

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Diplomová práce**

**Specifika smluv o úvěru v Podpůrném a garančním  
rolnickém a lesnickém fondu, a.s.**

**Bc. Lukáš Mráz**

**© 2018 ČZU v Praze**

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Lukáš Mráz

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

**Specifika smluv o úvěru v Podpůrném a garančním rolnickém a lesnickém fondu, a.s.**

Název anglicky

**Specifics of credit contracts in Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s.**

---

### Cíle práce

Cílem této diplomové práce je objasnit a vysvětlit současnou právní úpravu smlouvy o úvěru včetně jejího historického vývoje a zároveň charakterizovat proces tvorby těchto smluv v instituci PGRLF se zaměřením na obsah a specifikace jednotlivých typů smluv o úvěru – investiční úvěr, provozní úvěr a úvěr na nákup půdy.

### Metodika

Hlavními metodickými postupy v rámci zpracování diplomové práce budou studium odborné literatury, právních předpisů týkajících se zvoleného tématu a rozbor dokumentů souvisejících s konkrétními smlouvami o úvěru v rámci vybrané instituce včetně analýzy textu smluv. Dále budou analyzovány a syntetizovány dostupné materiály o jednotlivých programech PGRLE, jejichž cílem je poskytnout žadatelům úvěr.

## Doporučený rozsah práce

60-80

## Klíčová slova

dotace, PGRLE, poskytování úvěru, smlouva o úvěru, úrok, zajištění dluhů

---

## Doporučené zdroje informací

BOHÁČKOVÁ, I. *Finanční podpora zemědělství a regionálního rozvoje : vybrané aspekty*. Praha: Powerprint, 2011. ISBN 978-80-87415-32-0.

HULMÁK, Milan, 2014. *Občanský zákoník: komentář. 1. vyd.* V Praze: C.H. Beck. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-287-8.

RABAN, P. *Občanské právo hmotné : relativní majetková práva*. Brno: Václav Klemm, 2013. ISBN 978-80-87713-10-5.

ŠVESTKA, J. *Občanský zákoník : komentář. Svazek V, (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-369-2.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

---

## Předběžný termín obhajoby

2018/19 ZS – PEF (únor 2019)

## Vedoucí práce

JUDr. Viktor Jansa, CSc.

## Garantující pracoviště

Katedra práva

---

Elektronicky schváleno dne 7. 11. 2018

**JUDr. Jana Borská, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 7. 11. 2018

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 14. 11. 2018

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Specifika smluv o úvěru v Podpůrném a garančním rolnickém a lesnickém fondu, a.s." jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autor uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 20. listopadu 2018

---

### **Poděkování**

Rád bych touto cestou poděkoval JUDr. Viktoru Jansovi, CSc. za vstřícnost, věcné připomínky a cenné rady při vypracování diplomové práce.

# Specifika smluv o úvěru v Podpůrném a garančním rolnickém a lesnickém fondu, a.s.

## Abstrakt

Předkládaná diplomová práce je zaměřena na významná specifika týkající se poskytování podpor ve formě úvěrů v Podpůrném a garančním rolnickém a lesnickém fondu, a.s., jelikož tento fond se poskytováním úvěrů začal zabývat teprve v nedávné době. V teoretické části je vysvětlen pojem úvěr, okolnosti jeho vzniku a dále je právně vymezeno postavení smlouvy o úvěru v občanském zákoníku včetně dluhů z této smlouvy vyplývajících. Stěžejní část je tvořena částí praktickou, ve které je charakterizován výše uvedený fond jako neobvyklý poskytovatel úvěru. V práci je též obsažena analýza jednotlivých typů úvěrů se zaměřením na jejich specifické parametry včetně analýzy modelových smluv o úvěru se snížením jistiny úvěru v režimu „de minimis“.

**Klíčová slova:** dotace, PGRLF, poskytování úvěru, smlouva o úvěru, úrok, zajištění dluhů

# **Specifics of credit contracts in Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s.**

## **Abstract**

This thesis focuses on significant specifics related to the provision of credits in Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s. as this fund started with providing credits only recently. The theoretical part explains the concept of credit, the circumstances of its origin and there is also a legally defined status of the credit contract in the Civil Code, including debts resulting from this contract. The core part of the thesis consists of the practical part in which this fund is characterized as an unusual credit provider. The thesis also deals with the analysis of individual types of credits focusing on their specific parameters including model analysis of credit contracts with the reduction of the credit principal within „de minimis”.

**Keywords:** subsidy, PGRLF, providing a credit, credit contract, interest, securing debts

# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>10</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>12</b>
<b>3 Vymezení pojmu úvěr a jeho vznik .....</b>	<b>13</b>
<b>4 Smlouva o úvěru.....</b>	<b>17</b>
4.1 Historický vývoj smlouvy o úvěru.....	17
4.2 Současná právní úprava smlouvy o úvěru.....	20
4.2.1 Smlouva v občanském zákoníku.....	20
4.2.2 Smlouva o úvěru v občanském zákoníku .....	22
4.3 Dluhové problémy úvěrových smluv – nesplácení úvěru .....	27
4.4 Zajištění dluhů vzniklých ze smlouvy o úvěru .....	28
<b>5 PGRLF .....</b>	<b>34</b>
<b>6 Proces směřující ke smlouvě o úvěru .....</b>	<b>38</b>
6.1 Kontrola žádosti o úvěr .....	39
6.2 Ekonomické hodnocení žádosti o úvěr .....	41
6.3 Tvorb smluvní dokumentace, čerpání úvěru .....	42
<b>7 Smlouva o snížení jistiny úvěru – podpora v režimu de minimis .....</b>	<b>44</b>
<b>8 Smlouva o úvěru v PGRLF .....</b>	<b>49</b>
8.1 Investiční úvěry.....	49
8.1.1 Základní charakteristika a specifika .....	49
8.1.2 Analýza konkrétní smlouvy .....	58
8.2 Provozní úvěry .....	61
8.2.1 Základní charakteristika a specifika .....	62
8.2.2 Analýza konkrétní smlouvy .....	63
8.3 Úvěry na nákup půdy .....	67
8.3.1 Základní charakteristika a specifika .....	67
8.3.2 Analýza konkrétní smlouvy .....	70
<b>9 Zhodnocení, problémy a perspektivy poskytování úvěrů v PGRLF.....</b>	<b>74</b>
<b>10 Závěr.....</b>	<b>78</b>
<b>11 Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>80</b>



## **Seznam obrázků**

Obrázek č. 1: Logo PGRLF .....	34
Obrázek č. 2: Schéma transakce u investičního úvěru.....	43
Obrázek č. 3: Registr de minimis.....	45
Obrázek č. 4: Propojené podniky.....	46

# 1 Úvod

Téma zaměřující se na smlouvu o úvěru, a tedy úvěr jako zdroj financování zemědělských a lesnických podnikatelů, bylo zvoleno z důvodu jeho aktuálnosti, jelikož Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s. (dále jen „PGRLF“) se poskytováním podpor ve formě úvěrů začal zabývat teprve koncem roku 2015. Do této doby bylo hlavním účelem PGRLF pouze podpůrné financování zemědělců (např. dotování úroků z úvěrů poskytnutých komerčními subjekty), nikoliv přímé financování ve formě úvěru. Dalším důvodem tohoto výběru byla specifčnost poskytovaných úvěrů (včetně samotné smlouvy o úvěru a ostatních dokumentů s ní souvisejících), která bude blíže vysvětlena a objasněna v diplomové práci s důrazem na konkrétní případy využití úvěru v oblasti zemědělství a lesního hospodářství.

Důvodem pro uzavření smlouvy o úvěru a financování své podnikatelské činnosti pomocí úvěru je pro mnohé žadatele o úvěr především vysoká cena strojů užívaných k provozování zemědělské či lesnické činnosti. V případě zemědělců je to též cena půdy jakožto jednoho z hlavních faktorů nezbytných pro podnikání v této oblasti. Podnikatelé ve zmíněných odvětvích tak nemají mnohdy jinou alternativu, než pořídit tyto primární výrobní prostředky pomocí peněžních prostředků z poskytnutého úvěru.

Leasingové společnosti a banky sice též nabízejí úvěry pro podnikatele, ale PGRLF se jim snaží konkurovat především v možnosti snížení jistiny úvěru v režimu de minimis, což soukromé subjekty poskytovat nemohou. Kombinace úvěru a podpory v režimu de minimis bude blíže charakterizována v kapitole 7 jako významné specifikum související se smlouvou o úvěru.

Teoretická část práce se zabývá postavením institutu úvěru ve společnosti, důvody jeho vzniku a přínosu pro podnikatelskou činnost. Dále je charakterizován historický vývoj smlouvy o úvěru, právně vymezena současná úprava smlouvy o úvěru tak, jak je zachycena v novém občanském zákoníku a v závěru teoretické části je objasněn institut zajištění dluhů vyplývajících ze smlouvy o úvěru, jelikož zajištění je aplikováno téměř u všech smluv o úvěru.

Důraz je kladen především na praktickou část a na praktické využití znalostí včetně aplikace uvedených právních předpisů v konkrétní organizaci, která se poskytováním úvěrů zabývá. Jedná se však o specifickou organizaci, jejíž původní účel založení a původní předmět podnikání s poskytováním úvěru nesouvisel, a proto bylo nutné nastavit

principy a metody zpracování úvěrů od úplného začátku. S ohledem na tuto skutečnost se práce zabývá i charakteristikou celého procesu zpracování žádosti o úvěr v této konkrétní společnosti.

Hlavní zaměření praktické části je pak na analýzu jednotlivých typů úvěrů, které PGRLF poskytuje. Po základní charakteristice každého typu úvěru následuje analýza konkrétního případu, jež má za cíl ukázat využití úvěru v praxi u konkrétních žadatelů, a sice u obce, fyzické osoby a právnické osoby. Úmyslem není se zaměřit na ekonomickou stránku poskytování úvěrů, nýbrž na formální stránku smlouvy o úvěru a na její obsah. To znamená, že analyzována je finální část celého procesu zpracování úvěrů poskytovaných PGRLF – smluvní dokumentace.

V závěrečné části jsou sumarizována specifika týkající se úvěrů v PGRLF, je provedeno zhodnocení poskytování úvěrů v PGRLF a dále je uskutečněno srovnání s úvěry poskytovanými v bankovním sektoru. Obsahem závěrečné části jsou též perspektiva úvěrových programů a jejich možné rozšíření do budoucna.

## 2 Cíl práce a metodika

Cílem této diplomové práce je objasnit a vysvětlit současnou právní úpravu smlouvy o úvěru včetně jejího historického vývoje a zároveň charakterizovat proces tvorby těchto smluv v instituci PGRLF se zaměřením na obsah a specifikace jednotlivých typů smluv o úvěru. Jedná se o investiční úvěry, provozní úvěry a úvěry na nákup půdy, přičemž u všech zmíněných typů úvěrů je možnost snížení jistiny úvěru za splnění předem daných podmínek.

Co se týče zvolené metodiky, pro zpracování teoretické části diplomové práce byla využita odborná literatura k dané problematice (publikace, komentáře k zákoníkům), články věnující se právní tematice a nedílnou součástí každé práce zaměřené na oblast práva je studium právních předpisů souvisejících s daným tématem, v této oblasti práva se jedná především o občanský zákoník. Tato část diplomové práce obsahuje též výklad pojmů souvisejících s danou tematikou, především pojmy jako smlouva, úvěr či zajištění úvěru.

Při zpracovávání praktické části bylo vycházeno zejména z výročních zpráv, registru smluv a z rozboru dokumentů souvisejících s konkrétními smlouvami o úvěru v rámci zvolené instituce. Též byly analyzovány texty jednotlivých typů smluv. Součástí diplomní praxe bylo i praktické seznámení se s činností instituce a s dostupnými materiály o jednotlivých úvěrových programech poskytovaných PGRLF.

### 3 Vymezení pojmu úvěr a jeho vznik

Teoretickou část diplomové práce je vhodné začít vysvětlením pojmu úvěr, tedy co si konkrétně lze pod tímto označením představit. Pojem úvěr můžeme definovat jak z hlediska právního, tak z hlediska ekonomického. Nejčastěji se však pojetí úvěru prolíná právě těmito oblastmi, jelikož při poskytnutí úvěru jako ekonomického vztahu mezi dvěma subjekty je tento vztah ošetřen rovněž z právního hlediska.

Ovečková (1996) ve svém Slovníku obchodního práva k pojmu úvěr (lat. *creditum*) říká, že se jedná o vztah vznikající při odevzdání hodnoty někomu jinému k dočasnému použití či o formu návratné redistribuce dočasně nebo trvale uvolněných zbožních nebo peněžních fondů. Formálně úvěr vzniká tím, že věřitel odevzdává vypůjčovateli do dočasné dispozice určité hodnoty. Při odevzdání se poskytují služby a dodává zboží, jehož úhrada se uskuteční později, nebo, což je v současnosti nejrozšířenější a hlavní způsob, poskytuje se půjčka peněžních prostředků. Dlužník má v průběhu sjednané doby možnost disponovat prostředky. Za tuto možnost musí dlužník zaplatit věřiteli sjednaný úrok.

Ačkoliv je výše uvedená definice ze Slovníku obchodního práva již staršího data, je dle mého názoru velmi přesným vymezením institutu úvěru, přičemž v dnešní době se liší pouze v označení smluvních stran v konkrétní smlouvě o úvěru, což bude předmětem zkoumání kapitoly 4. Dále je na místě uvést, že v institutu úvěru se prolíná jeho veřejnoprávní a zároveň soukromoprávní charakter, vždy bude záležet na konkrétních účastnících úvěrového vztahu.

Původ vzniku úvěru se datuje do období starověkého Řecka a Říma, přičemž Bakeš (2012) říká, že prvním druhem úvěru byl ve starověku úvěr lichvářský, který se používal i v otrokářské a feudální společnosti, ale pro trvalé větší použití úvěru však vytváří základ až rozvoj zbožní výroby. Grůň (2009) též tvrdí, že podstatnější rozvoj úvěru nastává až v podmínkách rozmachu zbožní výroby, hlavně v 19. století.

„Úvěr na našem území sehrál významnou roli po vzniku samostatného Československa, zvláště pak na Slovensku v období pozemkové reformy, když hlavně ve 20. letech nabyvatelé půdy, chudí bezzemci, potřebovali prostředky na zaplacení přídělové ceny za půdu. Úvěr umožnil kapitálově nejslabším vrstvám pracujícím na půdě získat do vlastnictví pozemky“ (Grůň, 2009).

Rozvoj úvěru je úzce spojen se vznikem a rozmachem bankovních institucí, které se na poskytování úvěrů postupně zaměřovaly. Kupříkladu Grůň (2009) říká, že na území

pozdějšího Československa, jmenovitě v Čechách vystřídal soukromé bankéře první peněžní ústavy, budující se zvláště na institutu hypotekárního úvěru. Veřejnoprávními úvěrovými ústavami se staly spořitelny, vedle kterých pracovaly hlavně v oblasti zemědělského úvěru okresní hospodářské záložny, které byly jakýmsi mostem spojujícím ve vesnicích starou feudální úvěrovou soustavu s kapitalistickým úvěrovým trhem. Základem existence těchto institucí byla myšlenka zabezpečit možnost použití peněžních a naturálních přebytků z úrodných let v období méně hospodářsky výhodném.

Institut úvěru se v historickém kontextu často prolínal či zaměňoval s institutem zápůjčky. Zápůjčka byla historicky realizována dříve než úvěr, tudíž pravidla pro poskytování zápůjčky měla velký vliv na vývoj úvěru v takové podobě, v jaké jej známe dnes. Podrobněji se však historickým vývojem právní úpravy smlouvy o úvěru budeme zabývat v kapitole 4.1.

Jak již bylo uvedeno, původ vzniku úvěru lze nalézt v období, ve kterém došlo k rozvoji zboží výroby. Na jedné straně některé subjekty disponovaly nadbytkem peněžního kapitálu a na straně druhé někteří tento peněžní kapitál potřebovali pro svou obchodní činnost nebo pro své osobní potřeby. Z tohoto důvodu tedy jeden subjekt postoupil svůj kapitál druhému, přičemž požadoval jeho vrácení a zaplacení úroku jako cenu za jeho poskytnutí.

Další příčina vzniku úvěru souvisí s existencí peněžních prostředků, jelikož při používání peněz jako platidla dochází k přirozeně se vyskytující nerovnoměrnosti v časovém období (např. nesoulad mezi příjmy a výdaji), proto je někdy nutné toto období finančně překlenout či zabezpečit úvěrem.

„Objektem úvěrových vztahů jsou peněžité plnění. Tento fakt může zařadit uvedené vztahy do oblasti jak práva finančního, tak práva obchodního či občanského. Také postavení subjektů může podle okolností institut úvěru zařadit jak do práva finančního, tak do práva obchodního či občanského. Z toho vyplývá, že úvěr nelze jednoznačně zařazovat do určitého odvětví“ (Bakeš, 2012). Bakeš (2012) dále uvádí, že podle účelu úvěru a postavení stran v úvěrových vztazích je možno teoreticky rozlišovat obchodní úvěr, který si poskytují navzájem jednotliví účastníci procesu reprodukce ve stadiu koupě a prodeje; úvěr bankovní, který poskytují banky, případně jiné úvěrové instituce podnikatelům; spotřební úvěr, který je poskytován hlavně obyvatelstvu k nepodnikatelským účelům a konečně úvěr státní, který poskytují korporace i jednotlivci státu.

K bankovnímu úvěru Grůň (2009) říká, že bankovní úvěr poskytují podnikatelům banky a jiné finanční instituce v peněžní formě. Banka získává prostředky od různých vkladatelů, z příjmů z bankovních operací a půjček a ty jsou podstatně vyšší než příjmy jednotlivých podnikatelů. Co se týče obchodního úvěru, Grůň (2009) uvádí, že obchodní úvěr si navzájem poskytují firmy v procesu realizace zboží. V zahraničním obchodě jsou to vývozcí a dovozcí, a proto také jeho výše a podmínky jsou dané hospodářskou kapacitou a schopností těchto partnerů. Nemohou většinou obchodovat rozsáhlé obchodní operace nebo operace spojené s příliš velkým rizikem. V dnešní době obchodní úvěr ustupuje úvěru bankovnímu, který má větší možnosti.

Specifickým druhem úvěru je úvěr spotřebitelský. Tento druh úvěru je samostatně upraven v zákoně č. 257/2016 Sb., zákon o spotřebitelském úvěru. Spotřebitelský úvěr je poskytován spotřebiteli, který v úvěrovém vztahu vystupuje jako slabší strana a je tedy tímto zákonem více chráněn. Smlouva o spotřebitelském úvěru je vůči smlouvě o úvěru v režimu speciality (dle právní zásady *lex specialis derogat generali*). Jelikož je úvěr v tématu této práce poskytován podnikatelským subjektům, a není proto uzavírán dle zákona č. 257/2016 Sb., ale podle NOZ, bude blíže charakterizována pouze smlouva o úvěru uzavíraná dle NOZ.

Jiné rozdělení úvěru může být dle časového hlediska, konkrétně dle doby splatnosti úvěru. V tomto případě by se jednalo o úvěry krátkodobé, u nichž je doba splatnosti kratší než 1 rok, dále úvěry střednědobé, u kterých se doba splatnosti pohybuje mezi 1 rokem a 5 lety a úvěry dlouhodobé poskytované na dobu delší 5 let.

Dle druhu zajištění úvěrů lze úvěry rozdělit na úvěry zajištěné a nezajištěné. Zajištěné úvěry bývají též označovány jako kryté, jelikož jsou kryty či zabezpečeny (respektive jejich splácení) nemovitými a movitými věcmi pro případ, že by druhá strana nesplácela řádně a včas. Institut zajištění dluhů vyplývajících ze smlouvy o úvěru bude blíže charakterizován v poslední kapitole teoretické části.

Jak je uvedeno výše, úvěr může souviset s více oblastmi, nicméně předmětem zkoumání této práce je především úvěr bankovní jako jeden ze zdrojů financování podnikatelské činnosti, ačkoliv to nebude banka, kdo stojí na straně poskytovatele úvěru. Při zakládání podniku či v průběhu jeho rozvoje je potřeba podnik financovat, což patří mezi klíčové aspekty, které je nutné znát. Finanční zdroje podniku můžeme dělit na vnitřní a vnější dle jejich původu. Vnitřní zdroje vznikají uvnitř podniku, nejčastěji prodejem

výrobků a služeb, které podnik nabízí a vnější zdroje jsou pak peněžní prostředky získané z vnějšího prostředí – např. dotace, půjčky či právě úvěry.

V rámci podnikání jsou úvěry využívány např. na pořízení majetku (movitého či nemovitého) sloužícího k provozování konkrétní podnikatelské činnosti, dále jako krátkodobé financování při významných změnách v cash flow podniku, případně jako finanční zdroj při sezónním charakteru daného podnikání (typické pro zemědělství). Úvěr je tedy možné chápat i jako určitý nástroj k uspokojování lidských potřeb.

Vymezení pojmu úvěr bylo v minulosti možné nalézt v několika právních předpisech platných v České republice. Dříve byl úvěr upraven v devizovém zákoně (zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon), kde byl upraven finanční úvěr jako poskytnutí peněžních prostředků v české nebo v cizí měně, se kterým je spojena povinnost k jejich vrácení v peněžní formě. Za finanční úvěr byla považována i peněžní půjčka, hypoteční úvěr, spotřebitelský úvěr a finanční leasing. Tento zákon byl však k 17. říjnu 2016 zrušen. Nyní je úvěr upraven např. v zákoně č. 21/1992 Sb., zákon o bankách, ve kterém je úvěr definován v § 2 písm. b jako v jakékoliv formě dočasně poskytnuté peněžní prostředky nebo v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), ve kterém je upravena smlouva o úvěru. Jelikož je smlouva o úvěru hlavním tématem této práce, následující kapitoly budou primárně zaměřeny právě na smlouvu o úvěru.



## 4 Smlouva o úvěru

### 4.1 Historický vývoj smlouvy o úvěru

Při objasňování současné právní úpravy smlouvy o úvěru je vhodné se nejdříve zaměřit na historický podtext a vývoj tohoto právního institutu. Jelikož cílem této práce není objasnit celý historický vývoj smlouvy o úvěru, charakterizovány budou pouze vybrané nejdůležitější okamžiky v historii tohoto institutu.

Za první významný ucelený právní systém v Evropě lze považovat právo římské (8. st. př. n. l. až 6. st. n. l.), jehož součástí bylo i právo závazkové (obligační). Důležitou částí závazkového práva byly kontrakty reálné a jeden z hlavních kontraktů se nazýval mutuum (z lat. mutuus, což znamená vzájemný), česky bychom mohli říci zápůjčka. Smluvní strany se v mutuu označovaly jako věřitel a dlužník, přičemž věřitel převedl do vlastnictví dlužníka věci genericky určené. Jednalo se o zastupitelné věci, nejčastěji peníze. Dlužník byl poté povinen zapůjčené věci vrátit v množství totožném, jako bylo množství poskytnuté.

Podstatnou náležitostí reálných kontraktů bylo to, že se jednalo o smlouvy bezúplatné (což však nekoresponduje s právní úpravou úvěru v dnešní podobě, při které je povinnost zaplatit úroky). Úroky mohly být v římském právu sjednány pouze dodatečnou smlouvou. V této době nebylo nutné z právního hlediska rozlišovat mezi zápůjčkou a úvěrem v podobách, v jakých je známe dnes, proto tzv. mutuum obsahovalo několik znaků, které jsou však typické pouze pro jednu z výše zmíněných smluv.

V historii se nyní přesuneme o několik století dopředu, konkrétně do období středověku a feudalismu. V tomto období měla velký vliv na život obyvatel a na ekonomické vztahy vznikající při obchodování katolická církev. Zatímco křesťané měli půjčování peněz na úroky zakázáno, na Židy se z pochopitelných důvodů tento zákaz nevztahoval, tudíž někteří obchodníci toho dokázali patřičně využít.

„V období feudalismu se institut půjčky nerozvinul. Hlavními příčinami byla existence naturálního hospodářství a nízká potřeba úvěru. Půjčování peněz na úroky se považovalo za lichvu. Instituce tzv. věčných, holých či komorních platů zákaz lichvy obcházela. Působila jako reálné břemeno, když skutečně šlo o půjčky peněz, které přinášely majetkový prospěch příjemci platu. Jednalo se o plat, rentu, kterou si kupoval vlastník kapitálu na nemovitosti patřící jinému s tím, že na té nemovitosti pak bude tento plat váznout jako břemeno. Spekulace s platy byly výhodnými obchody“ (Malý, 2010).

Co se týče první ucelené právní úpravy závazkového práva na našem území, v roce 1811 byl vydán císařský patent č. 946/1811 Sb., z. s., všeobecný zákoník občanský (jelikož bylo území Čech součástí Habsburské monarchie, jednalo se ve skutečnosti o rakouský občanský zákoník, jehož název v němčině zní Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie, dále v textu jako „ABGB“). ABGB nabyl účinnosti 1. ledna 1812 a jeho platnost setrvala i po vzniku Československa v roce 1918 (do československého práva byl implementován pomocí tzv. recepční normy) až do roku 1950.

V ABGB se smlouva o úvěru (v podobě, v jaké je upravena dnes) nenachází, je zde upravena pouze smlouva o zápůjčce. Zápůjčka a úvěr se v historii velmi často prolínají a jejich striktní rozlišování je typické až od 20. století.

Podle § 983 ABGB odevzdají-li se někomu věci spotřebitelné s podmínkou, že sice může jimi podle libosti nakládati, ale že má po určitém čase vrátiti stejně téhož druhu a jakosti, vzniká smlouva o zápůjčce. Ve smlouvě o zápůjčce bylo možné sjednat jako předmět úvěru spotřebitelné věci, mezi něž patří i peníze. Sjednání úroků bylo zcela dobrovolné, pokud se obě strany (zapůjčitel a vypůjčitel) dohodly na jejich výši, vzniklá smlouva se nazývala smlouvou úročnou.

Po roce 1948, ve kterém došlo ke komunistickému převratu, bylo nutné přizpůsobit právní předpisy novému režimu, jelikož ABGB a ostatní v té době platné zákony nevyhovovaly nově nastolené ideologii. 1. ledna 1951 nabyl účinnosti tzv. střední občanský zákoník (zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník), avšak ani tento zákoník úvěrovou smlouvu neupravoval, reguloval pouze zápůjčku. Právní úprava zápůjčky byla převzata z ABGB, nicméně došlo ke změně terminologie, kdy místo pojmu „zápůjčka“ byl použit termín „půjčka“. Stále se ovšem jednalo o reálný typ smlouvy, nikoliv o konsenzuální, který je typický pro smlouvu o úvěru.

Změna nastala až s příchodem dalšího občanského zákoníku z poloviny 60. let 20. století. Kuklík (2009) k novému zákoníku uvádí, že stávající občanský zákoník byl označen za překonaný s tím, že již není způsobilý zajistit právní prostředí vhodné pro společnost směřující ke komunismu.

V tomto občanském zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník) byla upravena smlouva o půjčce mezi občanem a organizací. Již se jednalo o konsenzuální smlouvu, ve které socialistická organizace (např. státní spořitelna) poskytla občanovi státu peněžitou půjčku a občan byl povinen ji splatit a zaplatit úroky. Zaplacení úroků bylo

podstatnou náležitostí smlouvy o půjčce, jednalo se tedy o velmi podobný typ smlouvy jako současná smlouva o úvěru. Hulmák (2014) k tomu říká, že pojem úvěr byl v podmínkách centrálně plánované ekonomiky vyhrazen pro smluvní vztahy mezi socialistickými organizacemi, zatímco pro obdobné smluvní vztahy mezi občany a organizacemi nebo občany navzájem byl vyhrazen pojem půjčka.

V dobovém komentáři Češka (1987) uvádí, že základní funkcí peněžitých půjček, které poskytují spořitelny, popř. jiné socialistické organizace občanům k uspokojování jejich hmotných a kulturních potřeb, je umožnit občanům, aby si za peníze získané půjčkou zakoupili věci, popř. zaplatili služby podle smluveného účelu půjčky, jejichž cenu nemohou uhradit z vlastních prostředků.

Půjčka (případně úvěr) byly v tomto období upraveny ještě v několika dalších právních předpisech, vyhláškách či zákonech (např. v zákoníku mezinárodního obchodu nebo v hospodářském zákoníku). Ucelenou právní úpravu smlouvy o úvěru přinesl až po revoluci v roce 1989 obchodní zákoník. Obchodní zákoník (zákon č. 513/1991, obchodní zákoník, dále jen ObchZ) byl účinný od 1. 1. 1992 do 31. 12. 2013, obsahoval celkem 775 paragrafů a smlouva o úvěru v něm byla upravena v dílu V s názvem Smlouva o úvěru, konkrétně se jednalo o § 497 - § 507. Za jednu z největších změn oproti předchozím úpravám platných za minulého režimu je považována změna v osobách věřitele a dlužníka. Již nebylo striktně určeno, kdo může v těchto rolích vystupovat, zda občan, organizace či banka, mohlo se tak jednat o jakékoliv osoby.

V základním ustanovení, jež se nacházelo v § 497 ObchZ, bylo konstatováno, že smlouvou o úvěru se zavazuje věřitel, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.

Kolman (2002) ve svém článku uvádí základní náležitosti smlouvy o úvěru dle ObchZ s tím, že smlouva musí určit následující kontraktační prvky: definovat přesně a nezaměnitelně věřitele a dlužníka; stanovit přesně a nezaměnitelně částku úvěru; definovat měnu, ve které budou finanční prostředky poskytnuty; závazek věřitele poskytnout peněžní prostředky; závazek dlužníka vrátit smluvené peněžní prostředky a závazek dlužníka zaplatit smluvený úrok.

V § 498 byla upravena měna poskytnutých peněžních prostředků, kdy si strany mohly určit peněžní prostředky i v jiné než české měně, pokud to nebylo v rozporu s devizovými předpisy.

V ObchZ v části věnující se smlouvě o úvěru měla všechna ustanovení dispozitivní charakter (smluvní strany se od těchto ustanoveních při vzájemné shodě mohly odchýlit), vyjma základního ustanovení a § 499. Jelikož tento paragraf byl charakteru kogentního, což zajišťovalo nemožnost odchýlení či dokonce vyloučení, smluvní strany ho musely brát na vědomí. Obsahem uvedeného paragrafu bylo, že za sjednání závazku věřitele poskytnout na požádání peněžní prostředky lze sjednat úplatu, jestliže poskytování úvěru je předmětem podnikání věřitele.

ObchZ byl během uvedených let několikrát novelizován, za největší přínos v oblasti institutu úvěru lze považovat zákon č. 370/2000 Sb., kterým se mění ObchZ. Tento zákon upravoval odstoupení věřitele od úvěrové smlouvy a s tím související zánik zajištění, konkrétně doplnil § 505 - § 507 o větu, že odstoupení věřitele od smlouvy nemá vliv na zajištění závazků z této smlouvy. Hulmák (2014) tuto tzv. harmonizační novelu komentuje s tím, že i po uvedené novelizaci však nadále přetrvávala nejistota, jestli zajištění trvá i v případě odstoupení věřitele od smlouvy o úvěru z jiných důvodů než uvedených v § 505 - § 507 ObchZ.

## **4.2 Současná právní úprava smlouvy o úvěru**

### **4.2.1 Smlouva v občanském zákoníku**

Na počátku kapitoly je vhodné objasnit jeden ze stěžejních pojmů, a sice pojem smlouva.

„Smlouva je dvoustranné, resp. vícestranné právní jednání, k jehož vzniku je třeba shodného projevu vůle (dohody – konsenzu) dvou, resp. více smluvních stran, ohledně celého obsahu smlouvy“ (Rozehnal, 2014b).

Právní úprava smlouvy je v českém právu zakotvena v NOZ, konkrétně ve čtvrté části tohoto zákoníku s názvem Relativní majetková práva, v Hlavě I (Všeobecná ustanovení o závazcích), Dílu druhém – Smlouva. Tento díl je dále rozčleněn na několik oddílů, které jsou již zaměřeny na jednotlivé smluvní aspekty (např. obsah smlouvy, forma smlouvy nebo účinky smlouvy).

Podle § 1724 smlouvou projevují strany vůli zřídit mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy.

K výše uvedenému ustanovení je vhodné poukázat na starořímský právní princip – „pacta sunt servanda“, neboli smlouvy se mají plnit. Jedná se o jednu z hlavních právních

zásad, jež se vztahuje přímo na závazkové právo smluvní a bez jejího dodržování by samotná existence smluv postrádala jakýkoliv význam.

Smlouva je tedy dvoustranný právní úkon a zároveň jedním z nejčastějších právních jednání v občanském právu. Prostřednictvím smluv dochází ke značným přesunům nejrůznějších majetkových i nemajetkových hodnot, bez smluv si dnes nelze představit fungování tržní ekonomiky.

Smlouvy lze rozdělit dle několika kritérií, nicméně pro účely této práce postačí uvést rozdělení smluv na smlouvy reálné a konsenzuální. Rozdílným znakem u těchto dvou typů smluv je okamžik vzniku smlouvy. Zatímco u smluv konsenzuálních je dostačující to, že se strany shodnou na obsahu smlouvy (vzniká tzv. konsenzus, vyjádření konsenzu je nejčastěji podpisem smlouvy) a dojde tak k přijetí nabídky, u smluv reálných konsenzus nestačí. Smlouvy reálné vznikají až při faktickém předání věci. Smlouva o úvěru patří mezi smlouvy konsenzuální, typickými zástupci smluv reálných jsou např. smlouvy o zápůjčce či o výpůjčce.

Pokud bychom se zaměřili na samotný vznik smlouvy, za jeho okamžik se považuje moment, kdy se obě strany dohodnou na obsahu smlouvy, kterou hodlají uzavřít. Co se týče konkrétního obsahu, je možné si sjednat téměř jakýkoliv obsah, nicméně ten musí být v souladu s platnými zákony České republiky.

Okamžiku vzniku smlouvy však předchází celá řada činností. Mezi jedny z nejdůležitějších patří bezesporu návrh na uzavření smlouvy. Návrh na uzavření smlouvy je upraven v § 1731 - § 1737 NOZ a také je zde stanoveno, že takový návrh se označuje jako „nabídka“. Ta nahrazuje dřívější označení „návrh na uzavření smlouvy“. Aby mohla být nabídka považována za nabídku k uzavření smlouvy v právním slova smyslu, musí obsahovat určité znaky. Za prvé, obě strany musí mít vůli uzavřít navrhovanou smlouvu za podmínek uvedených ve smlouvě, a za druhé, smlouva musí obsahovat podstatné náležitosti, které umožňují uzavřít smlouvu jednoduchým a nepodmíněným přijetím.

Co se týče přijetí nabídky (akceptace), k jejímu naplnění je potřeba projevení souhlasu. Pokud by k němu nedošlo a druhá strana by zůstala vůči nabídce nečinná, akt uzavření smlouvy nenastane. Smluvní proces je tedy uzavřen akceptací, kdy druhá smluvní strana souhlasí s podmínkami uvedenými ve smlouvě.

Jelikož institut úvěru patří mezi závazky z právních jednání, je vhodné též objasnit obecně závazkové právo smluvní a závazek jako takový.

Závazkové právo spadá pod oblast občanského práva a upravuje vztahy mezi věřitelem na jedné straně a dlužníkem na straně druhé, tudíž, co se jeho působnosti týče, jedná se o působení inter partes (mezi stranami). Základní ustanovení týkající se závazku je možné najít v NOZ, konkrétně v § 1721 - § 1723.

„Závazkem v právním slova smyslu je společenský vztah, z něhož má osoba oprávněná (věřitel) vůči osobě povinné (dlužník) právo na jeho určité chování – plnění (pohledávku) a dlužník má povinnost toto právo dlužníku uspokojit (dluh), který je upraven právem (tedy je jeho obsah za právem stanovených podmínek vynutitelný a chráněný)“ (Raban, 2013).

Rozehnal (2014b) dodává, že funkcí závazkového práva je směna statků, při které je potřeba součinnost jiných osob. To znamená, že se primárně jedná o uspokojení lidských potřeb, které si člověk z určitých důvodů nemůže obstarat sám. V případě úvěru tedy jedna strana nedisponuje dostatečnými peněžními prostředky pro určitý účel, zatímco druhá strana těmito prostředky disponuje, a proto je může postrádat a poskytnout je za dohodnutou cenu.

#### **4.2.2 Smlouva o úvěru v občanském zákoníku**

Současnou právní úpravu úvěru můžeme nyní najít v NOZ, v oddílu 7 s názvem Úvěr, jenž je součástí čtvrté části tohoto zákoníku, který celkem obsahuje 3081 paragrafů rozvržených do pěti částí. Oddíl 7 obsahuje celkem 6 paragrafů, které úvěr právně vymezují. Konkrétně se jedná o § 2395 - § 2400. Právní úprava smlouvy o úvěru je z velké části převzata z ObchZ.

Základní ustanovení se nachází v prvním z výše uvedených paragrafů, tedy v § 2395, který říká, že smlouvou o úvěru se úvěrující zavazuje, že úvěrovanému poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. V tomto paragrafu tedy můžeme najít všechny podstatné náležitosti, které by smlouva o úvěru měla obsahovat – závazek úvěrujícího poskytnout peněžní prostředky (konkrétně určit výši úvěru – množství a měnu peněžních prostředků) a závazek úvěrovaného tyto prostředky vrátit a dále zaplatit úroky jako odměnu pro úvěrujícího.

„Podstata úvěrové smlouvy nespočívá pouze ve vlastním poskytnutí peněz, ale zejména v rezervování finančních prostředků pro úvěrovaného, s tím, že není zcela jisté, zda úvěrovaný bude tyto finanční prostředky skutečně požadovat, a ve slibu úvěrující tyto

finanční prostředky na požádání úvěrovaného poskytnout. Smlouva o úvěru má tedy určité znaky smlouvy o smlouvě budoucí“ (Rozeňal, 2014a).

Co se týče úroků, jejich právní úprava je obsahem § 1802 - § 1806 NOZ a stanovení jejich výše není podstatnou náležitostí úvěrové smlouvy. Smluvní strany si výši mohou sjednat, pakliže tak neučiní, použije se ustanovení v § 1802, které říká, že mají-li být plněny úroky a není-li jejich výše ujednána, platí dlužník úroky ve výši stanovené právním předpisem. Nejsou-li úroky takto stanoveny, platí dlužník obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě bydliště nebo sídla dlužníka v době uzavření smlouvy. Období, za které se daný úrok stanovuje, je obvykle jeden rok (za údaj určující konkrétní výši úrokové sazby je dán přívlastek „p. a.“ – tedy per annum).

Výpočet úroků se provádí z jistiny úvěru, což je konkrétní dlužná částka, která je uvedena ve smlouvě o úvěru. K samotnému výpočtu se používá úroková sazba, jež může být pevná nebo pohyblivá (případně kombinace obou uvedených). Pevná (fixní) sazba se po dobu úvěrového vztahu nemění, zatímco pohyblivá (variabilní) je zpravidla složena z referenční úrokové sazby (může se změnit v závislosti na aktuální situaci úrokových sazeb) a z marže (stanovená poskytovatelem úvěru dle hodnoty rizikovosti úvěru).

Hulmák (2014) k výše uvedenému dodává, že referenční úrokovou sazbou je obvykle úroková sazba na trhu mezibankovních depozit. V podmínkách České republiky je nejčastěji takovou referenční úrokovou sazbou PRIBOR (Prague Interbank Offered Rate), která je referenční hodnotou úrokových sazeb na trhu mezibankovních depozit a která se denně určuje na základě kotací českých referenčních bank dle pravidel uvedených v Úředním sdělení České národní banky ze dne 18. dubna 2006 o vydání třetí verze Pravidel pro referenční banky a výpočet (fixing) referenčních úrokových sazeb.

Oproti předchozí úpravě obsažené v ObchZ je patrná zejména změna v pojmenování smluvních stran. Dříve používaná označení „dlužník“ a „věřitel“ byla nahrazena termíny „úvěrovaný“ a „úvěrující“. Důvodová zpráva k NOZ označuje názvy původních stran jako „nevhodné“. Původní termíny jsou nyní používány v obecných závazkových vztazích. Úvěrující i úvěrovaný mohou být jakékoliv osoby, tedy jak fyzické, tak právnické. Právní úprava úvěru nerozlišuje uzavírání smlouvy o úvěru mezi osobami právnickými a fyzickými. Novotný (2014) ke změně terminologie říká, že terminologickou změnou je sledováno odlišení označení smluvní strany od označení osoby (dlužníka), která smlouvu porušila a dostala se do prodlení.

Marek (2015) ve svém článku K úvěru a zápůjčce uvádí, že vedle podstatných náležitostí mohou být ve smlouvě o úvěru sjednány i další nepodstatné náležitosti. Obvykle se jedná o ujednání o:

- a) účelu, pro který je úvěr poskytován (resp. předmět úvěrování),
- b) výši úroků a pravidlech úročení,
- c) podmínkách čerpání úvěru (stanovení povinností, které má úvěrovaný splnit, aby mohl čerpat úvěr a stanovení doby pro čerpání úvěru),
- d) podmínkách splácení úvěru (způsob a doba splácení úvěru, případně i podmínky předčasného splácení úvěru),
- e) poplatcích a cenách, které úvěrující může vedle sjednaných úroků požadovat od úvěrovaného za konkrétní poskytnuté služby,
- f) dalších povinností, které je úvěrovaný povinen plnit po dobu trvání úvěrového vztahu,
- g) sankcích pro případ prodlení úvěrovaného se splacením úvěru a sankcích za porušení dalších povinností úvěrovaným,
- h) zajištění,
- i) ukončení smluvního vztahu ze smlouvy o úvěru.

Smlouvu o úvěru je též potřeba odlišit od smlouvy o zápůjčce, byť některé podstatné náležitosti jsou stejné u obou dvou smluv. Hlavními rozdíly mezi těmito dvěma smlouvami jsou v předmětu smlouvy a v možné odměně pro poskytovatele půjčky. Předmětem smlouvy u zápůjčky může být pouze zastupitelná věc (podle § 499 NOZ se jedná o movitou věc, která může být nahrazena jinou věcí téhož druhu). Mezi zastupitelné věci lze zařadit i peněžní prostředky, ale také jiné věci určené podle druhu, např. uhlí, brambory apod. U smlouvy o úvěru však předmětem můžou být pouze peněžní prostředky. Druhým rozdílným znakem je úplatnost smlouvy, kdy u smlouvy o úvěru je povinnost platit úroky a pokud úroky stanoveny nejsou, bude se jednat o zápůjčku.

Kromě rozlišování smlouvy o úvěru a smlouvy o zápůjčce je nutné též rozlišovat smlouvu o úvěru a smlouvu o spotřebitelském úvěru. Spotřebitelský úvěr má samostatnou právní úpravu obsaženou v zákoně č. 257/2016 Sb., zákon o spotřebitelském úvěru. U spotřebitelského úvěru je kladen větší důraz na ochranu slabší strany, tj. na stranu spotřebitele a smlouva obsahuje dodatečná práva a oprávnění spotřebitele. Smlouva o spotřebitelském úvěru, na rozdíl od smlouvy o úvěru, musí být vždy uzavřena v písemné



formě a musí dle zákona o spotřebitelském úvěru obsahovat několik podstatných informací pro spotřebitele, bez kterých by nemohla být uzavřena (tyto informace lze najít v § 106 výše uvedeného zákona). Poskytovatelé či zprostředkovatelé spotřebitelského úvěru musí též prokázat své odborné znalosti a dovednosti, což prokazují složením odborné zkoušky. Pokud tuto zkoušku úspěšně nesloží, nemohou spotřebitelský úvěr poskytovat či zprostředkovávat.

„Oblast úvěrových vztahů není obecně regulována a dozorována. Existují však výjimky, kterými jsou banky, spořitelny a úvěrní družstva, platební instituce nebo instituce elektronických peněz. Je to zejména z důvodu, že úvěry jsou poskytovány ze zdrojů tzv. primárních vkladů nebo na základě zvláštního právního předpisu. Orgánem, který provádí dozor a dohled, je Česká národní banka, regulaci finančně-právních vztahů Ministerstvo financí České republiky, ale zprostředkovaně také Česká národní banka“ (Raban, 2013).

Co se týče formy uzavření smlouvy o úvěru, v NOZ nikterak upravena není, tudíž je možné smlouvu uzavřít ústní formou, písemnou formou či konkludentně. Lze však předpokládat, že nejčastější formou uzavření smlouvy bude forma písemná.

„Úvěr je smlouvou synallagmatickou a obě strany jsou v pozici věřitele a dlužníka. Úvěrovaný je do doby poskytnutí peněžních prostředků věřitelem úvěrujícího a naopak úvěrující je do této doby jeho dlužníkem. Úvěrovaný se dlužníkem stává teprve, když úvěr čerpá a má povinnost jej vrátit a zaplatit úroky“ (Švestka, 2014).

V § 2396 je konstatováno, že úvěrovaný vrátí úvěrujícímu peněžní prostředky v měně, ve které mu byly poskytnuty. V téže měně platí i úroky. Toto ustanovení je převzato z ObchZ, bylo pouze stylisticky upraveno do současné podoby.

Dále je v NOZ upraven způsob poskytnutí peněžních prostředků pro úvěrovaného. Peněžní prostředky se poskytují na základě podané žádosti, kterou předkládá úvěrovaný a ve které je obvykle uvedena doba plnění, číslo bankovního účtu, na které se dané prostředky čerpají, variabilní symbol a konkrétní částka dle smlouvy o úvěru. Pokud by doba plnění nebyla v žádosti uvedena, pak peněžní prostředky dle § 2398 odst. 1 poskytne úvěrující bez zbytečného odkladu.

Ke druhému odstavci výše zmíněného paragrafu Švestka (2014) říká, že zákon sám nestanoví žádná omezení, pokud jde o účel, ke kterému je úvěrovaný povinen poskytnuté peněžní prostředky použít. Má-li být poskytnutí úvěru vázáno jen na určitý účel, musí toto omezení být sjednáno ve smlouvě.

V § 2399 odst. 1 je upřesnění podstatné náležitosti ze základního ustanovení, konkrétně povinnosti úvěrovaného poskytnuté peněžní prostředky vrátit. Tento paragraf vymezuje dobu vrácení poskytnutých prostředků na tzv. dohodnutou dobu, tedy dobu, která je upravena ve smlouvě o úvěru. Jestliže ve smlouvě žádná doba sjednána není, vrátí úvěrovaný peněžní prostředky do měsíce ode dne, kdy byl o vrácení požádán. V odst. 2 je vymezena možnost vrátit poskytnuté peněžní prostředky před smlouvenou dobou, tedy úvěr předčasně splatit. Marek (2015) říká, že pro případ předčasného splacení úvěru se ve smlouvách o úvěru obvykle sjednává, že pokud úvěrovaný předčasně splatí úvěr, musí poskytnout úvěrujícímu určitou finanční kompenzaci (obvykle ve formě poplatku za předčasné splacení úvěru). Takové plnění má kompenzovat náklady, které bance v důsledku předčasného splacení vzniknou. Banka poskytuje většinu úvěrů z cizích zdrojů, ze kterých banka musí svým věřitelům platit úroky a pokud její klient předčasně splatí úvěr, přichází banka nejen o předpokládaný úrokový příjem, ale musí nadále platit úroky svým věřitelům (tj. nést náklady financování bankou poskytovaných úvěrů).

Poslední ustanovení týkající se institutu úvěru je obsahem § 2400 NOZ, ve kterém je uvedeno, že mají-li být peněžní prostředky použity podle smlouvy pouze na určitý účel a úvěrovaný je použije na jiný účel, může úvěrující od smlouvy odstoupit a požadovat, aby úvěrovaný bez zbytečného odkladu vrátil, co od něho získal, i s úroky. To platí i tehdy, je-li použití peněz k smlouvenému účelu nemožné.

Bělohávek (2012) uvedené ustanovení komentuje s tím, že oproti ObchZ je vypuštěno nadbytečné ustanovení o vlivu odstoupení na zajištění závazku ze smlouvy. Raban (2013) k tomuto ustanovení říká, že pokud úvěrující zjistí, že úvěrovaný peněžní prostředky z úvěru využil na jiný než dohodnutý účel, lze to považovat za porušení podmínek úvěrového vztahu, úvěrující pak může (nikoliv musí) od smlouvy odstoupit a požadovat, aby úvěrovaný bez zbytečného odkladu vrátil všechny peněžní prostředky z úvěru vyčerpané včetně úroků, které úvěrujícímu náleží. Švestka (2014) toto ustanovení komentuje s tím, že použití peněžních prostředků v rozporu s dohodnutým účelem je porušením povinnosti ze smlouvy o účelovém úvěru. Jak ukazuje praxe, jde o případy spíše výjimečné, protože pokud je úvěr účelově vázán, úvěrovaný častěji než poskytnutí prostředků úvěrovanému, aby ten jej použil k dohodnutému účelu, přímo uhrazuje jeho závazky vůči třetím osobám, k jejichž plnění je úvěr určen.

Ukončení smlouvy o úvěru lze rozdělit na 2 druhy. Prvním je ukončení smlouvy standardním způsobem, přičemž se za standardní ukončení považuje splnění (zaplacení

poslední splátky jistiny úvěru, případně úroku). Druhým způsobem je nestandardní ukončení, mezi které patří zejména dohoda smluvních stran o předčasném ukončení, odstoupení od smlouvy před zahájením jejího plnění pro nesplnění odkládací podmínky nebo výpověď smlouvy pro porušení účelovosti při čerpání úvěru.

### **4.3 Dluhové problémy úvěrových smluv – nesplácení úvěru**

Při uzavření smlouvy o úvěru mezi úvěrujícím a úvěrovaným vzniká úvěrovanému povinnost vrátit zapůjčené peněžní prostředky zpět úvěrujícímu. Zapůjčení peněžních prostředků s sebou nese určitá rizika a jedno z největších a nejvýznamnějších rizik s tím spojených je riziko nesplácení poskytnutého úvěru.

Součástí většiny úvěrových smluv je splátkový kalendář, ve kterém jsou vypsány částky jistiny konkrétního úvěru včetně data splatnosti a dle tohoto splátkového kalendáře má úvěrovaný povinnost hradit splátky. Kromě povinnosti hradit splátky jistiny úvěru je další povinností úvěrovaného hradit úroky z nesplacené jistiny úvěru. Nesplácení úvěru patří mezi základní rizika, kterému se úvěrující společnost vystavuje.

Pokud nejsou splátky úvěru, tedy jistiny úvěru a úroků, řádně a včas placeny, může banka či jiná úvěrující společnost na tuto skutečnost úvěrovaného upozornit a většinou tak učiní, jelikož se jedná o standardní postup při zjištění, že úvěrovaný nezaplatil určitou částku, kterou zaplatit měl. Každá společnost uplatňuje svůj vlastní postup, tudíž se zaměřím na obecně platná pravidla při vymáhání pohledávky.

Při zjištění, že určitá splátka je několik dní po splatnosti stále neuhrazená, úvěrová společnost obvykle zasílá neplaticím klientům upozornění, že mají povinnost uhradit stanovenou částku. Komunikačními kanály užívanými pro komunikaci s klientem jsou nejčastěji písemné výzvy na adresu klienta uvedenou ve smlouvě o úvěru či SMS zpráva a telefonní hovor na telefon rovněž uvedený ve smlouvě.

Jestliže klient svůj dluh nesplácí, může mu být uloženo zaplacení celé částky včetně úroků. Podle § 1969 NOZ může věřitel po dlužníkovi, který je v prodlení, vymáhat splnění dluhu, anebo může od smlouvy odstoupit za podmínek ujednaných ve smlouvě nebo stanovených zákonem.

Dalším nástrojem uplatňovaným v případě řádného a včasného nesplácení, je úrok z prodlení. Právně upraven je úrok z prodlení v § 1970 NOZ, ve kterém je stanoveno, že po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může věřitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže

dlužník není za prodlení odpovědný. Výši úroku z prodlení stanoví vláda nařízením; neujedná-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.

V případě dlouhodobého nesplácení úvěrová instituce využije možnost odstoupení od smlouvy o úvěru. Tato možnost vyplývá ze zákona nebo právě ze smlouvy o úvěru, ve které je upraveno několik podmínek, za kterých má úvěrová společnost možnost odstoupit od smlouvy. Za dlouhodobé nesplácení úvěru se nejčastěji považuje splátka stále neuhrazená 60 dní po termínu splatnosti. Jako poslední možnost při vymáhání pohledávek u dlouhodobě neplatících klientů je pak podání žaloby u soudu, který následně vydá platební rozkaz a pokud ani ten není řádně uhrazen, následuje exekuce. Do této fáze se však nepřeje dostat ani banka, ani klient, tudíž činí několik opatření (především tedy banka jako úvěrující), které však budou předmětem zkoumání kapitoly 4.4.

Důvodů pro nesplácení úvěrů je několik, nicméně mezi nejčastější patří ztráta zaměstnání a s tím spojená ztráta příjmů ze závislé činnosti. Úvěrovaný nemá dostatek prostředků ke splácení a v případě, že nemá ani dostatek disponibilních zdrojů na svém běžném účtu, dochází tak k výrazným prodlevám v době splácení. V takovém případě by měl klient oznámit úvěrující společnosti, že by mohlo docházet ke zpoždění úhrad splátek. Společnost za těchto podmínek obvykle navrhne nové rozložení splátek a vytvoří nový splátkový kalendář. Dalším důvodem, vyskytujícím se především u podnikatelských subjektů, je špatné hospodaření daného subjektu, a tudíž opět nedostatek zdrojů k úhradě splátek úvěru. Tomuto důvodu by úvěrová společnost měla být schopná předejít, jelikož standardním postupem při zpracovávání žádosti o úvěr je též ekonomické hodnocení žadatele – zkoumá se schopnost klienta hradit jeho současné a potažmo i budoucí závazky řádně a včas.

#### **4.4 Zajištění dluhů vzniklých ze smlouvy o úvěru**

Tato kapitola se bude z teoretického hlediska zabývat zajišťovacími nástroji (instrumenty), které jsou nejčastěji vázané na smlouvu o úvěru a zajišťují předmět úvěru pro případ, že by dlužník, konkrétně tedy úvěrovaný, nesplácel své závazky (peněžité dluhy vyplývající ze smlouvy o úvěru) řádně a včas. Obecně lze tudíž říci, že zajištění úvěru primárně slouží k vylepšení postavení věřitele v obchodním vztahu s dlužníkem, realizuje se tzv. zásada zajištěnosti úvěru. Jak bylo uvedeno v předchozí kapitole, věřitel poskytuje peněžní prostředky dlužníkovi s určitým rizikem. Právě z důvodu možného

rizika ve formě nesplácení úvěru existuje proto institut zajištění, který bude náplní této části diplomové práce.

Kapitola se bude týkat celkem tří typů zajišťovacích nástrojů – směnky, zajišťovacího převodu práva a zástavního práva. Zmíněné zajišťovací nástroje byly vybrány i s ohledem na konkrétní zajištění uplatňované v praktické části diplomové práce.

Základním typem zajištění dluhů je u úvěrových smluv směnka. Právní úpravu směnky lze nalézt v zákoně č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový.

Směnka je zajišťovací prostředek v podobě cenného papíru, který představuje směnečná listina, se kterou je spjat nesporný a abstraktní závazek platit určité osobě určitou částku v určitém čase a místě. Zajišťovací směnka je směnkou vlastní, jejíž zajišťovací funkce vyplývá z předpokladu jejího použití. Má být použita jen tehdy, pokud není závazek z hlavního vztahu (např. úvěrová smlouva) splněn řádně a včas.

Jedním z typů směnek je tzv. blankosměnka, která se od standartní směnky liší v tom, že minimálně jedna z povinných náležitostí směnky není vyplněná. Ovečková (1996) říká, že blankosměnka se používá např., když při uzavření smlouvy, při kterém se dohodne směnečné zabezpečení závazku, není ještě známa cena nebo čas nebo jiné okolnosti. V takovém případě může dlužník odevzdat blankosměnku věřiteli s tím, že on doplní chybějící údaje na směnce.

Poté, co přestane být dluh z primárního závazku řádně a včas splácen, a dlužník nereaguje na opakované výzvy k zaplacení dluhu a ani na zesplatnění závazku, je možné přistoupit k vymáhání dluhu – tedy požadavku na zaplacení dluhu.

Věřitel je oprávněn podat na příslušný krajský soud návrh na vydání směnečného platebního rozkazu, přičemž přílohou návrhu je originál směnky. Krajský soud následně tento rozkaz vydá a uloží žalovanému, aby do 15 dnů zaplatil požadovanou částku a náklady řízení, nebo aby v téže lhůtě podal odůvodněné námitky, v nichž musí uvést vše, co proti platebnímu rozkazu namítá.

Nabude-li směnečný platební rozkaz právní moci a vykonatelnosti, je možné přistoupit k výkonu rozhodnutí nebo exekuci. S ohledem na pružnost a efektivitu se v praxi využívá služeb soudních exekutorů, kteří jsou při vymáhání pohledávek flexibilnější, úspěšnější a rychlejší nežli soud při výkonu rozhodnutí. Exekuční řízení se zahajuje podáním exekučního návrhu a soudní exekutor zvolí nejvhodnější způsob k vymožení pohledávky.

Druhým typem zajištění, jež bude v této kapitole objasněno, je zástavní právo. Zástavní právo představuje klasický institut zajištění, který je v právním systému České republiky zakotven a dlouhodobě používán. Zajišťovací instituty mohou mít věcně právní povahu, případně osobní povahu. Zástavní právo řadíme mezi instituty s věcně právní povahou. Dalším identifikačním znakem zástavního práva je jeho působení erga omnes (tzn. vůči všem), opakem je pak působení inter partes (mezi stranami), které je typické pro závazkové právo charakterizované v úvodu práce.

Pokud bychom se zaměřili na právní úpravu tohoto zajišťovacího instrumentu, tak je možné ji nalézt v NOZ. Obecnější pojetí tohoto druhu zajištění je obsaženo v § 2012 odst. 1 NOZ, jež poukazuje na to, že kdo je povinen dát jistotu, učiní své povinnosti zadost zřízením zástavního práva.

Základní ustanovení týkající se již konkrétně zástavního práva obsahuje § 1309 odst. 1 NOZ, ve kterém je uvedeno, že při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy.

Důvodová zpráva k NOZ k předmětu zástavy říká, že zástavou může být jakákoli hodnota, která je předmětem právního obchodu. Nebrání se ani tomu, aby zástavní dlužník se zástavním věřitelem ujednal zřízení zástavního práva k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu tak, že zástavní právo vznikne zástavnímu věřiteli až k okamžiku nabytí vlastnického práva zástavního dlužníka. Věcí, ke které zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu, není jen existující věc, kterou má ve vlastnictví někdo jiný, ale i taková, která dosud neexistuje, ale má být teprve vytvořena: např. dům, který má být postaven, obraz, který má být namalován, obilí, které má být sklizeno.

Podle § 1311 odst. 1 NOZ lze zástavním právem zajistit dluh o určité výši nebo dluh, jehož výši lze určit kdykoli v době trvání zástavního práva. Zástavním právem lze zajistit dluh peněžitý i nepeněžitý, podmíněný nebo i takový, který má vzniknout teprve v budoucnu.

S výše uvedeným, tedy s tím, že zástavním právem se zajišťuje dluh, polemizuje Švestka (2014), který tuto změnu považuje za nesprávnou, neboť nerespektuje povahu zástavního práva, jehož smyslem je zlepšení právního postavení věřitele, takže zajišťovací prostředky zajišťují skutečně uspokojení pohledávky, a to „tlakem“ na dlužníka, aby splnil

svůj dluh a tím uspokojil věřitelovu pohledávku. Zástavní právo nezajišťuje dluh, může však zajistit jeho splnění, případně náhradní splnění.

Formulační změnu považuje Švestka (2014) za výron naprosto zbytečného právního konstruktivismu, přičemž změna avizovaná důvodovou zprávou se navíc nepromítla do všech ustanovení.

Zástavní právo má dvě primární funkce, a to funkci zajišťovací a uhrazovací. Zajišťovací funkce představuje získání zajištění k určitému bodu v čase a jeho trvání do uhrazení závazku. Uhrazovací funkce zástavního práva nastupuje ve chvíli, kdy zajišťovaný závazek není splněn řádně a včas. Zástavní věřitel má možnost domoci se uspokojení ze zástavy, což dle § 1310 odst. 1 NOZ může být každá věc, s níž lze obchodovat.

Mezi základní výhody použití zástavního práva jako zajišťovacího instrumentu patří bezesporu silné postavení věřitele v obchodním vztahu, dále psychologický vliv na dlužníka a též jistota časového pořadí (věřitel bude uspokojen před jinými věřiteli, kteří zřídili zástavní právo k zástavě v méně výhodném pořadí nebo jej nezřídili vůbec). Nevýhody zástavního práva spočívají ve skutečnosti, že věřitel zpravidla musí podstoupit soudní řízení a následné zpeněžení zástavy, které je časově náročné. Zpeněžení zástavy s sebou nese náklady, které je nutné uhradit. Náklady jdou k tíži dlužníkovi a má povinnost je zaplatit. Nicméně dlužník dluží z důvodu, že nemá peněžité prostředky, z tohoto důvodu odměna za zpeněžení zástavy reálně zmenšuje výtěžek a šanci na úplné uspokojení věřitele. Je tedy nutné předmět zástavy pečlivě zvolit.

Posledním typem zajištění je zajišťovací převod práva. Zajišťovací převod práva je upraven v NOZ, konkrétně v § 2040 až § 2044. Oproti předchozí právní úpravě obsažené v ObčZ je tato novější úprava mnohem více rozšířená, což umožňuje její větší využití v praxi (předchozí úprava byla velmi kusá, pouhé jedno ustanovení, přičemž velkou měrou byla praxe dotvářena judikatorně a soudní praxe tak zpětně označila mnoho již uzavřených smluv za absolutně neplatné).

Dle § 2040 odst. 1 NOZ smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo. „Právem“ je v naprosté většině případů myšleno vlastnické právo k danému předmětu vzniklé na základě kupní smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím. Skutečnost, že vlastnictví věci je dočasně převedeno na věřitele, má motivovat dlužníka, aby dostal svým závazkům a dluh věřiteli

splnil. Předmětem zajišťovacího práva může být jakákoli věc, ať už se jedná o nemovitou věc nebo movitou věc (jak hmotné movité, tak nehmotné movité věci - např. pohledávky).

Podle odst. 2 výše uvedeného paragrafu se má za to, že zajišťovací převod práva je převodem s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn.

Převod práva je pouze dočasný a zajištění není časově neomezené, obvykle je ukončení zajištění podmíněno uhrazením pohledávky související s předmětem zajištění. Pokud dlužník uhradí svůj dluh, automaticky nabývá zpět své původní vlastnické právo k předmětu úvěru.

„Pro smlouvu o zajišťovacím převodu práva není stanovena žádná zvláštní forma, což však neznamená, že smlouvu o zajišťovacím převodu práva lze sjednat kdykoliv v jakékoli podobě. Smlouvy týkající se nemovitostí mají totiž podle § 560 NOZ, který zde má povahu zvláštního ustanovení (*lex specialis derogat generali*), obligatorně písemnou formu, což se týká i smluv o zajišťovacím převodu práva k nemovitým věcem“ (Švestka, 2014).

Dále Švestka (2014) dodává, že pro případ, že by ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva nebyla výše dluhu specifikována a nebylo v ní obsaženo ani hodnověrné ocenění práva převedeného k zajištění, přenáší zákon důkazní břemeno k tvrzení, že obvyklá cena jistoty výši dluhu podstatně nepřevyšuje, na věřitele.

Výhodou zajišťovacího převodu práva oproti zástavnímu právu a blankosměnce je skutečnost, že pro jeho realizaci a vynucení uspokojení není nezbytné předešlé soudní rozhodnutí. Tímto vzniká jednak úspora času v podobě délky soudního řízení a dále úspora peněz, které jsou na soudní řízení vynaloženy. Díky potenciální rychlosti zpeněžení věci v rámci zajišťovacího převodu práva nedochází k takovému nárůstu dluhu v čase, jako je tomu v případě zástavního práva či blankosměnky. Nevýhodou je skutečnost, že věřitel je povinen zpeněžit věc s péčí řádného hospodáře, tedy za nejvyšší možnou cenu. Pokud by věřitel tuto povinnost nesplnil, může toto být ze strany dlužníka namítáno a následně celý proces zpeněžování může být podroben soudnímu přezkumu. Pro předejití tomuto problému, kdy vznikne nejasnost, za jakou cenu měl být realizován prodej věci, není zvolen prodej věci z volné ruky (napřímo), který by byl časově a nejspíše i finančně méně náročný, ale transparentnější způsob zpeněžení spočívající ve veřejné dražbě.

Závěrem této kapitoly je vhodné objasnit rozdíl mezi dvěma typy zajištění. Podle důvodové zprávy k NOZ spočívá zásadní rozdíl mezi zástavním právem a zajišťovacím převodem práva v tom, že není-li zajištěný dluh splněn, v prvním případě musí zástavní



věřitel zástavu zpeněžit jako věc cizí postupem stanoveným dosti rigidními ustanoveními o právech věcných, zatímco v druhém případě jde o převod s rozvazovací podmínkou, že splní-li se zajištěný dluh, účinky převodu zaniknou a vše se vrací do předešlého stavu. Není-li však dluh splněn, je podmínka zmařena a podmíněný převod se mění na nepodmíněný. V důsledku toho případně věřiteli právo převedené původně jen na dočasnou dobu jako trvalé.

## 5 PGRLF

PGRLF je státní akciová společnost, jež byla založena na základě usnesení vlády České republiky č. 337 ze dne 23. června 1993. Akcie byly získány převodem z Fondu národního majetku, který byl založen za účelem privatizace státního majetku. Zakladací listina byla podepsána 22. července 1993 a 1. ledna 1994 PGRLF zahájil svou činnost, která trvá i nadále.

Jelikož je PGRLF státní akciovou společností, jediným akcionářem je Ministerstvo zemědělství České republiky, za které jedná ministr zemědělství Úřadu vlády České republiky a je tudíž pověřený výkonem akcionářských práv. PGRLF slouží jako finanční a servisní organizace a je zároveň resortní organizací Ministerstva zemědělství.

„Od 1. ledna 2000 se PGRLF personálně i organizačně oddělil od Ministerstva zemědělství. Činnost společnosti začala být zajišťována vlastním aparátem pracovníků“ (PGRLF, 2018).

Logo níže představuje symbol a označení, které je spojeno s PGRLF od jeho vzniku.

Obrázek č. 1: Logo PGRLF



Zdroj: <http://www.pgRLF.cz/wp-content/uploads/2015/12/logo-PGRLF-300dpi.gif>, 2018

PGRLF je zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložce č. 2130. Zápis do obchodního rejstříku byl učiněn 16. září 1993. Dle obchodního rejstříku je předmětem činnosti poskytování podpor podnikatelům, obcím a dobrovolným svazkům obcí ve venkovských oblastech ve formě zápůjček, úvěrů a zajištění dluhu (což je hlavním tématem diplomové práce), dále ve formě finančních prostředků určených pro snížení úrokového zatížení v případě úvěrů a v poslední řadě ve formě finančních prostředků určených pro podporu pojištění a pro další schválené programy. Kromě výše uvedených činností PGRLF spravuje finanční prostředky určené na financování hlavních činností vymezených zakladatelem – Ministerstvem zemědělství a také spravuje majetková práva k akciím společnosti.

Základní kapitál byl z původního 1 000 000 Kč v roce 1993 navýšen na současných 500 000 000 Kč a jako takový je v celém rozsahu a beze zbytku splacen. Celkový počet akcií je 10 kusů a jedná se o kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 50 000 000 Kč. Akcie jsou v zaknihované podobě a z pochopitelných důvodů nejsou veřejně obchodovatelné. Dále mají akcie omezenou převoditelnost a převoditelné jsou pouze se souhlasem vlády České republiky. Seznam akcionářů je nahrazen evidencí zaknihovaných cenných papírů.

PGRLF, jehož sídlo se nachází v Praze, vlastní v současné době obchodní podíl ve třech jiných akciových společnostech – Výstaviště České Budějovice, a.s. (zde je 100% akcionářem), Výzkumný ústav pivovarský a sladařský, a.s. a v Českomoravské společnosti chovatelů, a.s.

Důvodem pro založení PGRLF bylo zejména vytvoření funkčního aparátu pro poskytování záruk na úvěry od komerčních bank podnikatelským subjektům zemědělské prvovýroby a lesního hospodářství, subvencování části úroků z úvěrů a další činnosti spojené s investováním do modernizace strojového parku a zvýšení kapacity výroby. Jelikož byla zemědělská družstva po změně režimu v roce 1989 převedena do soukromého vlastnictví, bylo nutné do těchto podniků znovu investovat. Nyní je portfolio činností PGRLF rozšířeno o další činnosti, které budou podrobněji specifikovány dále v textu práce.

Obsahem činnosti PGRLF jsou tři základní okruhy:

- a) podpora úroků z úvěrů u komerčních bank,
- b) podpora pojištění zemědělských a lesnických strojů,
- c) podpora ve formě úvěrů poskytovaných PGRLF.

Třetí okruh je tématem této diplomové práce a zároveň se jedná o nejnovější okruh, který má však slibnou perspektivu do budoucna (1. kolo příjmů žádostí o úvěr bylo otevřeno koncem roku 2015, zbývající dva okruhy tvoří náplň činnosti již od vzniku PGRLF, tudíž od poloviny 90. let 20. století). Obecně lze říci, že do působnosti PGRLF spadá především poskytování finanční podpory osob (fyzických i právnických) podnikajících v oblasti zemědělství a lesnictví.

„Objem finanční podpory poskytnuté PGRLF od jeho založení v roce 1993 do konce roku 2016 dosáhl celkové výše přes 33 mld. Kč, přičemž již bylo skutečně vyplaceno celkem 31,7 mld. Kč. Do výše uvedeného objemu poskytnuté a vyplacené podpory jsou zahrnuty podpory úroků z úvěrů, finanční podpory pojištění, úhrady garancí za klienty,

podpory na snížení jistiny úvěrů a finanční podpora poskytovaná obcím. Státní rozpočet se za celou dobu činnosti PGRLF podílel na vyplacených podporách PGRLF poskytnutými dotacemi v celkové výši 29,4 mld. Kč“ (Výroční zpráva PGRLF, 2017).

Mezi nejvýznamnější otevřené programy na podporu úroků, konkrétně snížení úrokového zatížení, patří program Zemědělec, který byl otevřen již v roce 1999.

„V rámci programu Zemědělec je poskytována podpora ve formě subvence úroků z investičních úvěrů poskytnutých komerčními subjekty, a to zejména na nákup techniky do zemědělské prvovýroby, na výstavbu, pořízení nebo vylepšení nemovitého majetku v zemědělských závodech a dále na nákup plemenných zvířat za účelem zlepšení genetické hodnoty stáda. Podpora může být poskytnuta jak podnikům, které jsou řazeny do kategorie malých a středních podniků, tak i podnikům, které jsou řazeny do kategorie velkých podniků“ (Výroční zpráva PGRLF, 2017).

Pokud se zaměříme na druhou oblast, tj. podporu pojištění, tak hlavním účelem programů spadajících pod tuto oblast, je eliminace rizik zemědělského podnikání.

„Cílem programů na podporu pojištění je zpřístupnění pojistné ochrany širokému okruhu zemědělců a tím dosažení vyššího zajištění podnikatelských aktivit proti nepředvídatelným rizikům. Formou podpory je částečná kompenzace pojistného, vynaloženého na zemědělské pojištění s cílem dosažení vyšší propojištěnosti. Program je určen zemědělským podnikatelům, kteří sjednali pojištění plodin na ztráty způsobené přírodními pohromami či nepříznivými klimatickými jevy či škůdci, anebo sjednali pojištění hospodářských zvířat na ztráty způsobené chorobami zvířat, přírodními pohromami či nepříznivými klimatickými jevy“ (Výroční zpráva PGRLF, 2017).

Okruh týkající se poskytování úvěrů PGRLF bude blíže specifikován v následujících kapitolách, přičemž jednotlivé typy úvěrů budou obsahem samostatných kapitol. Na tomto místě je však vhodné uvést, že PGRLF poskytuje několik druhů úvěrů a půjček. Prvními poskytovanými půjčkami byly od druhé poloviny 90. let 20. století tzv. povodňové půjčky. Nyní je obsah tohoto okruhu tvořen třemi typy úvěrů – úvěry na nákup půdy (od roku 2015), investiční úvěry a provozní úvěry (od roku 2016).

Aktivity a veškeré programy PGRLF jsou financovány výhradně z národních zdrojů, tedy ze státního rozpočtu České republiky, konkrétně z kapitoly určené Ministerstvu zemědělství. Státní rozpočet je schvalován vždy na jeden rok, a to formou zákona o státním rozpočtu, který schvaluje Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky.

Finanční podpora oblasti zemědělství (nejen prostřednictvím PGRLF či Ministerstva zemědělství) je velmi důležitá. Jak uvádí Boháčková (2011), důvodem je skutečnost, že pokud by provozování zemědělských aktivit nepřinášelo zemědělcům žádoucí finanční efekt, logicky by docházelo k ukončení podnikatelské činnosti v zemědělství, k zániku hospodářství, k nežádoucímu odlivu obyvatelstva venkova za jiným způsobem obživy a výsledně by se tyto jevy negativně promítly do všech funkcí, které dnes zemědělství naplňuje.

Pokud bychom se zaměřili na právní rámec činnosti PGRLF, ten je tvořen zejména NOZ a zákonem č. 252/1997 Sb., zákon o zemědělství (dále jen „ZOZ“). V rámci ZOZ je stěžejní částí § 2da s názvem Podpory poskytované Podpurným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, jenž upravuje formu a obsah poskytovaných podpor.

Podle § 2d ZOZ účel programů k podpoře aktivit, které jsou financovány výhradně z národních zdrojů, včetně rozsahu finančních prostředků připadajících na tyto programy schvaluje pro každý rok Poslanecká sněmovna současně se státním rozpočtem.

PGRLF také podléhá povinnosti vyplývající ze zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), který nabyl účinnosti 1. července 2016, s výjimkou § 6 a § 7 tohoto zákona, které nabyly účinnosti 1. července 2017. Dle zákona o registru smluv, konkrétně § 2 odst. 1, písm. n, se prostřednictvím registru smluv povinně uveřejňuje soukromoprávní smlouva, jakož i smlouva o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci, jejíž stranou je osoba, v níž má stát nebo územní samosprávný celek sám nebo s jinými územními samosprávnými celky většinou majetkovou účast, a to i prostřednictvím jiné právnické osoby. Z výše uvedeného pro PGRLF vyplývá povinnost uveřejňovat smlouvy, ve kterých vystupuje jako přímý účastník – tedy smluvní strana a zároveň hodnota předmětu smlouvy je vyšší než 50 000 Kč bez DPH. Jedná se tedy o většinu uzavíraných smluv o úvěru a smluv o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny úvěru mezi klientem PGRLF a PGRLF. Tyto smlouvy jsou ve formátu PDF uveřejňovány na internetových stránkách registru smluv, který slouží jako informační systém veřejné správy a je spravován Ministerstvem vnitra. Přístup do registru smluv je bezplatný a lze v něm vyhledávat jednotlivé uzavřené smlouvy.

## 6 Proces směřující ke smlouvě o úvěru

Tato kapitola i kapitoly následující se již budou zaměřovat na zpracování úvěrů v PGRLF.

Klíčové pracoviště podílející se největší měrou na smlouvě o úvěru a především na jejím obsahu je úsek úvěrový a analytický. Úsek úvěrový a analytický byl vytvořen jako nový organizační článek v roce 2015. Jeho vznik byl podnícen novou formou podpor pro zemědělce a dřevozpracující podniky, tj. podpor ve formě úvěrů, přičemž jednotlivé úvěrové programy jsou pravidelně vyhlášovány právě od roku 2015. Úsek se ze začátku nejdříve koncipoval, personálně naplňoval a teprve postupně začal pevněji stanovovat pracovní postupy, procesy a pravidla pro výkon této agendy.

Úsek úvěrový a analytický je v současné době tvořen třemi odděleními – oddělením úvěrových specialistů, oddělením front office podpory a oddělením back office podpory.

Hlavní náplní činnosti oddělení úvěrových specialistů je tvorba úvěrového návrhu. Informace v něm obsažené tvoří důležitou část smlouvy o úvěru. Obě zbývající oddělení mají na starosti veškerou agendu, jenž souvisí s administrativním zpracováním žádostí o investiční a provozní úvěry či úvěry na nákup půdy. Front office podpora je zaměřena zejména na kontrolu přijatých žádostí o výše zmíněné úvěry a back office podpora je zaměřena na samotnou přípravu smluvní dokumentace a dále na komunikaci s klientem týkající se smluvní dokumentace (např. domluvení konkrétního termínu podpisu smlouvy o úvěru) a plnění podmínek smluvního vztahu.

Další, na tvorbě smluv o úvěru participující oddělení, je právní oddělení. Již z názvu je patrné, že toto oddělení zabezpečuje právní rámec veškeré činnosti PGRLF, a to s důrazem na právní podporu managementu v oblasti korporátního práva a zajišťování právní podpory všem úsekům a oddělením dle jejich požadavků a potřeb. Právní oddělení je též pověřené zastupováním společnosti v soudních řízeních. Co se týče konkrétního podílu na tvorbě smluv o úvěru, právní oddělení provádí tvorbu vzorové smluvní dokumentace a vytváří právní stanoviska ke komplikovanějším obchodním případům.

Organizačním článkem, který se sice na tvorbě smluvní dokumentace přímo nepodílí, avšak v jeho kompetenci je podílení se na konkrétním obsahu smlouvy (např. nastavení úrokové sazby u jednotlivých žadatelů – klientů PGRLF), se nazývá oddělení rizik. Toto oddělení řídí a vyhodnocuje úvěrová rizika, která mohou u konkrétních obchodních případů nastat. Dále analyzuje a sleduje operační a tržní rizika a vyhodnocuje rizika

úvěrového portfolia. Podílí se též na posuzování a evidenci ekonomicky spjatých skupin (tedy fyzických a právnických osob, které jsou s žadatelem o úvěr propojeny a které by mohly mít vliv na splácení žadatelova úvěru).

Každé hotové (tj. klientem a pověřeným zástupcem PGRLF podepsané) smlouvě o úvěru předchází dlouhý a složitý proces, jehož cílem by mělo být vytvoření právě zmíněné smlouvy o úvěru. Samotný proces se skládá z několika jednotlivých částí, které na sebe postupně navazují tak, aby byly zajištěny veškeré potřebné náležitosti, bez kterých by smlouva o úvěru nemohla vzniknout. V následujících podkapitolách budou charakterizovány konkrétní činnosti, jež se chronologicky podílí na vzniku a obsahu každé smlouvy.

## **6.1 Kontrola žádosti o úvěr**

Celý proces zpracování je zahájen dnem podání žádosti o úvěr. Žádosti o úvěr je možné podávat osobně prostřednictvím místního pracoviště Státního zemědělského intervenčního fondu nebo v Praze v sídle PGRLF (případně poštou na adresu sídla PGRLF). Od poloviny června 2017 je však možné podávat žádosti o investiční a provozní úvěr pouze elektronicky.

Poté, co je žádost o úvěr elektronicky přijata (skrze webovou stránku [www.pgrlf.cz](http://www.pgrlf.cz)), je zaregistrována a je jí přiděleno číslo, které žadatel obdrží na e-mailovou adresu, jež uvedl v žádosti. Žádost je automaticky konvertována do Customer Relationship Managment (dále jen „CRM“), což je informační systém pro řízení vztahů se zákazníky, v případě PGRLF se zemědělci či podnikateli v oblasti lesního hospodářství. V CRM jsou dále zaznamenávány veškeré aktivity související se zpracováním žádosti o úvěr.

Je velmi důležité nyní podotknout, že naprostá většina žádostí o úvěr obsahuje i žádost o snížení jistiny – v rámci režimu de minimis. Tato dotační záležitost bude blíže specifikována v příští kapitole, avšak bylo by vhodné alespoň v krátkosti objasnit, že se jedná o faktické snížení částky úvěru o určitou částku (maximálně 15 000 EUR), jež klient může obdržet jako dotaci a klient tak posléze splácí pouze úvěr snížený o podporu v režimu de minimis.

Samotná žádost o úvěr obsahuje požadovanou výši úvěru, dobu splatnosti úvěru, případný odklad první splátky, identifikaci žadatele (fyzická osoba, právnická osoba, obec), předmět úvěru, přehled aktuálních úvěrů žadatele, přehled obdržených dotací a strukturu obhospodařované půdy, pokud se žadatel zabývá zemědělskou prvovýrobou,

nebo kopii rozhodnutí o schválení lesního hospodářského plánu orgánem státní správy lesů či kopii protokolu o převzetí vlastnického separátu lesní hospodářské osnovy, pokud je žadatel vlastník, nájemce nebo vypůjčitel lesa.

Výše uvedené části žádosti o úvěr se liší dle specifik jednotlivých druhů úvěrů, zda se jedná o investiční úvěr, provozní úvěr nebo úvěr na nákup půdy a podrobněji budou analyzovány v samostatných kapitolách věnujícím se těmto druhům úvěrů.

K žádosti o úvěr je nutné přiložit i několik povinných příloh:

- podnikatelský záměr či plán
- potvrzení o stavu nedoplatků vůči České správě sociálního zabezpečení
- potvrzení o stavu nedoplatků vůči Finančnímu úřadu
- potvrzení o stavu nedoplatků vůči zdravotním pojišťovnám, u kterých je žadatel pojištěn
- konkrétní cenová nabídka na předmět úvěru od dodavatele (u investičního úvěru)

Co se týče příloh ekonomického charakteru, povinnou součástí žádosti jsou:

- přiznání k dani z příjmů fyzických/právnických osob za 2 roky předcházející podání žádosti
- aktuální účetní výkazy (aktuální stav příjmů a výdajů, evidence majetku)
- formulář pro žadatele vedoucí daňovou evidenci (pokud žadatel vede účetnictví, musí přiložit účetní závěrku – tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přílohu k účetní závěrce za 2 roky předcházející podání žádosti)

Jestliže je žadatel začínající zemědělec, nebo začínající podnikatel hospodařící v lese, předloží dokumenty pouze v rozsahu, v jakém je mají k dispozici ke dni podání žádosti.

Další povinná příloha se týká naplnění podmínek uvedených v zákoně č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Jedná se o čestné prohlášení žadatele, zda je, či není politicky exponovaná osoba. Taxativní výčet politicky exponovaných osob je možné najít v § 4 odst. 5 zákona č. 253/2008 Sb. Tento zákon prošel novelizací s účinností od 1. ledna 2017 z důvodu implementace nové směrnice Evropské unie č. 849/2015 o předcházení využívání finančního systému k praní peněz a financování terorismu ze dne 20. května 2015.



## 6.2 Ekonomické hodnocení žádosti o úvěr

Poté, co je podaná žádost o úvěr podrobena kontrole formálních náležitostí, dochází k tvorbě úvěrového návrhu. Úvěrový návrh vypracovává oddělení úvěrových specialistů. V této fázi zpracování žádosti je žadatel posuzován z hlediska ekonomické situace svého podnikání.

Obecně se dá říci, že cílem této fáze v rámci celého procesu je vypracování dokumentu (úvěrového návrhu), jenž slouží jako podklad pro komplexní posouzení žadatele z hlediska finančního zdraví a dalších rizikových aspektů. Každý takový návrh se skládá ze základních údajů o žádosti o úvěr, komentáře ke konkrétnímu obchodnímu případu, navrhovaného typu zajištění, odkládacích podmínek před poskytnutím úvěru a závěrečného stanoviska úvěrového specialisty poukazující na hlavní důvody pro poskytnutí úvěru.

Úvěrový návrh se nerealizuje v případě, že úvěrový specialista vyhodnotí ekonomickou situaci žadatele jako nevyhovující pro poskytnutí úvěru (obvykle z důvodu nedostatečné úvěrové kapacity, případně je zjištěna existence nedoplatku u některé státní instituce či zdravotní pojišťovny, a tím na nesplnění podmínek). V takovém případě je žadatel písemnou formou obeznámen se zamítnutím žádosti.

Vyhotovený úvěrový návrh je poté posuzován z pohledu existence rizik, kdy za tímto účelem realizuje příslušné kroky již zmíněné oddělení rizik.

Oddělení rizik, především risk analytici, zpracovávají žádost o úvěr z pohledu možné rizikivosti klienta a případného dopadu úvěru na klientovu ekonomiku. Dále provádějí vyhodnocení úvěrového rizika, které obsahuje SWOT<sup>1</sup> analýzu (silné stránky – finanční, nefinanční; slabé stránky – finanční, nefinanční; příležitosti; hrozby), komentář risk analytika ke SWOT analýze a k rizikům obchodního případu, shrnutí a závěrečné doporučení.

Co se týče hlavních kompetencí, oddělení rizik primárně přiděluje žadateli stupeň úvěrového rizika, a to na základě dostupných finančních ukazatelů a dále stanovuje úrokovou sazbu. Úroková sazba se skládá ze základní sazby a z rizikové přírážky, která je stanovena v souladu se Sdělením Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb z roku 2008 dle ratingu klienta a kvality zajištění.

---

<sup>1</sup> Zkratka z anglického strengths (S), weaknesses (W), opportunities (O) a threats (T)

V závěrečném doporučení pak risk analytik doporučí, či nedoporučí poskytnutí požadovaného úvěru na základě předložených dokumentů. V případě nedoporučení poskytnutí úvěru je tvořen tzv. rozpor. V rozporu úvěrový specialista shrne důvody pro poskytnutí úvěru, případně podpoří schválení dalšími argumenty a dále je tento rozpor posouzen výborem pro úvěry a následně představenstvem PGRLF.

Pokud je stanovisko oddělení rizik kladné, je žádost schválena příslušnou schvalovací autoritou. Dalším krokem v celém procesu zpracování žádosti je vypracování smluvní dokumentace.

### **6.3 Tvorba smluvní dokumentace, čerpání úvěru**

Veškeré záležitosti týkající se obsahu smlouvy jsou již nyní vyřešeny a je možné sepsat smluvní dokumentaci, kterou může klient následně podepsat a stvrdit tak vznik smlouvy o úvěru. Každý ze tří specifických úvěrů poskytovaných PGRLF má svou vlastní vzorovou smluvní dokumentaci, která je zpracována právním oddělením.

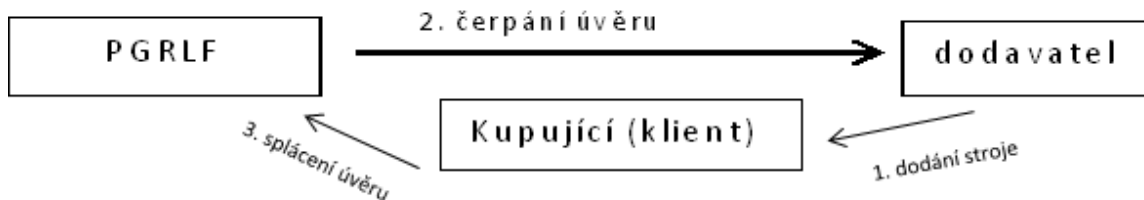
Návrh již konkrétní smlouvy je konzultován s klientem a v případě, že klient PGRLF ve smluvní dokumentaci neshledá žádnou závažnou chybu, přikročí se k podpisu smlouvy. Smlouvu je možné podepsat v místě sídla PGRLF (ve výjimečných případech i v místě sídla klienta). Klientovi je možné dovysvětlit případné nejasnosti či zodpovědět dotazy související s konkrétními částmi jeho smlouvy.

Každá jednotlivá smlouva o úvěru je podepsána ředitelem úseku úvěrového a analytického, jenž společnost zastupuje na základě pověření představenstva. Druhá smluvní strana – klient – je zastoupena samotným klientem (pokud je klient fyzická osoba), osobou oprávněnou jednat a zastupovat společnost (pokud je klient obchodní společnost nebo družstvo), nebo starostou (pokud je klientem obec). Smlouva o úvěru je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Po podpisu smlouvy o úvěru a ostatních dokumentů souvisejících s poskytnutím úvěru klientovi dochází k další části celého procesu – čerpání úvěru. Čerpáním úvěru se rozumí zaslání peněžních prostředků z bankovního účtu PGRLF na bankovní účet dodavatele (v případě investičního úvěru), nebo na bankovní účet klienta specifikovaný v žádosti o čerpání úvěru (u provozního úvěru a úvěru na nákup půdy).

Následující obrázek zobrazuje grafické schéma vztahů subjektů transakce v rámci investičního úvěru.

Obrázek č. 2: Schéma transakce u investičního úvěru



Zdroj: Interní předpisy (vlastní zpracování), 2018

Fází čerpáním úvěru je celý proces zpracování úvěru ukončen. Klient je následně dle smlouvy o úvěru povinen splácet poskytnutou jistinu úvěru v pravidelných kvartálních splátkách v termínech a ve výších určených splátkovým kalendářem. Úroky je pak klient povinen hradit dvakrát ročně na základě došlého vyúčtování úroků, respektive výzvy k uhrazení úroků, jež je zaslána klientovi a obsahuje částku a termín splatnosti úroků. Veškeré platby týkající se splátky jistiny nebo úhrady úroků jsou směřovány na bankovní účet PGRLF a jako variabilní symbol je vždy uvedeno číslo smlouvy o úvěru.

## **7 Smlouva o snížení jistiny úvěru – podpora v režimu de minimis**

Tato kapitola se bude zabývat velmi specifickou záležitostí, která je v případě PGRLF úzce spjata se smlouvou o úvěru. Jak je již z názvu kapitoly patrné, bude se jednat o podporu (dotaci) v režimu de minimis, což v tomto případě fakticky znamená snížení jistiny poskytnutého úvěru. Je nutné podotknout, že tato dotační záležitost je u mnoha žadatelů o úvěr hlavní motivací, jež je vede k podání žádosti o úvěr a následnému uzavření smlouvy o úvěru a smlouvy o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny úvěru s PGRLF. Podpora totiž nemůže být přiznána bez poskytnutí úvěru.

O snížení jistiny úvěru si může zažádat každý žadatel o úvěr, jenž splňuje podmínky podle dvou následujících nařízení Evropské unie na podporu de minimis. Konkrétně se jedná o nařízení Komise Evropské unie č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis a o nařízení Komise Evropské unie č. 1408/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství (dále jen „nařízení Komise“).

Výše uvedená nařízení Komise jsou závazná v celém rozsahu a přímo použitelná ve všech členských státech Evropské unie. Nařízení Komise vstoupila v platnost dne 1. ledna 2014 a jsou platná do 31. prosince 2020 (datum uzavření všech třech programů podpory ve formě úvěrů je též 31. prosince 2020), časově se tedy shodují s koncem programového období 2014–2020. Programová období jsou vyhlašována Evropskou unií a současné období navazuje na přechodí, které bylo aktivní v letech 2007-2013.

V rámci uvedených nařízení Komise existuje limit pro každý členský stát stanovující maximální částku podpory de minimis, kterou lze během daného programového období vyčerpat. České republice byl stanoven strop ve výši 48 340 000 EUR pro zemědělskou prvovýrobu. Pro srovnání, u rybolovu byl limit stanoven ve výši 3 020 000 EUR. Největší částku může v rámci podpory de minimis v zemědělské prvovýrobě čerpat Francie – 722 240 000 EUR.

Podpora de minimis je také někdy označována jako podpora malého rozsahu. Je to z důvodu toho, že vyplacení podpory nenarušuje hospodářskou soutěž a ani neovlivňuje obchod mezi zeměmi Evropské unie. Dalším důvodem je to, že ve srovnání s jinými druhy dotací (vyplácených v částkách pohybujících se v řádech desítek či stovek milionů korun)

se jedná o relativně nízkou částku – pro jeden podnik je možné získat až 200 000 EUR během libovolně třech po sobě jdoucích účetních období. Subjekt musí být při obdržení podpory zapsán do Centrálního registru de minimis a po třech letech se z registru vymaže a výše zmíněnou podporu může obdržet znovu. Na obrázku níže je zachycen konkrétní podnik a stav jeho podpory de minimis.

Obrázek č. 3: Registr de minimis

The screenshot shows the eAGRI Registr de minimis portal. At the top, there is a navigation bar with 'Rozcestník eAGRI', a search box containing 'Hledaný výraz', and buttons for 'Hledej' and 'Podrobné hledání'. Below the navigation bar, the breadcrumb trail reads 'Portál farmáře > Registr podpor de minimis >'. On the right side, there is a 'Přihlásit' link. The main content area displays the name of a company, [redacted], a.s., and its details: 'Adresa: [redacted]', 'SZR-ID: [redacted]', and 'IČO: [redacted]'. The date 'Zobrazeno dne: 21. 11. 2017' is shown on the right. There are three menu items on the left: 'Souhrnné informace', 'Vyhledání příjemce', and 'Číselníky'. The main content is divided into two sections: 'Souhrn podpor podle oblasti' and 'Souhrn podpor podle poskytovatele'. Each section contains a table with columns for 'Oblast' or 'Poskytovatel', 'Přiděleno €', and 'Přiděleno Kč'.

**Souhrn podpor podle oblasti**

Oblast	Přiděleno €	Přiděleno Kč
zemědělská prvovýroba	15 000,00 €	399 870,00 Kč
rybolov	0,00 €	0,00 Kč
ostatní	165 253,30 €	4 482 000,00 Kč
doprava	0,00 €	0,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>180 253,30 €</b>	<b>4 881 870,00 Kč</b>

**Souhrn podpor podle poskytovatele**

Poskytovatel	Přiděleno €	Přiděleno Kč
Ministerstvo životního prostředí	165 253,30 €	4 482 000,00 Kč
Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s.	15 000,00 €	399 870,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>180 253,30 €</b>	<b>4 881 870,00 Kč</b>

Zdroj: <http://eagri.cz/public/app/RDM/Portal> (vlastní zpracování), 2017

Maximální výši podpory je tedy možné získat v rámci jednoho podniku. Co se za jeden podnik a případně propojené podniky považuje, je definováno v nařízení Komise. Dle nařízení Komise se za jeden podnik považují subjekty, které mezi sebou mají alespoň jeden z následujících vztahů:

- jeden subjekt vlastní více než 50 % hlasovacích práv, která náležejí akcionářům nebo společníkům, v jiném subjektu
- jeden subjekt má právo jmenovat nebo odvolat více než 50 % členů správního, řídicího nebo dozorčího orgánu jiného subjektu

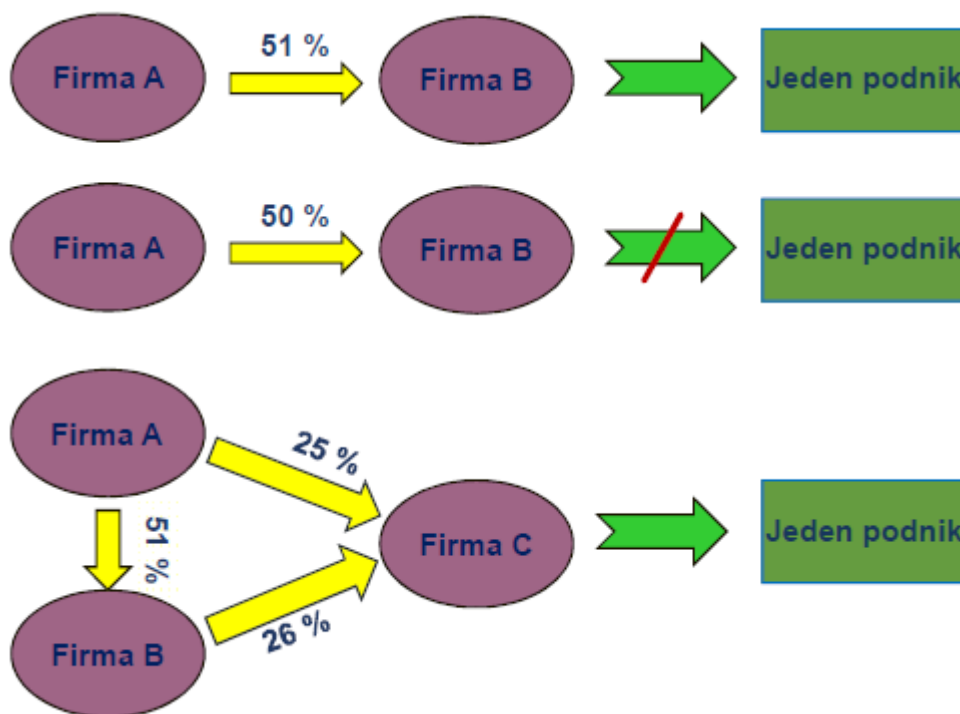
c) jeden subjekt má právo uplatňovat více než 50% vliv v jiném subjektu podle smlouvy uzavřené s daným subjektem nebo dle ustanovení v zakladatelské smlouvě nebo ve stanovách tohoto subjektu

d) jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, více než 50 % hlasovacích práv, náležejících akcionářům nebo společníkům, v daném subjektu

Subjekty, které mají s žadatelem o podporu jakýkoli vztah uvedený pod písmeny a) až d) prostřednictvím jednoho nebo více dalších subjektů, se také považují za podnik propojený s žadatelem o podporu.

Na následujícím obrázku jsou zobrazeny tři příklady na definici jednoho podniku. Zobrazena je majetková účast a Firma B (u třetího příkladu Firma C) je žadatelem o úvěr a zároveň žadatelem o podporu de minimis.

Obrázek č. 4: Propojené podniky



Zdroj: Interní předpisy (vlastní zpracování), 2018

Jelikož tuto specifickou záležitost v rámci smlouvy o úvěru nemůže poskytnout žádný komerční subjekt, je snížení jistiny v režimu de minimis hlavní konkurenční výhodou úvěrových programů PGRLF oproti bankovnímu sektoru poskytující podnikatelské úvěry pro zemědělce a podnikatele hospodařící v lese.

Jak již bylo uvedeno, jednomu podniku nelze během tříletého období poskytnout podporu de minimis v částce převyšující 200 000 EUR. Tato částka zahrnuje celkem čtyři oblasti, pro které lze podporu využít – zemědělskou prvovýrobu, rybolov, dopravu a ostatní odvětví. V rámci zemědělské prvovýroby je stanoven limit ve výši 15 000 EUR, pro rybolov 30 000 EUR, pro dopravu je to 100 000 EUR a pro oblast „ostatní“ 200 000 EUR.

U každého úvěru poskytovaného PGRLF je možnost snížení jistiny (při podání žádosti o snížení jistiny) až o částku ve výši 15 000 EUR. Tato částka je zároveň maximální hranicí pro podporu de minimis v zemědělské prvovýrobě. Pokud je žadatel např. zpracovatel zemědělských produktů či podniká v lese, je řazen do kategorie ostatní odvětví, to znamená, že pokud bude úvěr schválen, podpora mu bude zapsána do této kategorie (maximální výše 15 000 EUR však zůstává). Uveďme si konkrétní příklad:

Podnikatel, který splňuje podmínky zemědělského prvovýrobce a zároveň zpracovatele si může podat žádosti o následující podpory:

1. zpracovatel (limit de minimis 200 000 EUR za tříleté období)
  - investiční úvěr s dotací 15 000 EUR
  - provozní úvěr s dotací 15 000 EUR
2. zemědělský prvovýrobce (limit de minimis 15 000 EUR za tříleté období)
  - investiční, nebo provozní úvěr s dotací 15 000 EUR

Celkově tedy může výše uvedený podnikatel získat podporu v režimu de minimis až ve výši 45 000 EUR.

U investičních a provozních úvěrů je od 2. kola dodatečná podmínka, že výše podpory může činit maximálně 50 % z celkové výše úvěru, přičemž musí být zároveň splněna hlavní podmínka limitu 15 000 EUR. V 1. kole zmíněná dodatečná podmínka stanovena nebyla, tudíž mezi nejžádanější částky úvěru patřila výše 405 000 Kč, což činilo přibližně 15 000 EUR (tehdejší kurz byl 27 Kč/EUR) – tedy maximální možnou výši podpory. Od 2. kola by při zmíněné výši úvěru žadatelé obdrželi podporu de minimis formou snížení jistiny ve výši 50 % z celkové výše úvěru – tedy 202 500 Kč (při kurzu 27 Kč/EUR). U úvěrů na nákup půdy je možné získat podporu v její maximální výši, bez žádného omezení (pokud je výše úvěru alespoň ve výši 15 000 EUR).

V průběhu roku 2018 byla výše podpory upravena pro začínající zemědělce a lesníky (podnikající méně než 2 roky od data podání žádosti) na 80% výše úvěru, avšak stále je platné omezení ve výši 15 000 EUR.

Smlouva o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny úvěru je uzavírána dle § 1746 odst. 2 NOZ, ve kterém je stanoveno, že smluvní strany mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště jako typ smlouvy upravena. Jedná se tudíž o specifický druh smlouvy.

Předmětem smlouvy o snížení jistiny úvěru je závazek PGRLF o poskytnutí finanční podpory v režimu de minimis, která je určena na snížení jistiny úvěru. Podpora v režimu de minimis se poskytuje formou mimořádné splátky. Podpora tudíž není zasílána na žádný účet, ať už klienta či např. dodavatele, ale klient již splácí pouze rozdíl mezi výší úvěru a poskytnutou podporou. Cílem tohoto způsobu vyplácení dotace je zamezení zneužití této formy dotace. Výše získané podpory je uvedena přímo ve smlouvě a shoduje se s částkou, která byla zapsána do Centrálního registru de minimis.

Podpora de minimis je poskytována v eurech (maximální výše 15 000 EUR), avšak úvěr je poskytován v českých korunách. Ve smlouvě je tedy výše podpory uvedena též v korunách a podpora je přepočítána na koruny (částka se zaokrouhluje na celé koruny, a to vždy směrem dolů) dle referenčního kurzu Evropské centrální banky ke dni poskytnutí podpory. Den poskytnutí podpory je shodný se dnem poskytnutí úvěru, tedy dnem, kdy byl úvěr schválen (den nabytí účinnosti právního aktu).

Klient se ve smlouvě zavazuje plnit veškeré povinnosti, které smlouva o snížení jistiny obsahuje. Klient má povinnost uchovávat veškeré dokumenty související s poskytnutí dotace v režimu de minimis po dobu minimálně deseti let od podání žádosti o úvěr a žádosti o snížení jistiny v režimu de minimis. S tím souvisí i povinnost klienta umožnit provedení kontroly příslušnými orgány (PGRLF, Ministerstvo zemědělství, oprávněné instituce a orgány Evropské unie) po dobu deseti let. Klient je povinen umožnit kontrolním orgánům realizaci kontroly tak, aby bylo možné posoudit plnění podmínek stanovených v obou zmíněných smlouvách. Pakliže by se prokázalo porušení podmínek programu či podmínek ve smlouvách, kromě smluvní pokuty a úroku z prodlení by klientovi hrozila sankce ve formě vrácení podpory v režimu de minimis.

Při porušení podmínek uvedených ve smlouvách má PGRLF právo požadovat navrácení dotace ve výši, v jaké byla klientovi poskytnuta. Dále je PGRLF oprávněn domáhat se smluvní pokuty (dle § 2048 a násl. NOZ) v případě, že dojde k jakémukoliv porušení smlouvy.

Každá smlouva o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny úvěru je stejně jako smlouva o úvěru uveřejněna v registru smluv. Účinnost smlouvy nastává až dnem, kdy je v tomto registru uveřejněna.



## **8 Smlouva o úvěru v PGRLF**

Tato kapitola a též kapitoly následující se budou zabývat jednotlivými druhy úvěrů, které jsou poskytovány v rámci programů národní podpory ve formě úvěrů. Postupně budou charakterizovány tři druhy úvěrů a následně analyzována jedna konkrétní smlouva u každého druhu úvěru.

Prvně bude specifikován investiční úvěr, jenž počtem žádostí a objemem poskytnutých peněžních prostředků výrazně převyšuje zbývající dva a patří tak mezi stěžejní programy poskytované PGRLF.

### **8.1 Investiční úvěry**

#### **8.1.1 Základní charakteristika a specifika**

Program s názvem „Investiční úvěry“ byl otevřen 4. dubna 2016. V tento den bylo zahájeno první kolo příjmu žádostí o úvěr v rámci výše uvedeného programu. Vzhledem ke stále velkému zájmu ze strany zemědělců a podnikatelů zabývajících se hospodařením v lese, se v roce 2019 předpokládá otevření již osmého kola. Každé nové kolo příjmu žádostí obsahuje mírně odlišné podmínky, nicméně hlavní podmínky a kritéria, která žadatelé o úvěr musí splnit, zůstávají stejná. Veškeré podmínky a pokyny pro úvěrové programy schvaluje vláda České republiky.

Výsledným produktem přijaté žádosti o úvěr by pak měl být vznik nové smlouvy o úvěru. Obsah každé jednotlivé smlouvy o investičním úvěru je uzavírán v souladu s § 2395 a násl. NOZ. Ustanovení v NOZ, jež souvisí se smlouvou o úvěru, byla objasněna a vysvětlena ve čtvrté kapitole zabývající se teoretickými východisky této diplomové práce.

Smlouva o investičním úvěru je vždy uzavírána mezi PGRLF a mezi žadatelem o úvěr, tedy klientem PGRLF. PGRLF je na základě pověření zastoupen ředitelem úseku úvěrového a analytického, zatímco klient (fyzická osoba) podepisuje smlouvu sám za sebe. V případě, že klientem je právnická osoba, smlouvu podepisují osoby, které jsou oprávněni za danou právnickou osobu jednat (např. jednatel, předseda představenstva, starosta).

Investiční úvěr je obecně určen pro následující subjekty:

- podnikatel dle § 420 a násl. NOZ, který se zabývá zemědělskou prvovýrobou zaměřenou na produkci produktů rostlinné výroby, aniž byly provedeny jakékoliv další operace měnící povahu těchto produktů. Typickými představiteli této

kategorie jsou podnikatelé zabývající se pěstováním obilovin (např. ječmen, pšenice, kukuřice).

- podnikatel dle § 420 a násl. NOZ, jež je chovatel skotu, ovcí, koz, prasat, drůbeže. Dále to může být pěstitel ovoce, vinné révy, chmele, zeleniny, brambor, cukrové řepy, květin, školkařských výpěstků okrasných či ovocných druhů či pěstitel léčivých, aromatických a kořeninových rostlin nebo lnu a konopí. Někdy jsou tyto komodity označovány jako tzv. citlivé komodity. Také se může jednat o podnikatele, který se zabývá zpracováním zemědělských produktů a jehož výsledným produktem je produkt určený pro potravinářské účely nebo krmiva pro zvířata poskytující potraviny.
- podnikatel ve smyslu § 420 a násl. NOZ, který je vlastníkem, nájemcem, pachtýřem nebo vypůjčitelem lesa. Podnikatel musí hospodařit podle schváleného lesního hospodářského plánu nebo převzaté platné lesní hospodářské osnovy. Další podmínku, kterou žadatel o úvěr musí splnit je, že se nesmí jednat o státní podnik. Státním podnikem podnikajícím v této oblasti jsou např. Lesy České republiky, státní podnik.
- podnikatel ve smyslu § 420 a násl. NOZ, jež se zabývá činnostmi uvedenými v CZ-NACE 2.10, 2.20, 2.40, 16.10, 16.21, 16.23, 16.29. Obecně se jedná o hospodářské aktivity a činnosti prováděné v lese – podpůrné činnosti pro lesnictví, těžba dřeva, výroba výrobků ze dřeva (kromě nábytku).
- obec nebo dobrovolný svazek obcí podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Tyto subjekty se musí zabývat činnostmi uvedenými v CZ-NACE pod kódy 16.10, 16.21 a 16.23, nebo výrobou palivového dřeva nebo lisovaného dřeva uvedenou v CZ-NACE 16.29. Částečně se tedy činnosti shodují s činnostmi uvedenými v předchozím bodě, avšak subjektem (žadatelem o úvěr) je zde obec, nikoliv podnikatel.

Každé nově otevřené kolo je určené pouze pro některé z uvedených subjektů, např. 1. kolo bylo určeno pro všechny druhy subjektů, od 2. kola již docházelo k zúžení okruhu subjektů, které mohou žádat o úvěr (např. pouze zemědělci zabývající se citlivými komoditami).

Výše úvěru se musí pohybovat od 100 000 Kč do 10 000 000 Kč a vždy je vázána na cenu pořizovaného předmětu úvěru. Maximální výše úvěru je ze všech druhů úvěrů nejvyšší právě u investičního úvěru (u provozního jsou to 2 000 000 Kč a u úvěru na nákup

půdy 5 000 000 Kč). Doba splatnosti úvěru činí maximálně 15 let a je počítána od data podpisu smlouvy o úvěru.

Co se týče účelu poskytnutého investičního úvěru, ten je vymezen pouze v obecné rovině, nicméně již z názvu programu lze odvodit, že se bude jednat o pořízení investičního majetku sloužícího k podnikání. Investiční majetek musí určitým způsobem souviset se zemědělskou prvovýrobou, se zpracováním zemědělských produktů, lesním hospodářstvím nebo se zpracováním dřeva. Je specifikován pouze výše uvedeným způsobem, neboť není možné zpracovat seznam veškerých podporovaných strojů či podporovaných technologií.

Mezi nejčastěji pořizované stroje určené pro zemědělskou činnost patří zejména traktor, žací stroj, pluh, nakladač, postřikovač, rozmetadlo, přepravník, krmný vůz, obraceč. Podnikatelé hospodařící v lese si nejčastěji pořizují lesnické traktory, harvestory, štěpkovače či drtiče dřeva. Specifickým předmětem úvěru je pořízení základního stáda. Jelikož je základní stádo považováno dle účetnictví za dlouhodobý investiční majetek, lze si zažádat o úvěr i na zvířata, která budou základní stádo doplňovat.

V případě, že by si chtěl klient pořídit nemovitý majetek, tak to možné v rámci investičního úvěru není, jelikož úvěr smí být použit pouze na nákup dlouhodobého hmotného majetku, jenž je zároveň majetkem movitým a jehož cena je vyšší než 40 000 Kč.

Vzhledem k tomu, že některé zemědělské či lesnické stroje jsou dováženy ze zahraničí, případně je žadatel o úvěr plánuje zakoupit u zahraničního dodavatele – např. německého či rakouského, jsou ceny těchto strojů uváděny v eurech. Úvěrový specialista ale ve svém úvěrovém návrhu musí uvést výši předmětu úvěru v českých korunách, proto v souladu s vnitřními předpisy a pravidly PGRLF provede přepočtení eurové ceny na ekvivalentní hodnotu v českých korunách, která je následně použita pro další jednání v rámci předmětného úvěrového vztahu.

Dle podmínek uvedených v každé smlouvě o investičním úvěru nesmí klient po dobu platnosti a účinnosti podepsané smlouvy zakoupený předmět úvěru smluvně převést (např. prodat, darovat třetí osobě), zatížit zástavními nebo jinými právy (např. věcným břemenem nebo jakýmkoliv věcným právem), pronajmout či propachtovat třetí osobě. Na veškeré výše uvedené nakládání s majetkem je nutný písemný souhlas PGRLF. Pokud písemný souhlas udělen nebude, nemá klient právo jakkoliv s majetkem dále nakládat.

Ačkoliv je Ministerstvo zemědělství jediným akcionářem – vlastníkem PGRLF, není v rámci programu „Investiční úvěry“ možný souběh úvěru poskytovaného PGRLF a dotace či jiné podpory získané na stejný podnikatelský záměr od jiné organizace spadající pod resort Ministerstva zemědělství. Stejně tak není možná kombinace úvěru od PGRLF a příspěvku z kterékoliv rozpočtové kapitoly státního rozpočtu, státního fondu či strukturálních fondů Evropské unie. Taktéž podporu poskytovanou v rámci jednoho z největších dotačních programů – Program rozvoje venkova – nelze kombinovat s investičním úvěrem od PGRLF.

Pokud bychom se zaměřili na splácení úvěru, tak klient je povinen splácet poskytnutou jistinu úvěru v souladu se splátkovým kalendářem, na základě kterého má povinnost nejméně jednou ročně, ale i pololetně, čtvrtletně, nebo měsíčně uhradit splátku jistiny úvěru. Konkrétní termíny a výše splátek jsou určeny dle splátkového kalendáře. Úroky jsou dle smlouvy o úvěru hrazeny na základě pravidelných vyúčtování, přičemž frekvence platby může být na roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční bázi. Klient zasílá platbu bezhotovostně na účet PGRLF pod přiděleným variabilním symbolem. V případě, že by se klient dostal do prodlení se splácením (ať už s úroky či s jistinou), PGRLF je oprávněn postupovat nejen v souladu s příslušnými ustanoveními NOZ, ale též využít nemalé sankční oprávnění vyplývající z příslušných ustanovení smluvní dokumentace. Samozřejmostí v této situaci je vyčíslení tzv. úroku z prodlení.

Úvěr je možné kdykoliv předčasně splatit, a to bez jakékoli sankce. Určitou náhradu administrativních nákladů, která je s tímto krokem spojena, nelze za sankci považovat. Jednou z podmínek předčasného splacení je i to, že klient musí PGRLF písemně informovat o tomto aktu deset dnů předem a dále s ohledem na realizaci některých opatření v boji proti legalizaci výnosů z trestné činnosti i doložit původ finančních prostředků použitých k mimořádné splátce.

Je-li zároveň s podporou ve formě úvěru poskytnuta i podpora v režimu de minimis (snížení jistiny úvěru), je podpora v režimu de minimis vyplacena formou první mimořádné splátky. Klient tedy touto podporou uhradí první splátku, tudíž ve skutečnosti splácí jen rozdíl mezi výší úvěru a poskytnutou dotací ve formě podpory de minimis. Výše podpory je závislá na typu úvěru a na podmínkách konkrétního otevřeného kola pro příjem žádostí.

Smlouva o investičním úvěru dále obsahuje pro klienta velmi podstatný údaj, a sice výši úrokové sazby. Výši úrokové sazby stanovuje oddělení rizik a vypočte se jako součet

základní sazby a marže. Základní sazba se stanovuje na základě roční sazby PRIBOR a výše marže se stanovuje u každého klienta individuálně. Konkrétní výše úrokové sazby je ve smlouvě uváděna ke dni podpisu smlouvy.

Součástí většiny smluv o investičním úvěru je kromě údajů o výši úrokové sazby také zajištění samotného úvěru (ve výjimečných případech je smlouva uzavřena bez zajištění). Zajistit úvěr je možné několika způsoby. Mezi hlavní zajišťovací instrumenty patří blankosměnka, zajišťovací převod vlastnického práva k předmětu úvěru, zástavní právo k nemovité věci, zástavní právo k pohledávkám z pojistného plnění a zástavní právo k pohledávce z účtu. PGRLF v rámci své činnosti vždy zvažuje individuální okolnosti každého případu a k tomu volí náležité zajišťovací prostředky tak, aby byla zachována rovnováha mezi péčí řádného hospodáře na jedné straně a klientsky orientovaným přístupem k podpoře zemědělského a lesního podnikání na straně druhé.

Nejběžnějším zajišťovacím instrumentem je zajištění blankosměnkou, a to vzhledem k relativní rychlosti a snadnosti zřízení a efektivitě vymáhání. Zajištění blankosměnkou je standardní forma zajištění dluhů vzniklých na základě uzavření konkrétní smlouvy. Jestliže je dluh zajištěn blankosměnkou, bývá zpravidla součástí smluvní dokumentace také dohoda o směnečném vyplňovacím prohlášení.

Pokud dojde k dohodě o směnečném vyplňovacím prohlášení, je tato dohoda, stejně jako smlouva o úvěru, uzavírána mezi PGRLF a klientem. Dohoda a vztahy z ní vyplývající se řídí zejména NOZ a zákonem č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový. V dohodě o směnečném vyplňovacím prohlášení je upraven obsah blankosměnky a na základě této dohody vzniká směnečné vyplňovací právo.

V blankosměnce nejsou vyplněny některé údaje, které by vyplněné být měly (k naplnění podstatných náležitostí směnky). V tomto případě je to směnečná suma a datum splatnosti. Na základě směnečného vyplňovacího práva, které vyplývá z uzavřené dohody, je PGRLF oprávněn vyplnit oba výše uvedené údaje, a to v případě, že klient (výstavce směnky) nebude zajištěné dluhy plnit řádně a včas. Vyplacení vyplněné blankosměnky je PGRLF oprávněn vymáhat po kterékoli směnečně zavázané osobě.

Jestliže je klient ve svazku manželském či se na jeho podnikání podílí spolupracující osoba (např. otec, bratr, syn), je obvyklé, že je blankosměnka avalována zmíněným členem rodiny. Avalista směnky je osoba totožná se směnečným ručitelem, tedy osobou, která je ručitelem ze směnky a v případě, že by klient nesplácel, je možné se domáhat směnečné

sumy u avalisty. Na směnce je tato skutečnost zobrazena slovním spojením „jako rukojmí za výstavce“.

Součástí dohody je také prohlášení výstavce, že blankosměnku vystavil zcela dobrovolně ze své svobodné vůle bez jakéhokoliv nátlaku, omylu či donucení. Výstavce není oprávněn postoupit (ani částečně) jakákoli svá práva vyplývající z uzavřené dohody na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu PGRLF. Blankosměnka je klientem a případným avalistou podepsána spolu s ostatními smluvními dokumenty v jeden den.

Dalším možným zajišťovacím nástrojem u investičního úvěru je zajišťovací převod vlastnického práva k předmětu úvěru. Zajišťovací převod je zřizován smlouvou o zajišťovacím převodu práva a o výpůjčce. Smlouva je uzavřena v souladu s § 2040 – § 2044 NOZ, ve kterých je upraven zajišťovací převod práva a dle § 2193 - § 2200 NOZ, ve kterých je upravena výpůjčka. Tento způsob zajištění není zcela vhodný u výrazně starších a použitých strojů, které klient hodlá zakoupit, nicméně jeho uvážlivou aplikaci v individuálních případech nelze kategoricky vyloučit.

Na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva a o výpůjčce přechází vlastnické právo na předmět úvěru z původního vlastníka předmětu, tedy klienta, který vlastnické právo nabytí uzavřením kupní smlouvy s dodavatelem předmětu, na PGRLF a PGRLF toto vlastnické právo přijímá.

Aby mohl klient předmět úvěru a zajištění využívat, zároveň se zajišťovacím převodem práva se uzavírá s klientem tzv. výpůjčka. Výpůjčkou přenechává PGRLF daný předmět klientovi bezplatně k užívání na dobu určitou a klient jej tak může využívat k účelu, k jakému je předmět určen. Klient jej také po dobu trvání výpůjčky odepisuje jako hmotný majetek. Podmínky výpůjčky se však stanovují individuálně s přihlédnutím k okolnostem jednotlivých případů.

Výpůjčka zpravidla končí dnem zániku zajištěných dluhů, kdy PGRLF převádí vlastnické právo opětovně na klienta. Další případ skončení výpůjčky může nastat v situaci, kdy PGRLF vyzve klienta k vrácení vypůjčeného předmětu, a to z důvodu, že předmět není klientem užíván řádně nebo jestliže jej klient užívá v rozporu s účelem, ke kterému předmět slouží.

Pokud by klient neplnil svůj dluh řádně a včas, stane se dle § 2044 NOZ převod práva nepodmíněným. Klient bude v takovém případě povinen bezodkladně předat PGRLF daný předmět zajištění, spolu se všemi součástmi a doklady, jež jsou nezbytné k plnému výkonu převedeného práva. Součástí smlouvy o zajišťovacím převodu práva a o výpůjčce

je též úprava případného zpeněžení předmětu (v případě, že dojde k naplnění § 2044 NOZ), tedy prodej předmětu zajištění ve veřejné dražbě a uspokojení vzniklé pohledávky PGRLF do výše zajištěných dluhů. Dnem splacení veškerých zajištěných dluhů přechází vlastnické právo zpět na klienta.

Zástavní právo je dalším druhem zajištění úvěru, jež při své činnosti může PGRLF uplatňovat. Obecně lze zástavní právo realizovat jako zástavní právo k nemovité věci (ve specifických okolnostech PGRLF se jedná zpravidla o zemědělské pozemky a stavby), zástavní právo k pohledávkám z pojistného plnění a zástavní právo k pohledávce z účtu. Volba předmětu zástavy závisí vždy jednak na možnostech klienta, ale zejména na požadavcích k zajištění závazku s přihlédnutím k povaze konkrétního případu.

Zástavní právo k pohledávkám z pojistného plnění je obsaženo v zástavní smlouvě k pohledávkám z pojistného plnění, jež je uzavírána dle § 1335 a násl. NOZ a tvoří část smluvní dokumentace podepsovanou klientem – zástavcem a PGRLF. Zástavní právo pak vzniká dnem podpisu uvedené smlouvy. Zástavce touto smlouvou zřizuje ve prospěch PGRLF zástavní právo k budoucím peněžitým pohledávkám z pojistných plnění vyplývajících z pojistné smlouvy, kterou klient uzavřel s pojišťovnou. Každý nově pořizovaný stroj totiž musí být pojištěn a podle smlouvy o úvěru se klient zavazuje toto pojištění ponechat po celou dobu existence zajištění.

Zástavce v zástavní smlouvě k pohledávkám z pojistného plnění prohlašuje, že pojištění je sjednáno tak, že pojistná částka je stanovena na 100 % pořizovací ceny předmětu úvěru. Pojištění musí pokrýt alespoň škody vzniklé v důsledku provozu předmětu, případně v důsledku jednání třetích osob nebo jiných skutečností nezávislých na vůli zástavce nebo třetích osob (např. škoda na předmětu v důsledku dopravní nehody, vandalismu, živelní události, odcizení apod.).

Co se týče zániku zástavního práva, to zaniká v případě, že zajištěné dluhy budou řádně a včas splaceny. PGRLF poté předá klientovi potvrzení pro pojišťovnu o zániku zástavního práva k zastaveným pohledávkám.

Druhým typem zástavního práva sloužícímu k zajištění vzniklého úvěru je zástavní právo k nemovité věci. V případě investičního úvěru je tento typ zajišťovacího instrumentu výjimečný a ukládá se pouze u předmětů úvěru, které jsou staršího roku výroby.

Zástavní smlouva k nemovité věci je uzavírána podle § 1309 a násl. NOZ. Smluvní strany jsou v této smlouvě označovány jako zástavní věřitel (PGRLF) a zástavce (klient). Předmětem zástavy je nemovitá věc ve vlastnictví klienta. Nejčastěji zastavovanými

nemovitými věcmi jsou pozemky klienta. Stejně jako ostatní druhy zajištění, i zástavní právo k nemovité věci zajišťuje dluhy vzniklé vůči PGRLF až do výše poskytnuté částky úvěru. Zástavce tedy zřizuje ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k nemovitým věcem uvedeným v zástavní smlouvě a toto zástavní právo vzniká dnem zápisu (vkladu) do katastru nemovitostí.

K samotnému výkonu zástavního práva by došlo v případě, že by zástavce nesplatil zástavnímu věřiteli úvěr. PGRLF je poté oprávněn uspokojit se prodejem nemovité věci ve veřejné dražbě a zpeněžit tak danou věc. Bude-li výnos z prodeje nemovité věci vyšší než samotný dluh klienta, PGRLF vyplatí částku představující rozdíl mezi částkou obdrženou z prodeje věci ve veřejné dražbě a celkovou výší dluhu klientovi na bankovní účet uvedený v žádosti o úvěr. V opačném případě, tedy pokud by dluhy byly řádně a včas splaceny, zástavní právo zaniká. Zástavní věřitel předá zástavci návrh na vklad zániku zástavního práva do 60 kalendářních dnů.

Každá zástavní smlouva k nemovité věci je vyhotovena ve třech stejnopisech. Jeden stejnopis si ponechává PGRLF. Dva stejnopisy obdrží klient, přičemž jeden si ponechává a druhý předloží (včetně svého úředně ověřeného podpisu) příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí.

Posledním druhem zástavního práva je zástavní právo k pohledávce z účtu. Zástavní právo k pohledávce z účtu vyplývá ze zástavní smlouvy k pohledávce z účtu – peněžitého vkladu u banky (lze zastavit vklad pouze u banky, nelze zastavit vklad např. ze stavebního spoření u stavební spořitelny). Jedná se o smlouvu trojstrannou, která je uzavírána mezi zástavním věřitelem (PGRLF), zástavcem (klientem) a bankou. Bankou je v této smlouvě myšlena banka, která uzavřela s klientem smlouvu o bankovních produktech a službách a na jejímž základě banka zřídila klientovi spořicí účet. Na tomto účtu je klientem a bankou deklarována určitá částka, která je předmětem zástavy.

Zástavní právo je tedy zřízené k pohledávce z vkladu a vzniká dnem zápisu tohoto práva do systému konkrétní banky. Banka tento zápis provede bez zbytečného odkladu po podpisu zástavní smlouvy. Pro PGRLF je rozhodným okamžikem den, kdy je ze strany banky potvrzeno zřízení zástavního práva k bankovnímu účtu klienta (zástavce) a částce, která byla zástavní smlouvou určena.

Banka se zavazuje po dobu trvání zástavního práva nesnížit jakkoliv výši částky na účtu uvedeném v zástavní smlouvě a zároveň nevyplatit tuto částku klientovi, ani jiné třetí



osobě. Dále banka nebo klient nesmí zřídit žádné jiné zástavní právo, případně jiné věcné břemeno ve prospěch jakékoliv jiné třetí osoby.

Vzhledem k tomu, že se jedná o pohledávku z vkladu na bankovním účtu, je klient povinen nadále hradit všechny poplatky, které s provozováním daného účtu souvisí, a zamezit tak jakýmkoliv následkům, jež by mohly ohrozit dobytost pohledávky PGRLF. Jestliže by klient nesplácel úvěr, byl by povinen strpět výkon zástavního práva. Zánik zástavního práva pak nastává v případě, že zajištěné dluhy jsou řádně a včas splaceny.

Smlouva o investičním úvěru může, ale také nemusí být ukončena v dohodnutém termínu. PGRLF si totiž vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy o úvěru, a to v případech, které jsou deklarovány v rámci příslušné smluvní dokumentace. Při definici rozvazovacích podmínek je vždy přihlíženo nejen k aktuální situaci, ale i ke klientské historii, jakožto i k dalším informacím, které by mohly mít na posouzení věci vliv. Zpravidla se jedná o některou z následujících podmínek:

- klient vstoupí do likvidace nebo je vůči němu zahájeno insolvenční řízení, případně je na jeho majetek nařízena exekuce
- klient nebude řádně a včas hradit splátky jistiny nebo úroků a dostane se do prodlení s úhradou kterékoliv splátky trvajícím déle než 60 dnů
- klient použije peněžní prostředky čerpané v rámci smlouvy o úvěru na jiný účel, než na který byl stanoven. Snížení rizika, že tento případ nastane, je mimo jiné dáno tím, že PGRLF zasílá peněžní prostředky přímo na účet dodavatele předmětu úvěru
- hodnota zajištění poklesne nebo ztratí na ceně a klient ani na výzvu PGRLF ve stanoveném termínu zajištění nedoplní
- PGRLF při zpětné kontrole zjistí, že informace či čestná prohlášení učiněná klientem jsou nesprávná či nepravdivá

Nastane-li některá z výše uvedených situací, může PGRLF prohlásit úvěr za ihned splatný a požadovat tak po klientovi jeho splacení. Splatit by klient byl povinen celý splatný zůstatek listiny, úroky a případně další vzniklé náklady, které by PGRLF vznikly.

Zřejmým faktem je, že pokud ze strany PGRLF dojde k jednostrannému ukončení smluvního vztahu, PGRLF vypoví i jakékoliv další běžící smluvní vztahy, které má s dotčeným klientem uzavřeny, a to zejména za účelem ochrany poskytnutých finančních prostředků a tím i de facto ochrany veřejných rozpočtů České republiky. PGRLF je tak

oprávněn pozastavit či ukončit poskytování služeb klientovi spočívajících v dotovaných úrocích u klientových bankovních úvěrů v rámci programu Zemědělec. Právě vzájemná propojenost a rychlost výměny informací je tím, co v podstatě odráží klienty od delikvence.

Relativní novinkou, jež je od 1. července 2017 součástí každé smlouvy o úvěru (tedy nejen o investičním úvěru, ale také o provozním úvěru a u úvěru na nákup půdy) je informace týkající se registru smluv. Obsahem je sdělení, ve kterém obě smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že úplné znění smlouvy o úvěru včetně identifikačních údajů bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, uveřejněno v registru smluv. Smlouva tedy nabývá účinnosti nejdříve dnem, kdy je zveřejněna v registru smluv.

### **8.1.2 Analýza konkrétní smlouvy**

Obsahem této kapitoly bude analýza celé smluvní dokumentace, jejíž součástí je i smlouva o investičním úvěru. Hlavní důraz bude kladen na analýzu smlouvy o úvěru, nicméně i ostatní části smluvní dokumentace tvoří důležitou část, bez které by úvěr nemohl být poskytnut. Identifikace subjektu byla pro účely analýzy změněna tak, aby nebylo možné na základě provedené analýzy identifikovat konkrétního klienta.

Nejdříve se zaměříme na osobu žadatele. Žadatelem o investiční úvěr je velmi specifická právnická osoba, konkrétně se jedná o veřejnoprávní korporaci – obec. Obec Horní Dolní (kontrolováno dle seznamu obcí v České republice tak, aby se skutečně jednalo o smyšlený název) si podala žádost o investiční úvěr ve 4. kole, které se otevřelo v červnu 2017. Obec si kromě žádosti o úvěr současně podala i žádost o snížení jistiny úvěru v režimu de minimis (v tomto kole mohla být podpora ve výši 50 % poskytnutého úvěru, maximálně však 15 000 EUR).

Ačkoliv se jedná o specifického žadatele (obec jako žadatel se vyskytuje maximálně v 1 % ze všech žadatelů), pokud splňuje podmínky programu, není důvod, aby si i obec nemohla žádost podat. V rámci podmínek programu však musí žadatel být obec či dobrovolný svazek obcí ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a dále musí být vlastníkem, nájemcem (pachtýřem) nebo vypůjčitelem lesa, který hospodaří dle schváleného lesního hospodářského plánu nebo převzaté platné lesní hospodářské osnovy.

Obec Horní Dolní hospodaří na celkem 60 ha lesní půdy. Veškerou lesní půdu má ve svém vlastnictví a také má schválený lesní hospodářský plán na roky 2013 až 2022, tudíž

splňuje jednu z podmínek nutnou pro žadatele o investiční úvěr. Obec v lesích těží dřevo, které dále prodává a příjmy z těžby dřeva činí asi 19 % z celkových příjmů obce.

V rámci předmětu investičního úvěru si obec žádá o nový traktor New Holland. Jelikož obec žádný vlastní traktor nevlastní (na práci v lese si ho půjčuje), z důvodu větší efektivity práce si jako předmět úvěru zvolila právě traktor vhodný do lesa. Cena nového stroje je 899 000 Kč bez DPH, přičemž z vlastních zdrojů hodlá obec uhradit 89 900 Kč a zbývající výši – 809 100 Kč – žádá jako výši úvěru. Co se týče doby splatnosti, obec požadovala splatnost úvěru na dobu 2 let, přičemž možnosti odložit první splátku jistiny obec využít nechtěla.

Žádost prošla nezbytným procesem zpracování včetně vyhodnocení rizik a provedení posouzení v rámci zjištění případných poznatků z oblasti legalizace výnosů z trestné činnosti. Po schválení již bylo možné vytvořit smluvní dokumentaci, a sice s přihlédnutím ke skutečnostem, které byly v průběhu zpracování zjištěny.

Smlouva o investičním úvěru se uzavírá mezi úvěrujícím (PGRLF) a úvěrovaným (obec Horní Dolní). Jelikož na straně úvěrovaného figuruje právnická osoba, je nutné znát fyzickou osobu, která je oprávněna právnickou osobu zastupovat a podepisovat jejím jménem smluvní dokumentaci. U veřejnoprávních korporací se vždy jedná o vedoucího představitele územní samosprávy, konkrétně u obce je to její starosta. PGRLF je oprávněn zastupovat ředitel úseku úvěrového a analytického, na základě pověření představenstva PGRLF.

Veškeré specifické záležitosti týkající se konkrétního žadatele a úvěru byly zakomponovány do smlouvy o úvěru. Výše úvěru zůstala stejná jako ta, kterou žadatel požadoval, tedy 809 100 Kč, ale jelikož dle ekonomického hodnocení obce její volná úvěrová kapacita (schopnost splácet potenciální úvěr) nebyla dostačující, byla doba splatnosti úvěru zvýšena z 2 let na 6 let. Při výpočtu volné úvěrové kapacity žadatele se totiž počítá s celou částkou úvěru, i když by žadatel de facto splácel výši úvěru po odečtení dotace v režimu de minimis. Jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, při nedodržení podmínek pro tuto dotaci by kontrolní orgány mohly požadovat vrácení tohoto druhu podpory.

Další důležitou informací ve smlouvě o úvěru je výše úrokové sazby, kterou stanovuje oddělení rizik. U obce Horní Dolní byla základní sazba (stejná pro všechny žadatele) ve výši 0,45 % p. a. a celková úroková sazba byla stanovena na 4,45 % p. a.

Ve smlouvě o úvěru je též upraveno čerpání úvěru. Čerpání úvěru probíhá formou žádosti o čerpání, ve které je uveden bankovní účet dodavatele, na nějž se peněžní prostředky bezhotovostním převodem zašlou. Kromě samotného čerpání bylo nutné ve smlouvě zohlednit i podmínky pro čerpání, tedy doložení následujících dokumentů:

- podepsaná smlouva o úvěru
- podepsaná smlouva o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny investičního úvěru (dotace de minimis)
- podepsaná žádost o čerpání úvěru
- podepsaná dohoda o směnečném vyplňovacím prohlášení
- originál blankosměnky se všemi náležitostmi, opatřené podpisem klienta nebo osoby oprávněné za klienta podepisovat
- podepsaná smlouva o zajišťovacím převodu práva a o výpůjčce
- rozhodnutí zastupitelstva obce, kterým zastupitelstvo souhlasilo s poskytnutím úvěru za podmínek stanovených smlouvou o úvěru a smlouvou o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny investičního úvěru poskytnutého v rámci programu Investiční úvěry

Jak již bylo objasněno v teoretické části diplomové práce, většina úvěrů je zajištěna, a to z důvodu lepšího postavení úvěrujícího při poskytování jeho peněžních prostředků. Jelikož je předmětem investičního úvěru investiční majetek, v případě zajištění úvěru je vždy u nových strojů použit jako zajišťovací instrument zajišťovací převod vlastnického práva ke konkrétnímu předmětu. V tomto případě je tedy uzavírána smlouva o zajišťovacím převodu práva a o výpůjčce. Klient se po podpisu kupní smlouvy mezi ním a dodavatelem stává majitelem uvedeného předmětu kupní smlouvy. Smlouvou o zajišťovacím převodu práva se vlastnické právo k tomuto traktoru převádí od klienta na PGRLF, tím je tedy úvěr zajištěn pro případ, že by obec nesplácela řádně a včas. PGRLF je sice vlastníkem daného předmětu úvěru, nicméně ho bezplatně přenechává obci k užívání (tzv. výpůjčka) až do ukončení výpůjčky, která obvykle končí dnem splacení úvěru a převodem vlastnického práva zpět na původního majitele – obec.

Druhým zajišťovacím nástrojem je blankosměnka. Obec uzavírá s PGRLF dohodu o směnečném vyplňovacím prohlášení, ve které se stanoví podmínky, za kterých je PGRLF oprávněn blankosměnku vyplnit částkou odpovídající nesplaceným dluhům včetně pokut a následně požadovat její uhrazení v případě, že by obec daný úvěr nesplácela.

Posledním typem zajištění u této konkrétní smlouvy o investičním úvěru je zástavní právo k pohledávkám z pojistného plnění. Podle smlouvy o úvěru je obec povinna předmět úvěru – traktor New Holland – pojistit. Obec si z dostupných pojišťoven zvolila pojišťovnu Alfa, a.s., se kterou uzavřela pojistnou smlouvu na uvedený traktor. PGRLF následně vyhotovil zástavní smlouvu k pohledávkám z pojistného plnění, která se uzavírá mezi PGRLF a obcí Horní Dolní. Tato smlouva upravuje vznik zástavního práva k budoucím peněžitým pohledávkám z pojistných plnění z pojistné smlouvy u pojišťovny Alfa, a.s.

Již v předchozích kapitolách byla objasněna specifická propojenost podpory ve formě úvěru a podpory ve formě dotace v režimu de minimis, nyní lze aplikovat předchozí teoretické poznatky na tomto konkrétním případě. Obec měla k datu schválení investičního úvěru v registru podpory de minimis volné prostředky ve výši 148 500 EUR (z maximální možné výše 200 000 EUR v kategorii „ostatní“, kam patří podnikatelé hospodařící v lese). Tudíž základní předpoklad pro poskytnutí dotace – dostatek volných prostředků v registru – byl splněn. Pro poskytnutí dotace v režimu de minimis si musela obec zažádat, což jak bylo uvedeno na začátku kapitoly, učinila.

Poskytnutí dotace se přímo ve smlouvě o úvěru neuvádí, je vytvořena nová smlouva – smlouvu o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny investičního úvěru poskytnutého v rámci programu Investiční úvěry, která je uzavírána mezi obcí Horní Dolní a PGRLF a která se na konkrétní smlouvu o úvěru odkazuje. V této smlouvě je právně upraveno poskytnutí zmiňované dotace v částce 15 000 EUR, jejíž korunový ekvivalent k datu schválení podpory činil částku 384 750 Kč. Vyplacení uvedené podpory ve formě dotace v režimu de minimis probíhá formou jednorázového snížení jistiny úvěru, tudíž obec Horní Dolní by splácela pouze 424 350 Kč (místo původních 809 100 Kč) po dobu šesti let.

Konečnému podpisu smlouvy o úvěru včetně ostatních dokumentů předcházela souhlas zastupitelstva obce Horní Dolní. Smlouva totiž musela být schválena zastupitelstvem obce a teprve poté být podepsána starostou. Starosta obce se osobně dostavil na adresu sídla PGRLF a svým podpisem tak stvrdil vznik smlouvy o úvěru.

## **8.2 Provozní úvěry**

Stejně jako program „Investiční úvěry“ bylo 1. kolo programu „Provozní úvěry“ otevřeno 4. dubna 2016. Provozní úvěr je velmi podobný úvěru investičnímu, a proto jsou jednotlivá nová kola otevírána pro oba tyto programy společně (na rozdíl od úvěru na nákup půdy). Současně se žádostí o úvěr mají žadatelé možnost si podat i žádost o snížení

jistiny v režimu de minimis a většina žadatelů to tak skutečně činí, jelikož je to hlavním důvodem pro zvolení PGRLF jako poskytovatele úvěru.

Podobnost s investičním úvěrem bude v této kapitole zmíněna ještě několikrát, jelikož i provozní úvěr je z právního hlediska uzavírán dle NOZ a cílem podání žádosti o provozní úvěr je tedy uzavření smlouvy o provozním úvěru.

### **8.2.1 Základní charakteristika a specifika**

Účelem provozního úvěru je provozní financování podniku, tedy fyzické či právnické osoby, která odpovídá definici žadatele o úvěr. Podrobný výčet subjektů, které si mohou podat žádost o provozní úvěr, je uveden v podkapitole 8.1.1. Jedná se o tytéž subjekty jako v případě investičního úvěru.

Předmětem provozního úvěru mohou být různé položky, které se souhrnně dají označit jako provozní náklady spojené s podnikáním v zemědělství či lesnictví. Nejčastějšími položkami provozního úvěru jsou zejména pohonné hmoty (např. nafta), energie, hnojiva, pesticidy, krmiva, osiva, agroslužby a jiné. Společně s předmětem úvěru je v žádosti o úvěr uváděn i předpokládaný pořizovaný objem (např. u nafty počet litrů), předpokládaná jednotková cena (u nafty vyjádřena v korunách za 1 litr) a konečná cena (celkový objem vynásobený jednotkovou cenou), která nesmí překročit hranici maximální výše úvěru.

V rámci programu „Provozní úvěry“ si lze zažádat o úvěr ve výši od 100 000 Kč do 2 000 000 Kč. Maximální doba splatnosti je zde oproti investičnímu úvěru výrazně kratší, a sice 2 roky. Doba splatnosti úvěru se pak počítá od podpisu smlouvy o úvěru. Žadatel si v rámci programu může též zažádat o odklad první splátky jistiny z ekonomických či z jiných důvodů až o 6 měsíců.

Podmínky splácení úvěru jsou dle smlouvy o provozním úvěru totožné, jako je tomu u úvěru investičního. Provozní úvěr je též možné předčasně splatit.

Výše úrokové sazby je určována stejným postupem jako u předchozího typu úvěru (v souladu s metodikou Evropské komise) a skládá se tedy ze základní sazby a z úrokové marže, která je po celou dobu splácení úvěru neměnná.

Vzhledem k tomu, že předmětem úvěru nesmí být investiční majetek, možnost zajištění úvěru je na rozdíl od dříve zmíněného investičního úvěru ze své podstaty mírně omezená. Z důvodu absence hmotného majetku tak zajišťovací převod vlastnického práva nepřichází v úvahu. Peněžité dluhy vzniklé ze smlouvy o provozním úvěru je tedy možné

zajistit blankosměnkou nebo zástavním právem k nemovitosti. Oba výše uvedené zajišťovací instrumenty byly blíže charakterizovány v předchozí kapitole o investičním úvěru.

V každé smlouvě o úvěru jsou definovány podmínky pro čerpání úvěru (tzv. odkládací podmínky). Jedná se o podmínky, které musí klient splnit, aby byly uvolněny peněžní prostředky určené na pořízení předmětu úvěru. Jak vyplynulo již z předchozích kapitol této práce, úvěrový proces je individuální záležitostí, kdy je nezbytné každý případ posuzovat jednotlivě a izolovaně tak, aby byla chráněna práva jak klienta, tak PGRLF, respektive veřejných rozpočtů, a proto jsou i odkládací podmínky zvoleny vždy individuálně s přihlédnutím k povaze konkrétního úvěrového případu.

K odkládacím podmínkám patří např.:

- podepsaná smlouva o úvěru
- podepsaná smlouva o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny úvěru (v případě, že si klient zažádal o snížení jistiny úvěru v režimu de minimis)
- podepsaná žádost o čerpání úvěru
- podepsaná dohoda o směnečném vyplňovacím prohlášení (u běžného zajištění úvěru blankosměnkou)
- originál blankosměnky s podpisem klienta a v případě blankosměnky s avalem také s podpisem avalisty

Další podmínky mohou být přidány v případě, že se jedná o specifický úvěr, u kterého je nutné doložit další dokument, který není výše uveden (např. z důvodu neobvyklého zajištění úvěru či typu poskytovaného úvěru).

Při splnění uvedených podmínek je úvěr čerpán na bankovní účet klienta. Klient od vyčerpání úvěru má 2 roky na to, aby z úvěru uhradil faktury na konkrétní provozní výdaje. Faktury jsou za účelem kontroly plnění smlouvy o provozním úvěru též předkládány PGRLF.

### **8.2.2 Analýza konkrétní smlouvy**

Analýza v této části diplomové práce bude zaměřena na analýzu kompletní smluvní dokumentace, která byla klientovi poskytnuta k podpisu a jejíž nejdůležitější částí je smlouva o provozním úvěru. Osobní údaje klienta byly změněny, ostatní smluvní náležitosti a specifické údaje z konkrétních smluv jsou podobné.

Žadatel Polnohospodár, a.s. (obchodní jméno bylo kontrolováno dle obchodního rejstříku a skutečně se jedná o fiktivní název) si podal žádost o provozní úvěr dne 4. 5. 2016. Žádost tudíž byla podána v rámci 1. kola programu „Investiční a provozní úvěry“ otevřeného na jaře 2016.

Jak je již z obchodního názvu společnosti patrné, právní formou žadatel o úvěr je akciová společnost. Společnost byla založena roku 1997 a základní kapitál činí 120 000 000 Kč (jedná se o kmenové akcie na jméno v listinné podobě). Sídlo společnosti se nachází ve Zlínském kraji, stejně tak pozemky, na nichž společnost hospodaří. Polnohospodár, a.s. se zabývá zemědělskou prvovýrobou (musí být zapsána v registru ekonomických subjektů a v evidenci zemědělského podnikatele), konkrétně se jedná o rostlinnou výrobu (obiloviny, kukuřice) a živočišnou výrobu (skot). Společnost se dále zaměřuje na výrobu mléka, a jelikož výkupní ceny mléka nejsou pro společnost příznivé, zažádala si o provozní úvěr sloužící k zajištění dostatku finančních prostředků k provozu společnosti.

Co se týče konkrétních parametrů ze žádosti, které se následně promítnou do smlouvy o provozním úvěru, požadovaná výše úvěru činila 2 000 000 Kč, tj. maximální podporovanou výši. Doba splatnosti úvěru byla požadována na 2 roky. Odklad první splátky jistiny byl požadován o 5 měsíců, přičemž hlavním důvodem byla nízká hodnota cash flow. Společnost Polnohospodár, a.s. si též požádala o snížení jistiny úvěru v režimu de minimis.

Žádost o provozní úvěr úspěšně prošla všemi částmi procesu zpracování včetně posouzení rizik a prověření z pohledu oblasti boje proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a příslušnými pracovníky úseku úvěrového a analytického byla připravena smlouva o provozním úvěru a veškeré další smlouvy a dokumenty související s úvěrovou smlouvou. V tomto konkrétním případě obsahovala smluvní dokumentace následující dokumenty:

- smlouva o provozním úvěru
- smlouva o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny provozního úvěru
- dohoda o směnečném vyplňovacím prohlášení
- originál blankosměnky
- zástavní smlouva k nemovité věci
- žádost o čerpání provozního úvěru

Ačkoliv právním oddělením vypracované vzory smluv o úvěru velmi usnadňují práci ostatním pracovníkům PGRLF a též zkracují celkovou dobu nezbytnou pro vyhotovení



smluv, finální znění smlouvy se vždy odvíjí od specifik konkrétního případu, a proto i přes vypracovanou šablonu bylo v tomto případě nutné zanést do smlouvy veškerá specifika týkající se konkrétního klienta.

Jelikož je žadatel akciovou společností, statutárním orgánem oprávněným jednat za společnost je představenstvo. U žadatele Polnohospodár, a.s. jménem společnosti jedná a za společnost podepisuje předseda představenstva nebo místopředseda představenstva nebo písemně pověřený člen představenstva tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis. Do smlouvy o provozním úvěru (a též do ostatních dokumentů a smluv uzavíraných mezi žadatelem a PGRLF) bylo tedy nutné zanést konkrétní osobu, která bude společnost zastupovat a smlouvu jménem společnosti podepisovat. Osobou oprávněnou zastupovat žadatele byl žadatelem zvolen předseda představenstva, který byl dle obchodního rejstříku oprávněn společností samostatně zastupovat. Za PGRLF podepisuje veškeré smluvní dokumentace týkající se úvěrů ředitel úseku úvěrového a analytického na základě pověření.

Jednou ze specifikací smlouvy o úvěru byl účel financování. Provozní úvěr je možné poskytnout pouze na provozní financování podniku, to znamená na vše, co souvisí s provozem podniku a bez čehož by daný předmět podnikání nemohl být vykonáván. Jelikož se tato společnost zabývá rostlinnou výrobou, důležitým provozním výdajem, bez kterého v dnešní době již nelze efektivně hospodařit, je nákup hnojiv a osiv, což byl též předmět úvěru. Takto obecně je účel úvěru uveden též ve smlouvě. V případě schválení úvěru by klient během následujících dvou let předkládal faktury, ve kterých by již hnojiva a osiva byla více konkretizována (např. konkrétní značka, typ).

Podpora ve formě snížení jistiny úvěru v režimu de minimis není ve smlouvě o provozním úvěru téměř zmíněna. Smlouva o úvěru obsahuje pouze jeden bod, ve kterém je podpora zmíněna. V něm je uvedeno, že klient může s PGRLF uzavřít dodatečnou smlouvu o snížení úvěru s využitím podpory de minimis. Žádné další podrobnosti ve smlouvě o úvěru uvedeny nejsou, vše ostatní týkající se podpory je dále specifikováno v konkrétní smlouvě o poskytnutí finanční podpory snížení jistiny provozního úvěru poskytnutého PGRLF v rámci programu Provozní úvěry (jedná se o celý název smlouvy o snížení jistiny úvěru).

V této smlouvě bylo nutné specifikovat výši poskytnuté podpory v režimu de minimis, a to z důvodu, že klient již měl část podpory vyčerpanou u Ministerstva zemědělství – konkrétně částku 3 512 EUR. Klientovi tedy zbývala v registru de minimis

částka 11 488 EUR. O tuto částku, jejíž korunový ekvivalent činil ke dni schválení podpory 306 247 Kč, se klientovi sníží úvěr, který bude splácet. Místo 2 000 000 Kč bude společnost splácet 1 693 753 Kč. Kromě jiného je ve smlouvě o snížení jistiny uvedena částka v korunách a její vyplacení formou snížení jistiny úvěru.

Dalším důležitým údajem, jež bylo nutné ve smlouvě o provozním úvěru specifikovat, byla výše úrokové sazby. Základní sazba, stejná pro všechny žadatele, činila 0,46 % a výsledná úroková sazba pak byla stanovena na 2,66 % p. a.

Co se týče zajištění úvěru, klientem navrhované zajištění formou blankosměnky bez avalu bylo doplněno o zajištění zástavním právem k nemovité věci. Tento doplňující prvek zajištění navrhlo oddělení rizik s ohledem na rizikovost splácení úvěru, přičemž blankosměnka sama o sobě nebyla brána jako dostatečná pro zajištění úvěru ve výši 2 000 000 Kč.

Z výše uvedených důvodů byla vyhotovena zástavní smlouva k nemovité věci, uzavíraná mezi zástavním věřitelem (PGRLF) a zástavcem (Polnohospodár, a.s.). Předmětem zástavní smlouvy byly pozemky o celkové rozloze 12,16 hektarů (tj. 121 600 m<sup>2</sup>) v katastrálním území nacházející se ve Zlínském kraji, které byly ve vlastnictví zástavce. Hodnota zastavovaných pozemků byla dle BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) ve výši 1 654 500 Kč.

V zástavní smlouvě k nemovité věci jsou zastavené pozemky blíže specifikovány. Každý pozemek obsahuje parcelní číslo, přičemž parcelní čísla jsou uvedena na konkrétních listech vlastnictví pro jednotlivá katastrální území, ve kterém se dané pozemky nacházejí. Pozemky uvedené v zástavní smlouvě nesmějí být zatíženy žádným jiným zástavním právem či jiným omezením.

Součástí smluvní dokumentace je také originál návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch PGRLF, ve kterém jsou zobrazeny konkrétní pozemky, na nichž bude zástavní právo smluvní zapsáno.

Dalším zajišťovacím nástrojem, který PGRLF při své činnosti využívá, je blankosměnka a u tohoto případu je to konkrétně blankosměnka bez avalu. Právní úprava tohoto zajišťovacího instrumentu je obsažena v dohodě o směnečném vyplňovacím prohlášení, kde jako výstavce směnky figuruje klient, tedy společnost Polnohospodár, a.s.

V blankosměnce není uvedena směnečná suma a datum splatnosti. Tyto údaje by se do blankosměnky doplnily v případě, že by klient nesplácel řádně a včas a PGRLF by byl oprávněn požadovat zaplacení směnky. U směnečné sumy se vyplňují veškeré splatné

dluhy klienta vůči PGRLF, které během trvání úvěrové smlouvy vzniknou. Klientovi je kromě dohody o směnečném vyplňovacím prohlášení předložena k podpisu též blankosměnka, a jelikož klient s požadovaným zajištěním souhlasil, nebyly zde žádné překážky zabraňující uzavření smlouvy o provozním úvěru včetně ostatních smluv a dokumentů ze smluvní dokumentace.

Posledním dokumentem, jenž byl předsedovi představenstva dán k podpisu, byla žádost o čerpání úvěru. Na žádost o čerpání úvěru se úvěrovanému podle § 2398 odst. 1 NOZ poskytnou peněžní prostředky na jeho účet uvedený v žádosti o provozní úvěr. Podle smlouvy o provozním úvěru by posledním možným dnem pro čerpání úvěru byl 31. prosinec 2017. Po tomto dni by nárok na poskytnutí úvěru zanikl. Společnost Polnohospodár, a.s. však peněžní prostředky načerpala a započala plynout lhůta dvou let, během kterých by společnost měla z úvěru uhradit faktury na daný předmět úvěru – hnojiva a osiva.

Pokud by si klient nepožádal o odklad první splátky jistiny, též by byl povinen začít poskytnutý úvěr splácet. Nicméně klient si o odklad požádal, a jelikož mu byl schválen, první splátka jistiny se odloží o 5 měsíců od vyčerpání úvěru.

Podepsáním smlouvy o provozním úvěru byl tedy završen celý proces, klient peněžní prostředky formou bezhotovostního převodu načerpal na svůj bankovní účet a také obdržel splátkový kalendář, podle něhož bude hradit splátky jistiny a úroků. První splátka byla uhrazena automaticky formou dotace v režimu de minimis ve výši uvedené ve smlouvě o snížení jistiny úvěru.

### **8.3 Úvěry na nákup půdy**

Tato kapitola se bude zabývat třetím a zároveň posledním typem úročených úvěrů poskytovaných PGRLF. Úvěry na nákup půdy se zaměřují na pořízení zemědělské půdy, která není ve vlastnictví státu. Stejně jako v případě investičního a provozního je u úvěru na nákup půdy možnost snížení jistiny úvěru v režimu de minimis.

#### **8.3.1 Základní charakteristika a specifika**

Půda patří spolu s kapitálem a lidskou prací mezi základní výrobní faktory. Její výjimečnost je spojena s tím, že se jedná o kvantitativně omezený faktor, především co se týče rozsahu, je půda omezená rozlohou státu (další omezení souvisí s kvalitou půdy). Česká republika má rozlohu 78 866 km<sup>2</sup>, což je asi 7 886 600 hektarů a z této rozlohy činí

podíl zemědělské půdy asi 54 % a zbylých 46 % připadá na nezemědělskou půdu (především lesní půdu).

Již v úvodu této kapitoly bylo zmíněno, že úvěr je poskytován na nákup zemědělské půdy, u které nefiguruje stát jakožto její vlastník. Půda tedy může být ve vlastnictví obce, kraje či soukromého vlastníka (fyzické nebo právnické osoby), přičemž třetí varianta patří z hlediska početnosti k nejčastěji se vyskytující. Za zemědělskou půdu je v rámci tohoto programu považována orná půda (určená pro pěstování různých plodin, obilnin), trvalé travní porosty (louky, pastviny určené pro získání sena), vinice (pro pěstitele vinné révy) a zahrady (osázené ovocnými stromy či sloužící pro pěstování zeleniny).

Zemědělská půda, jakožto primární výrobní prostředek zemědělských podnikatelů, je v poslední době cílem různých spekulantů či dokonce celých organizovaných skupin, které v jejím nákupu vidí dosažení rychlého zisku (ať už z důvodu rostoucích cen půdy či možnosti budoucího státního výkupu, např. pro stavbu dálnic). Tyto spekulace se nejen pohybují na samotné hranici vymezené legislativními prostředky, ale zejména dochází k oslabování fondu zemědělské půdy a s tím spojeném snižování možnosti zemědělských podnikatelů půdu účelně obhospodařovat. Dochází jednak k narušení úlohy zemědělství v rámci soběstačnosti národního hospodářství a též k oslabení pozice tuzemských zemědělců na evropském, respektive mezinárodním trhu.

I z výše uvedeného důvodu bylo 1. kolo programu „Úvěry na nákup půdy“ otevřeno již 3. srpna 2015 (tedy o 9 měsíců dříve než programy týkající se úvěrů investičních a provozních). Hlavním cílem PGRLF, respektive Ministerstva zemědělství uplatňujícího státní zemědělskou politiku mimo jiné prostřednictvím PGRLF, byla možnost snadnější dostupnosti tohoto primárního výrobního prostředku pro české zemědělce, a nikoliv pro osoby, jež nemají zájem na dané půdě hospodařit.

S výše uvedeným souvisí také to, že jednou z podmínek pro schválení úvěru je závazek klienta – úvěrovaného, že bude na nakoupené půdě hospodařit po celou dobu splácení úvěru. V případech, kdy by splatnost úvěru byla kratší než 5 let (maximální doba splatnosti je 25 let), se klient musí zavázat, že bude hospodařit (provozovat zemědělskou prvovýrobu) na nakoupené půdě po dobu pěti let. Lhůta pro tento závazek začíná plynout od data uzavření smlouvy o úvěru. Pokud by při následné kontrole bylo zjištěno, že klient na dané půdě nehospodařil tak, jak se zavázal, vznikne klientovi povinnost celý úvěr předčasně splatit.

Další podmínkou zaručující zemědělské využití půdy je to, že žadatel musí v prvním účetním období, které následuje po období, ve kterém došlo k podání žádosti, dosahovat příjmů ze zemědělské výroby (počítáno včetně přijatých dotací) alespoň ve výši 25 % z celkových příjmů a dále uvedených příjmů dosahovat po celou dobu splácení úvěru.

Společně se zemědělskou půdou lze zakoupit i jiné pozemky, jež tvoří logickou součást hlavního předmětu úvěru – zemědělské půdy. Může se jednat o lesní půdu, zastavěné plochy, vodní plochy nebo ostatní plochy. Jedinou podmínkou pro to, aby výše uvedené plochy mohly být v rámci úvěru uznány za plochu náležící k zemědělské půdě je, že jejich výměra nesmí přesáhnout 20 % nakupované půdy a dále musí mít společnou hranici s nakupovanými zemědělskými pozemky.

Z právního hlediska u úvěrů na nákup půdy nejde o typickou smlouvu o úvěru tak, jak bylo detailně uvedeno v předchozích kapitolách. V úvěrové smlouvě na nákup půdy jsou nastavena základní pravidla pro poskytnutí úvěru, avšak přímo ze smlouvy nevyplývají žádné závazky smluvních stran, přičemž ale smlouva obsahuje veškeré podstatné smluvní podmínky. Klient má následně dle smlouvy 2 roky na to, aby zajistil prodávajícího, který mu zemědělskou půdu prodá, a tyto dva subjekty následně mezi sebou uzavřou kupní smlouvu o prodeji dané zemědělské půdy. Až tento akt uzavření kupní smlouvy nastane, dojde po projednání konkrétních případů k uvolnění financování a faktickému čerpání úvěru. Pokud do dvou let od uzavření smlouvy o úvěru klient nedodá žádnou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude pořizovaná zemědělská půda, jeho nárok na poskytnutí peněžních prostředků uvedených ve smlouvě o úvěru zaniká.

Jelikož má klient na uzavření kupní smlouvy na nákup půdy 2 roky, úvěr ani podpora v režimu de minimis nebude poskytnuta v případě, že by k nabytí vlastnictví zemědělské půdy došlo před podáním žádosti o úvěr. Okamžik nabytí vlastnictví nemovitosti (půdy) nastává vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. V případě, že žadatel má již domluveného prodávajícího, od kterého půdu nakoupí, musí si nejdříve podat žádost o úvěr na nákup půdy a teprve poté se může nechat zapsat do katastru nemovitostí jako její vlastník. Kupní smlouva s prodávajícím půdy může být podepsána před dnem podání žádosti o úvěr.

Důležitým aspektem při projednání úvěrové smlouvy obsahující konkrétní kupní smlouvy je průměrná jednotková kupní cena za m<sup>2</sup> nakupované zemědělské půdy. Podle pravidel programu lze akceptovat cenu půdy v maximální výši 35 Kč/m<sup>2</sup>. V prvních kolech byla maximální podporovaná cena 25 Kč/m<sup>2</sup>, z důvodu nárůstu cen půdy bylo rozhodnuto

o zvýšení původní ceny na současných 35 Kč/m<sup>2</sup>. Průměrná jednotková kupní cena se určuje váženým průměrem, přičemž detailněji bude postup vysvětlen v kapitole věnující se analýze konkrétní smlouvy. V případě, že by průměrná jednotková kupní cena přesáhla maximální podporovanou výši, bude výše úvěru snížena o rozdíl, o který cena nakupované půdy přesahuje maximální podporovanou výši.

Na rozdíl od přechozích dvou typů úvěrů je výčet potenciálních subjektů, jež si mohou podat žádost o úvěr na nákup půdy, omezen. Žadatelem o úvěr, a tedy i možným úvěrovaným ve smlouvě o úvěru, musí být zemědělský podnikatel dle § 420 a násl. NOZ a dle § 2e ZOZ a zároveň se musí jednat o zemědělského prvovýrobce (tedy osobou, která se zabývá produkcí produktů rostlinné a živočišné výroby).

Co se týče podporované výše úvěru, nesmí přesáhnout výši 5 000 000 Kč. Spodní hranice výše úvěru stanovená není a není neobvyklé, že si žadatelé žádají o relativně nízké částky (v řádech desetitisíců korun). Doba splatnosti nesmí přesáhnout 25 let a odklad první splátky jistiny, na rozdíl od zbylých dvou, u tohoto druhu úvěru není možný.

Zajištění úvěru je u tohoto typu úvěru řešeno pomocí blankosměnky, jež je podrobněji specifikována v dohodě o směnečném vyplňovacím prohlášení a jako druhý zajišťovací nástroj je zde uplatňováno zástavní právo k nakupovaným pozemkům.

Zástavní právo je zřízeno ve prospěch PGRLF a jako zástavní právo smluvní je zapsáno do katastru nemovitostí u příslušných nakupovaných pozemků. PGRLF je tudíž veden jako zástavní věřitel, jelikož se jedná o jednu z podmínek pro uzavření smlouvy o úvěru včetně podmínky pro čerpání úvěru. Nakupované pozemky nesmí být zatíženy žádným jiným zástavním právem, věcným břemenem či jiným omezením. Výjimku pak tvoří věcné právo pro provozovatele telekomunikačních sítí (např. z důvodu sloupů či vedení drátů elektrického vedení, plynovodů atd.).

Zánik zástavního práva nastává v případě, že klient své závazky splatí řádně a včas. Zástavní právo ve prospěch PGRLF je poté z katastru nemovitostí vymazáno.

### **8.3.2 Analýza konkrétní smlouvy**

Předmětem této kapitoly bude analýza konkrétního úvěru na nákup půdy. Přiblížena bude nejen smlouva o úvěru a další smluvní dokumentace, ale také následný postup při dodání kupní smlouvy, která je zapotřebí pro čerpání daného úvěru.

Jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, u úvěru na nákup půdy se uzavírá smlouva o úvěru zvláštního typu. Nejedná se tedy o klasickou smlouvu o úvěru, na jejímž základě

by klientovi vznikala práva a povinnosti, pouze se stanoví základní smluvní podmínky a parametry úvěru. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o úvěru vznikají až následnou specifikací předmětu úvěru, tedy konkrétní nakupované zemědělské půdy, která je specifikována v uzavřeném dodatku.

Identifikace subjektu byla pro účely analýzy změněna tak, aby nebylo možné na základě provedené analýzy identifikovat konkrétního klienta. Žadatelem o úvěr na nákup půdy je fyzická osoba Emanuel Šedý (kontrolováno dle veřejného rejstříku registrovaných ekonomických subjektů, jedná se o smyšlené jméno). Pan Šedý je zemědělským podnikatelem dle § 420 a násl. NOZ a zabývá se zemědělskou prvovýrobou, čímž splňuje základní podmínky pro žadatele o úvěr na nákup půdy. Kromě žádosti o úvěr si pan Šedý podal též žádost o snížení jistiny úvěru v režimu de minimis. Jelikož u tohoto druhu úvěru není žádné procentuální omezení pro maximální možnou výši podpory tak, jako je tomu u investičních a provozních úvěrů, mohl pan Šedý obdržet podporu v celkové výši 15 000 EUR, o kterou se následně úvěr sníží.

Žadatel se zaměřuje pouze na rostlinnou výrobu, především na plodiny jako pšenice, ječmen, hrách a řepka. Celková výměra obhospodařované půdy je 152 ha, z této výměry je 117 ha propachtováno a zbývající část (35 ha) je ve vlastnictví pana Šedého. Hlavním důvodem pro nákup další půdy je stabilizace podnikání žadatele, neboť je po orné půdě velká poptávka jak od jiných zemědělců, tak od spekulantů či od zahraničních investorů. Žadatel hospodaří ve středních Čechách nedaleko Benešova.

Parametry úvěru uvedené v žádosti o úvěr byly následující: požadovaná výše úvěru 900 000 Kč a doba splatnosti 120 měsíců (10 let). Jelikož je žadatel fyzická osoba, bylo nutné v žádosti označit, zda je žadatel ženatý, a pokud ano, zda je nějakým způsobem upraveno společné jmění manželů (například zúženo). Pan Šedý je ženatý s paní Šedou a mají společné jmění manželů bez dodatečné smluvní úpravy. Tyto náležitosti budou muset být zohledněny při uzavírání smlouvy o úvěru.

Žádost pana Šedého byla zpracována a následně byl úvěr schválen v požadované výši i splatnosti s úrokovou sazbou ve výši 4,46 % p. a. se zajištěním formou blankosměnky s avalem manželky a zástavním právem k zemědělské půdě, která bude tímto úvěrem pořízována. Kromě úvěru bylo schváleno i poskytnutí podpory v režimu de minimis v maximální výši 15 000 EUR, což k datu schválení činilo 405 330 Kč.

Byla vyhotovena smlouva o úvěru mezi úvěrujícím (PGRLF, zastupován ředitelem úseku úvěrového a analytického) a úvěrovaným (Emanuel Šedý). Předmětem této smlouvy

byl závazek PGRLF o tom, že poskytne peněžní prostředky panu Šedému za podmínek uvedených ve smlouvě až do částky 900 000 Kč. Na druhou stranu se pan Šedý zavázal, že uvedené peněžní prostředky vrátí včetně úroků a též se zavázal, že účelem jejich použití bude pouze uhrazení kupní ceny za zemědělskou půdu. Aby pan Šedý mohl daný úvěr čerpat, musí požádat o čerpání peněžních prostředků do dvou let od podpisu smlouvy. Pokud tak neučiní, ztrácí na úvěr a případnou podporu v režimu de minimis nárok.

Jelikož je klient ženatý, vyžadovala smlouva i prohlášení manželky. V tomto prohlášení paní Šedá svým podpisem stvrdila, že se se smlouvou seznámila a s obsahem souhlasí. Druhá záležitost týkající se manželky klienta souvisela se zajištěním dluhů z úvěru. Z důvodu toho, že jako zajišťovací nástroj byla navrhována blankosměnka s avalem manželky, paní Šedá přistoupila k závazku jako rukojmí (aval) za výstavce směnky. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu nebyl pan Šedý schopen splácet řádně a včas, může se PGRLF uspokojit ve své pohledávce za paní Šedou.

Dalším zajišťovacím instrumentem použitým u této smlouvy o úvěru bylo zástavní právo. Zástavní právo je ve smlouvě o úvěru definováno pouze obecně jako „zástavní právo k zemědělské půdě“ (není specifikováno, k jakému pozemku konkrétně se zástavní právo vztahuje), a to vzhledem k tomu, že pan Šedý nemá v daném momentu povinnost znát konkrétní zemědělskou půdu, kterou bude nakupovat.

Smlouva o úvěru byla podepsána dne 10. srpna 2017, tudíž termín, do kterého klient mohl předložit kupní smlouvu a požádat o čerpání vyprší až 10. srpna 2019. Pan Šedý však již měl dohodnutý nákup půdy od svého souseda, tudíž zaslal PGRLF kupní smlouvu o nákupu půdy a žádost o čerpání dne 11. září 2017. Po obdržení kupní smlouvy a její kontrole byla následně připravena dodatečná smluvní dokumentace. Pan Šedý zakoupil dle kupní smlouvy pozemky o výměře 33 000 m<sup>2</sup> za cenu 1 287 000 Kč, veškeré pozemky byly zapsány na listu vlastnictví č. 1 vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj. Vzhledem k maximální podporované výši 25 Kč/m<sup>2</sup> bylo nutné vypočítat maximální možnou podporovanou výši úvěru. Dle kupní ceny kupoval pan Šedý m<sup>2</sup> za 39 Kč (1 287 000 děleno 33 000), avšak PGRLF v tomto kole programu Úvěry na nákup půdy podporovalo pouze 25 Kč/m<sup>2</sup>, tudíž výsledná podporovaná částka úvěru byla ve výši 825 000 Kč (počítáno jako maximální podporovaná výše krát nakupovaná výměra, tedy 25 krát 33 000).

Na základě smluvní dokumentace se tak PGRLF zavázal odeslat ze svého bankovního účtu částku ve výši 825 000 Kč na bankovní účet pana Šedého. Jelikož byl ve



smlouvě sjednán úvěr ve výši 900 000 Kč, pokud by klient předložil další kupní smlouvu, mohlo být úvěrování realizováno až do vyčerpání celkového limitu, nicméně už bez snížení jistiny v režimu de minimis, kterou pan Šedý již v plné výši vyčerpal. Dále byla rovněž vyhotovena i zástavní smlouva k zemědělské půdě, které se stal pan Šedý vlastníkem, a tudíž mohlo být na tuto půdu zřízeno zástavní právo.

Aby pan Šedý nemusel po druhé přijet do Prahy podepsat následnou smluvní dokumentaci, zasílají se uvedené dokumenty doporučeně poštou na klientovu adresu. Pokud klient s dokumenty souhlasí, podepíše je a zašle zpět na sídlo PGRLF. Úplné znění všech smluv musí být uveřejněno v registru smluv, bez uveřejnění by smlouvy byly neplatné. Tímto aktem je celý proces uzavírání smluvní dokumentace uzavřen a poté, co bude PGRLF zapsán jako zástavní věřitel u konkrétních nakupovaných pozemků, je možné načerpat úvěr, který následně bude panem Šedým splácen (konkrétně tedy výše úvěru snížená o podporu v režimu de minimis).

## **9 Zhodnocení, problémy a perspektivy poskytování úvěrů v PGRLF**

Zaměříme-li se na perspektivu úvěrových programů PGRLF, do budoucna se předpokládá, že se podpory ve formě úvěrů stanou hlavní činností PGRLF. Jedním z důvodů je to, že se po roce 2020 na základě rozhodnutí příslušných orgánů Evropské unie výrazně omezí podpory ve formě přímých dotací z evropských fondů, tudíž PGRLF nebude mít dostatek zdrojů ze státního rozpočtu (jenž čerpá peněžní prostředky mimo jiné z Evropské unie) na poskytování podpor ve formě dotací na podporu úroků či pojištění. Z dlouhodobého hlediska je tedy zachování či případné rozšíření činnosti poskytování podpor ve formě úvěrů krokem správným směrem. Posun od nenávratných podpor (dotací) k podporám návratným ve formě úvěrů či záruk na úvěry je totiž nevyhnutelný. Mnoho zemědělců je v současné době závislých na dotační politice Ministerstva zemědělství, respektive Evropské unie prostřednictvím Státního zemědělského intervenčního fondu a bez těchto dotací by jejich podnikání bylo nejen ztrátové, ale navíc by tomuto podnikatelskému segmentu byl reálně znemožněn přístup k inovacím, a tím by došlo k zablokování pokroku celého odvětví. Z tohoto důvodu je financování nových strojů či celkovou modernizací zemědělských podniků vhodné podpořit nikoliv přímými dotacemi, ale např. právě pomocí podpory ve formě úvěru kombinovaného s určitou formou podpory od státu.

PGRLF se zatím daří velmi dobře konkurovat v poskytování úvěrů bankám, jelikož kombinace úvěru a dotace je pro podnikatele velmi lákavá. Nabízí se tedy srovnání s komerční sférou – soukromým bankovním sektorem, který také poskytuje úvěry pro podnikatele působící v sektoru zemědělství či lesnictví. Je nutné upozornit zejména na to, že PGRLF rozděluje peněžní prostředky získané ze státního rozpočtu, tudíž některá kritéria pro schválení úvěru (např. množství a kvalita zajišťovacích nástrojů či množství nutných podkladů související se žádostí) se mohou jevit přísnější, nežli je tomu v komerční sféře, neboť primárním aspektem činnosti PGRLF není dosažení zisku za ceny minimalizace ztrát, kdy se nemůže spoléhat ani na agresivní obchodní, zajišťovací či poplatkovou politiku, ale efektivní rozdělování prostředků z veřejných rozpočtů s tím, že zisky spojené s touto činností dále investuje do sektoru zemědělství. Napojení na veřejné rozpočty je pak důvodem, proč PGRLF prověřuje žadatele o úvěr nejen z ekonomického hlediska, ale též z hlediska propojenosti podniku s jinými subjekty (ať už s ekonomickými či politickými

skupinami), jelikož užití finančních prostředků z veřejných rozpočtů podléhá přísnější kontrole než čistě soukromoprávní hospodaření.

Možnou nevýhodu v porovnání s bankovním sektorem lze spatřit v závěrečné fázi procesu zpracování žádosti o úvěr. Vzhledem k neexistenci poboček PGRLF v rámci České republiky je možné smluvní dokumentaci podepsat především v Praze, avšak v poslední době jsou čím dál častější výjezdy pracovníků PGRLF do krajů a obcí za konkrétními klienty a s tím spojené budování klíčové infrastruktury ve spolupráci s nejrůznějšími obchodními partnery tak, aby došlo ke zlepšení obslužnosti jednotlivých regionů. Při těchto příležitostech je též možné podepsat smluvní dokumenty. Další možnostmi jsou pravidelné akce, jichž se PGRLF zúčastňuje, jmenujme např. agrosalon Země živitelka či veletrh Techagro. Druhou nevýhodou je oproti poskytnutí úvěru od banky delší zpracování žádosti o úvěr. Z důvodu toho, že je potřeba zkontrolovat mnoho dokumentů souvisejících nejen s žádostí o úvěr, ale zejména s žádostí o podporu de minimis, je celý proces poměrně časově zdlouhavý. Podíl na celkové délce zpracování mají i různá interní nařízení. Každá žádost je však posuzována individuálně, tudíž nelze přesně určit dobu zpracování, nicméně od přijetí žádosti o úvěr až po podepsání smlouvy o úvěru může uběhnout doba i v řádech několika měsíců.

Poměrně dlouhá doba zpracování úvěru je dána množstvím různých kontrol v rámci celého procesu. Pro zemědělce je ve většině případů obtížné vyplnit žádost o úvěr, případně obstarat další povinné přílohy, které jsou nezbytné pro zpracování úvěru a příslušné dotace. I přes to, že někteří zemědělci využívají služeb tzv. dotačních poradců, ani tito poradci leckdy nejsou schopni správně vyplnit žádost o úvěr a doložit ostatní dokumenty s žádostí souvisejících. Ačkoliv je možné v rámci investičních a provozních úvěrů podávat žádosti pouze elektronicky, je nadále pracováno i s listinou podobou dokumentů a fyzickou složkou klienta, tudíž výsledný efekt digitalizace je sporný. I přes to, že dochází k rychlému vývoji a zlepšování procesu, existují v této oblasti do budoucna největší rezervy.

Některé z výše uvedených skutečností nejsou z pochopitelných důvodů žadatelům o úvěr známé, avšak delší doba zpracování by v budoucnu mohla být důvodem pro preferování banky oproti PGRLF. Tento důvod by mohli brát na zřetel především žadatelé, kteří s PGRLF již smlouvu o úvěru uzavřeli, a tudíž mají podporu v režimu de minimis vyčerpanou (možná výše podpory pouze 15 000 EUR za 3 roky).

Jelikož na trhu s půdou se neustále v posledních měsících a letech zvyšuje cena za m<sup>2</sup> zemědělské půdy, mohl by tento trend znamenat zvýšenou poptávku po úvěrech na nákup půdy. Na tento fakt již PGRLF zareagoval tím, že zvýšil podporovanou cenu za m<sup>2</sup> u poskytovaných úvěrů na nákup půdy z 25 Kč/m<sup>2</sup> na 35 Kč/m<sup>2</sup>. Důvodů, proč cena půdy roste nejen v České republice, ale i v celé Evropské unii, je hned několik. Jmenujme např. zvýšený zájem investorů o zemědělskou půdu. Tito investoři (v některých případech spekulanti) obvykle nemají zájem na zemědělské půdě hospodařit, ale spíše ji využívají jako prostředek k dosažení zisku, jelikož předpokládají dále se zvyšující cenu, a tudíž by ji za nějaký čas mohli opět prodat daleko draž (se ziskem). Dalším důvodem rostoucích cen je zvýšená poptávka, ale nikoliv investorů, nýbrž zemědělců, kteří mají zájem půdu koupit do svého vlastnictví, aby předešli výše uvedeným spekulantům. Stále platí, že většina zemědělců hospodaří na pronajatých pozemcích, tudíž nakoupením půdy do svého výlučného vlastnictví zemědělci snižují riziko vypovězení uzavřených nájemních a pachtovních smluv.

Pokud se zaměříme na právní stránku smlouvy o úvěru, specifická je její propojenost se smlouvou o snížení jistiny v režimu de minimis. Je to ostatně jedním z hlavních důvodů, proč si žadatelé o úvěr zvolí PGRLF jako alternativu k podnikatelskému úvěru u banky. Podstatný vliv na výši této podpory poskytované v eurech má kurs eura vůči české koruně. Žadatelé o úvěr mohou dostat tuto podporu ve výši až 405 000 Kč - při kursu 27 Kč/EUR, při kursu 25 Kč/EUR by to bylo až 375 000 Kč.

Forma smlouvy o úvěru je vzorově vypracována právním oddělením na každý specifický typ úvěru a obsahuje všechny podstatné náležitosti, které smlouva o úvěru obsahovat má. Kromě podstatných náležitostí je součástí každé smlouvy účel úvěru, jelikož finanční prostředky musí být vynaloženy pouze na daný předmět úvěru a tento účel může být v průběhu trvání smlouvy předmětem kontroly orgánů k tomu určených.

Ačkoliv není dle NOZ pro smlouvu o úvěru vyžadována žádná konkrétní forma uzavření, v PGRLF je úvěrová smlouva uzavírána výhradně písemně, a to z pragmatických důvodů jako je lepší postavení úvěrujícího při případném soudním sporu.

Jelikož má PGRLF povinnost zveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv, každá smlouva o úvěru nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv (dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.). S tímto zákonem opět stoupla byrokratická zátěž, kterou je nutné v rámci zpracování smlouvy o úvěru podstoupit, a dále se zvedly mzdové

náklady PGRLF, jelikož bylo nutné přijmout nového pracovníka zodpovědného za práci s registrem smluv.

## 10 Závěr

PGRLF jako instituce prošel za 25 let své existence mnoha změnami a dlouhá léta sloužil pouze jako doplňková finanční instituce pro zemědělce zaměřená především na podporu pojištění a úroků z úvěrů u komerčních bank. Za největší změnu v posledních letech lze proto považovat rozšíření činnosti na poskytování podpor ve formě úvěrů.

Právě s rozšířením činnosti na poskytování vlastních úvěrů začal PGRLF konkurovat bankám a žadatelé splňující podmínky se tudíž mohou rozhodnout, zda si vezmou úvěr od banky, nebo od PGRLF. Tato možnost dříve neexistovala, a pokud si zemědělec vzal úvěr od banky, PGRLF pouze dotovalo u daného bankovního úvěru úroky z poskytnutého úvěru.

PGRLF má v současné době ambice sloužit nikoliv pouze jako podpůrná organizace pro podnikatele ve zmíněných oblastech podnikání, ale též má zájem se aktivně podílet na vytváření politiky v zemědělství – kromě hlavního tématu této práce může být příkladem spoluúčast (s Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem financí) na vytváření fondu těžko pojistitelných rizik, který by měl být určen pro čerpání peněžních prostředků pro zemědělce v případě nepříznivých klimatických podmínek (např. dlouhodobé sucho).

Na konkrétních případech z praxe poskytování úvěrů od PGRLF bylo ukázáno, že splní-li žadatel o úvěr podmínky pro poskytnutí úvěru, je i přes zvýšenou administrativu s tím spojenou výhodnější si vzít úvěr na stroj, provozní náklady podniku či zemědělskou půdu od PGRLF, jelikož bude žadateli o úvěr s poskytnutým úvěrem zároveň snížena i jistina úvěru v režimu de minimis. Splácení úvěru tudíž nebude pro podnikatele takovou zátěží, jako kdyby si vzal úvěr od banky bez podpory ve formě snížení jistiny úvěru. Zvláště pro začínající zemědělce či podnikatele v oblasti lesního hospodářství je možnost snížení jistiny úvěru až o 80 % (maximálně však 15 000 EUR) velice výhodná. Podpora vstupu do odvětví či v prvních letech hospodaření je zejména ve zmíněných odvětvích velmi důležitá a každý program zaměřený na podporu podnikání je mezi začínajícími podnikateli vítán. Odpuštění až 80 % jistiny úvěru tak mnohonásobně zlepší schopnost daný úvěr splatit.

PGRLF jako servisní a finanční organizace tudíž přispívá svými programy k celkové lepší úrovni českého zemědělství, a tím zvyšuje i jeho konkurenceschopnost v Evropské unii či na mezinárodním trhu.

Závěrem lze konstatovat, že i přes počáteční komplikace při spuštění úvěrových programů se jeví poskytování úvěrů od PGRLF jako velmi zdařilý projekt, který má pozitivní vliv na české zemědělství a lesnictví, a proto lze očekávat jeho další rozšiřování, avšak s podmínkou, že součástí úvěru bude i podpora od státu či Evropské unie.

## 11 Seznam použitých zdrojů

BAKEŠ, Milan, 2012. *Finanční právo*. 6., upr. vyd. V Praze: C.H. Beck. Beckovy právnické učebnice. ISBN 978-80-7400-440-7.

BĚLOHLÁVEK, Alexander J., 2012. *Nový občanský zákoník: srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. ISBN 978-80-7380-413-8.

BOHÁČKOVÁ, Ivana, 2011. *Finanční podpora zemědělství a regionálního rozvoje: vybrané aspekty*. Praha: Powerprint. ISBN 978-80-87415-32-0.

ČEŠKA, Zdeněk (ed.), 1987. *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Praha: Panorama. Zákony – komentáře (Panorama).

GRÚŇ, Lubomír, 2009. *Finanční právo a jeho instituty*. 3., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Linde. Vysokoškolské právnické učebnice. ISBN 978-80-7201-745-4.

HULMÁK, Milan, 2014. *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-287-8.

KUKLÍK, Jan, 2009, *Vývoj československého práva 1945-1989*. Praha: Linde. ISBN 978-80-7201-741-6.

MALÝ, Karel, 2010. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. Praha: Leges. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-39-4.

NOVOTNÝ, Petr, 2014. *Nový občanský zákoník: Smluvní právo*. Praha: Grada. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-2475-164-1.

OVEČKOVÁ, Oľga, 1996. *Slovník obchodního práva*. Praha: Codex Bohemia. ISBN 8085963086.

RABAN, Přemysl, 2013. *Občanské právo hmotné: relativní majetková práva*. Brno: Václav Klemm. ISBN 978-80-87713-10-5.



ROZEHNAL, Aleš, 2014a. *Obchodní právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-524-1.

ROZEHNAL, Aleš, 2014b. *Závazkové právo: obecná část: deliktní právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. Monografie (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-496-1.

ŠVESTKA, Jiří, 2014. *Občanský zákoník: komentář*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7478-638-9.

### **Internetové zdroje**

KOLMAN, Petr, 2002. Když se řekne smlouva o úvěru. *Epravo.cz* [online]. [cit. 2018-02-02]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/kdyz-se-rekne-smlouva-o-uveru-20001.html>

MAREK, Karel, 2015. K úvěru a zápůjčce. *Bulletin advokacie* [online]. [cit. 2018-02-02]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/k-uveru-a-zapujcce?browser=full>

*PGRLF, a.s.* [online], Praha [cit. 2018-03-01]. Dostupné z: <https://www.pgrlf.cz/>

*Portál eAGRI – resortní portál Ministerstva zemědělství* [online], Praha [cit. 2018-03-02]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/>

*Registr smluv* [online], Praha [cit. 2018-10-26]. Dostupné z: <https://smlouvy.gov.cz/>

### **Právní předpisy a další dokumenty**

Císařský patent č. 946/1811 Sb., z. s., všeobecný zákoník občanský

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Nářízení Komise Evropské unie č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis

Nařízení Komise Evropské unie č. 1408/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství

Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s., 2017. Výroční zpráva za rok 2016, Praha

Pokyny pro poskytování podpor Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, a.s. v rámci programu „Investiční úvěry“

Pokyny pro poskytování podpor Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, a.s. v rámci programu „Provozní úvěry“

Pokyny pro poskytování podpor Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, a.s. v rámci programu „Úvěry na nákup půdy“

Zákon č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

Zákon č. 21/1992 Sb., zákon o bankách

Zákon č. 252/1997 Sb., zákon o zemědělství

Zákon č. 128/2000 Sb., zákon o obcích

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv