a SWIFTový kód:

Další informace:

Záruka se řídí právním řádem: Jazyk bankovní záruky:
 Česká republika český jazyk
 ostatní jazyk

Poplatky za vystavení bankovní záruky:
 na vrub příjemce Ostatní výlohy:
 na nás vrub na nás vrub

Číslo účtu, který má být za výlohy zatřfen: Přílohy:
 Běžný účet: /5800
 vedený u Volksbank CZ, s.p.a. 1.
 2.
 3.

Zároveň tímto potvrzuje, že:
 • na výplni žádosti o vystavení bankovní záruky byly splněny podmínky dle ustanovení článku 4. ZÁVĚŠTĚNÍ / DALŠÍ ZÁVĚŠTĚNÍ uvedená ve smlouvě,
 • že při předání záruky o vystavení bankovní záruky zrovu záruky ve prospěch Vřchi banky voličem málo podmínky a záruky v rozsahu uvedeném ve smlouvě a ve Všeobecných obřobných podmínkách Volksbank CZ, s.p.a. pro podnikatele,
 • nemohly být omezeny omezení v článku IX. PŘÍPADY PORUŠENÍ Všeobecných obřobných podmínek Volksbank CZ, s.p.a. pro podnikatele.

Tato žádost je doručována a převážněm mřobnědně při pracovních dnřch před požadovanřm termínem vystavení bankovní záruky. Dřme se vřstet, že banka v příslušném okamřku má k dispozici všechny údaje nutné k vystavení bankovní záruky; bankovní záruka bude převzo vystavena v odpřádnřm mřobnědnřm termínu.

Mřsto a datum vystavení této žádosti: Razítko, číselná jmřeno a příjmení, funkce a podpis příkazce v souladu se zářstem v obchodním rejstřiku:

Vyplnř banka:
 Číslo klienta: Mřsto ředice cíle:

Jmřeno:	Datum:	Podpis:
Žádost od příkazce převzat:		
Podpis příkazce dle OP vřřř:		
Žádost za OE 347 Dokumentární obřobný převzal:		
Zajiřtění za OE 034 Správa svřřřní potvřř:		
Bankovní záruku vystavř:		
Bankovní záruku zkontroloval:		

Příloha 4 Vzor žádosti o poskytnutí záruky ČMZRB

Příloha AS

Obchodní firma/název/jméno žadatele

Novák s.r.o., zastoupená pan Jiří Novák - jednatel

IČ 234 67 907

Údaje úvěrující banky

a) Identifikace banky

Název banky

Volksbank CZ a.s.

Jméno referenta

Lucie Šenková

Pobočka (adresa)

Na Kropáčce 30, Hradec Králové

tel.

fax

e-mail

b) Předběžné údaje k zaručovanému úvěru

Výše úvěru v Kč

3000000 CZK

Účel úvěru

provozní financování

Typ úvěru

investiční

provozní

Datum splatnosti úvěru

doba neurčitá

Splácení jistiny úvěru

jednou splátkou

více splátkami

Splátkový kalendář (v případě více splátek)

Předběžná úroková sazba v % p. a.

4,50%

Předpokládaný termín poskytnutí úvěru

1. květen 2013

Požadovaná výše záruky v %

1

Předpokládané prodloužení záruky (pouze v případě provozního úvěru se splatností do 3 let s jednou splátkou)

ne

ano
s celkovou dobou ručení

měsíců od vystavení záruční
listiny

Datum zpracování

Jméno zpracovatele za
úvěrující banku

Příloha 5 Supervize odhadu nemovitostí



Jen pro vnitřní potřebu banky

Supervize externího odhadu

BEW

Datum

Reg. číslo		Původní reg. číslo	---	
Zadavatel:	Vargová Pavla (15277)	Žádost ze dne:	26.6.2012	Fyzicky doručeno na BEW
		Úplnost podkladů:	ano	Datum úplnosti podkladů
Klient	Novák s.r.o.		Klientské čís.:	87761
Typ úkonu	<input type="radio"/> Ocenění <input checked="" type="radio"/> Supervize externího odhadu <input type="radio"/> Zpráva o výstavbě <input type="radio"/> Vyhodnocení <input type="radio"/> Přecenažení nemovitosti interně již dříve oceněné			
Oceňovaný stav	<input checked="" type="checkbox"/> V současném stavu <input type="checkbox"/> V budoucím stavu <input type="checkbox"/> V současném i budoucím stavu			
Místní šetření datum	---	Účastníci:	---	
1. Základní údaje o nemovitosti:				
Typ nemovitosti:	Popis	Název, DSI pozemek: parcela, DSI budova na pozemku třetí osoby, SK1		
	Rodinný dům	Rodinný dům, dvojdoměk, řadový dům, H00101, H00201, 80%		
List vlastnictví č.:	2422			
Vlastník nemovitosti:	Jiří Novák, Rychnov nad Kněžnou			
Okres:	Rychnov nad Kněžnou			
Obec:	Kostelec nad Orlicí	Počet obyvatel	6 250	
Katastrální území:	Kostelec nad Orlicí			
Ulice	Komenského	č.p./č.e.	1420	č.o.
Číslo parcelní:	2687/1, 2687/2, 2688/1			
Budovy bez čp / če na parc.č.	---			
Číslo jednotky (bytové / nebytové):		Číslo jednotky (bytové / nebytové) dle budoucí smlouvy kupní		
Podíl na společných částech budovy a pozemku:		Podíl na společných částech budovy a pozemku dle budoucí smlouvy kupní		
2. Ceny dle externího odhadce:				
Návrh tržní hodnoty pro úvěrové řízení - současný stav			7 120 000	CZK
Návrh tržní hodnoty pro úvěrové řízení - budoucí stav			---	CZK
Poznámky:				
Odhadce (jméno a příjmení)	Číslo odhadu	Datum odhadu		
Ing. Jaromír Olívka	52/2012	10.3.2013		
3. Výsledné hodnoty ocenění:				
	kurz CZK / EUR:	24,770		
	CZK	EUR		
Tržní hodnota (cena obvyklá) stanovená bankou - současná:	5 700 000	230 117		
Tržní hodnota (cena obvyklá) stanovená bankou - budoucí:	---	---		
Nemovitost jako zástava je:	<input checked="" type="checkbox"/> vhodná <input type="checkbox"/> Podmíněně vhodná <input type="checkbox"/> Nevhodná			
Podmínky platnosti ocenění:				
Omezení vlastnických práv nebyla zjištěna. Přístup zajištěn z pozemku parc.č. 2688/1 (ostatní komunikace), který je zahrnut do ocenění.				
Komentář ke stanovené hodnotě / předpokládaný vývoj:				
<i>Hodnota nemovitosti navržená odhadcem je v rámci supervize snížena o 20% s ohledem na poměrně velkou nabídku rodinných domů v lokalitě za podstatně nižší nabídkové ceny. Oceňovaná nemovitost je síce v nadstandardním provedení a s velkým pozemkem, ale za navrženou hodnotu je obližně prodejná vzhledem k omezené poplatce.</i>				
Provedení zprávy o výstavbě standardně 3 x (před zahájení čerpání, po čerpání 60%, před posledním čerpání úvěru)	<input type="checkbox"/>		Provedení zprávy o výstavbě 4 x (před zahájení čerpání, po čerpání 30%, po čerpání 60%, před posledním čerpání úvěru)	<input type="checkbox"/>
Provedl:	<input type="text"/>	Kontroloval:	<input type="text"/>	vlastní kompetence
Jméno/Podpis:		Jméno/Podpis:		

Příloha 6 Vzor vinkulace pojistného plnění

VINKULACE POJISTNÉHO PLNĚNÍ



Volksbank CZ, a. s.
Lazarská 8, 120 00 Praha 2
IČ: 25 08 33 25
dále jen "Banka"

dále jen "Pojištěný"

I.
Vinkulace pojistného plnění

1. Pojištěný tímto v souladu s ustanovením § 159 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník vinkuluje pojistné plnění z pojistné smlouvy uvedené v Tabulce (dále jen „pojistná smlouva“) ve prospěch Banky za účelem zajištění pohledávek vzniklých ze smlouvy o úvěru uvedené pod položkou 6 Tabulky (dále jen „smlouva o úvěru“).

2. Pojištěný tímto tedy žádá pojistitele o vedení Banky jako osoby oprávněné obdržet pojistné plnění z pojistné smlouvy a dává příkaz, aby až do okamžiku, kdy bude Bankou pojistiteli písemně potvrzen zánik vinkulace pojistného plnění, pojistitel poukazoval případná pojistná plnění z pojistné smlouvy Banke, a to na účet č. 8010200 037/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s., když jako variabilní symbol platby pojistitel uvede číslo pojistné smlouvy.

II.
Vinkulované pojištění

Položka			
1.	Pojistitel:		
2.	Pojistná smlouva číslo:		
	datum uzavření pojistné smlouvy:		
	pojistná částka:		
3.	Druh pojištění:		
4.	Pojištěná osoba:		
5.	Pojištěná nemovitost		
	budovy	budova:	
		způsob využití:	
		na pozemku parcelní číslo:	
	pozemky	parcelní číslo:	
		byty a nebytové prostory	číslo bytu:
	podíl na společných částech domu:		
	číslo nebytového prostoru:		
	podíl na společných částech domu:		
	v budově s byty a nebytovými prostory:		
	na pozemku:		
	parcelní číslo pozemků ke spoluvlastnictví:		
	velikost spoluvlastnického podílu na pozemcích:		
Číslo listu vlastnictví			
Katastrální území:			
Obec:			
Katastrální úřad:			
6.	Smlouva o hypotečním úvěru/ předhypotečním úvěru/ americké hypotéce číslo:		
	Výše úvěru	číselně slovně	

III.
Souhlas s poskytnutím údajů Bance

Pojištěný tímto výslovně souhlasí s tím, aby pojistitel poskytoval Bance veškeré údaje týkající se jeho osoby a jeho pojistného vztahu z vyplývajícího pojistné smlouvy. Pojistitel je zejména oprávněn informovat Banku o

- i. požadavku Pojištěného na provedení změny nebo ukončení pojistné smlouvy, pokud jsou provedeny bez výslovného písemného souhlasu Banky, o vypovězení nebo odstoupení od pojistné smlouvy ze strany pojistitele,
- ii. prodlení Pojištěného se zaplacením pojistného,
- iii. hodnotě podílových jednotek vedených na podílovém účtu Pojištěného, pokud se jedná o investiční životní pojištění.

V dne

.....
Pojištěný

POTVRZENÍ POJISTITELE:

Pojistitel tímto Bance potvrzuje, že požadovaná vinkulace pojistného plnění z pojistné události podle výše uvedené pojistné smlouvy byla provedena. Pojistné plnění nebylo vinkulováno ve prospěch třetí osoby a vinkulace pojistného plnění ve Váš prospěch byla vyznačena jako první v pořadí.

POJISTITEL

IV.
Další ujednání

1. Pojištěný a Banka se dohodly na výše uvedené vinkulaci pojistného plnění k zajištění pohledávek Banky ze smlouvy o úvěru a Banka tuto vinkulaci z pojistného plnění přijímá.
2. Pojištěný se zavazuje po dobu trvání smlouvy o úvěru zejména:
 - i. platit řádně a včas pojistné dle pojistné smlouvy,
 - ii. pojistnou smlouvu bez předchozího písemného souhlasu Banky nevypovědět,
 - iii. předcházet skutečnostem, které by mohly být důvodem výpovědi či odstoupení od pojistné smlouvy ze strany pojistitele,
 - iv. neprodleně informovat Banku o jakémkoliv porušení pojistné smlouvy, které by mohlo mít za následek zánik pojištění,
 - v. neprodleně informovat Banku o případném nároku na pojistné plnění,
 - vi. neprodleně informovat Banku o zániku či změně v obsahu pojistné smlouvy (zejména o změně pojistné hodnoty, doby trvání pojištění apod.)
3. V případě porušení povinností Pojištěného dle předchozího odstavce tohoto článku je Banka oprávněna přijmout příslušná opatření z titulu neplnění podmínek smlouvy o úvěru.
4. Banka si vyhrazuje právo rozhodnout při konkrétní pojistné události o výplatě pojistného plnění Pojištěnému či o jeho použití k mimořádné splátce pohledávek Banky ze smlouvy o úvěru. V případě, že částka pojistného plnění bude vyšší než výše pohledávek Banky, Banka takovýto rozdíl vyplatí Pojištěnému.
5. Vinkulace pojistného plnění je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží smluvní účastníci a jeden je určen pro potřeby Pojistitele.

zpracoval: «ref_zprac», «ktoč»
«pobočka», dne «dne»

«pobočka», dne:

Volksbank CZ, a.s.
IČ 25 08 33 25

«titjmenoorgan», «ničorč»

Banka

Pojištěný

