

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Ekonomická fakulta

---

Studijní program: N6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku specializace pro hospodářské vztahy  
s frankofonními zeměmi



Zajištění úvěrů v bankovním sektoru v ČR a ve Francii

Vedoucí diplomové práce:  
Ing. Vladimír Jandík

Vypracovala:  
Bc. Lucie Valentová

Chtěla bych poděkovat Ing. Vladimíru Jandíkovi za vedení, odbornou pomoc a cenné rady, které mi poskytl pro zpracování této diplomové práce.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích      20.08. 2008

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu literatury.

V Českých Budějovicích      20.08. 2008

.....  
Bc. Lucie Valentová

## **Abstrakt**

Loans, mortgages or loans for housing are a popular topic of banks to attract potential clients. Each bank has its own specifics or areas which it prefers and on which they are trying to hoodwink clients. Offers vary from bank to bank and country to country. But the primary offer is the same in all countries. Czech Republic and France have their specifics, but also their common points. One of the key and very important is the management of banking risks.

The best and the most demonstrative type of loans, where you can best show the differences of the forms of protection are mortgage or loan for housing. The essence of this type of loan is the pledge of immovable property. Very often it is the object of purchase. Other types of loans either to individuals or legal persons, consumer or investment loans are harder to compare, because they have different characteristics and are often targeted at specific activities. Then the comparison between the two countries is not so accurate.

The master's thesis gives an overview of the existing forms of reinsurance as they are described in resources and backed up by the laws as well as the practical applications of these forms. The banks do not always utilize everything that is described in resources. Banks themselves have the option to choose how their loans will be secured, because risk management is in their competence and at all times they must have adequate ensuring of their loans.

## Obsah:

1.	Úvod .....	1
2.	Cíl a metodika .....	3
3.	Řízení rizika .....	4
3.1	Úvěrové riziko .....	4
3.2	Tržní riziko .....	5
3.3	Úrokové riziko .....	6
3.4	Měnové riziko .....	6
3.5	Likvidní riziko .....	6
3.6	Operační riziko .....	7
	ČÁST ČESKÁ - PŘEHLED .....	10
4.	Legislativní úprava .....	10
5.	Zajištění úvěrů .....	10
5.1	Osobní formy zajištění .....	12
5.1.1	Ručení .....	12
5.1.2	Aval .....	15
5.1.3	Bankovní záruky .....	16
5.1.4	Převzetí dluhu a přistoupení k závazku .....	20
5.1.5	Dohoda o srážkách ze mzdy a jiných příjmů .....	20
5.1.6	Smluvní pokuta .....	21
5.1.7	Ochranná prohlášení dlužníka .....	22
5.1.8	Depotní směnka .....	23
5.2	Věcné formy zajištění .....	23
5.2.1	Zástavní právo .....	23
5.2.2	Zástava cenných papírů .....	28
5.2.3	Zástava pohledávek .....	29
5.2.4	Zadržovací (retenční) právo .....	30
5.2.5	Postoupení pohledávek .....	31
5.2.6	Druhy cesí .....	32
5.2.7	Zajišťovací převod práva .....	34
5.2.8	Vinkulace .....	35
	ČÁST FRANCOUZSKÁ - PŘEHLED .....	38
6.	Legislativní úprava .....	38
7.	Klasifikace forem zajištění .....	38
7.1	Osobní formy zajištění .....	39
7.1.1	Ručení .....	39
7.1.2	Samostatná záruka .....	43
7.1.3	Podnikatelský záměr .....	44
7.1.4	Aval – směnečné ručení .....	44
7.1.5	Postoupení dluhu .....	45
7.2	Věcné formy zajištění .....	45
7.2.1	Uchovací hypotéka .....	46
7.2.2	Pozemková reklama - Publicité foncière .....	47
7.2.3	Movitá zástava .....	47
7.2.4	Přednostní právo X hypotéka .....	47
7.2.5	Přednostní právo .....	48
7.2.6	Obecné přednostní právo .....	49
7.2.7	Speciální přednostní právo .....	52

PRAKTICKÁ ČÁST .....	54
8. Zajišťovací instrumenty v praxi .....	54
8.1 Zajišťovací instrumenty dle typu úvěru.....	54
8.1.1 Česká republika .....	54
8.1.2 Francie .....	55
8.2 Zajišťovací instrumenty dle skupiny klienta .....	57
8.2.1 Česká republika .....	57
8.2.2 Francie .....	58
9. Zajišťovací společnosti.....	59
9.1 ČMZRB, a.s.....	59
9.2 Zajišťovací společnosti Francie.....	65
10. Srovnání jednotlivých forem zajištění.....	66
11. Závěr.....	71
12. Přehled literatury .....	74

## 1. Úvod

Otázka půjčování si peněz je v dnešní době velice aktuální. Lidé si podle průzkumů půjčují stále častěji ať už na věci krátkodobé nebo dlouhodobé spotřeby. Hlavně otázka vlastního bydlení u mladých lidí se často řeší formou hypotéky. Přístupnost a nabídka různých typů úvěrů je opravdu pestrá. Úvěry nabízejí jak bankovní tak i nebankovní instituce a doba vyřízení úvěru se dokonce pohybuje od několika dnů až po několik hodin. Nelze si tedy stěžovat ani na nabídku ani na problémový přístup k úvěrům. Zpravidla je u nebankovních typů institucí složitost získání úvěrů nejmenší, kdežto banky si podmiňují poskytnutí úvěru doložením různých typů dokladů od dokladu výše příjmu, výpisu z katastrálního úřadu, pojistnými smlouvami, nabývacím titulem k nemovitosti a jinými dokumenty, které jsou odvislé od typu úvěru. Stavební spořitelny navíc požadují, aby klient dodal takzvaný přehled o použití úvěrových prostředků, který podrobně dokládá čísla faktur, částky, splatnost či předmět faktury. Z toho některé navíc požadují dodání originálních dokladů nebo alespoň kopií, ale ověřených úvěrovým poradcem. Naproti tomu se úroková sazba od bankovních institucí s porovnáním nebankovních institucí liší a je podstatně nižší.

Česká národní banka evidovala k 30.6. 2007 celkem 37 bank, které mají bankovní licenci a to včetně stavebních spořitelny. Každá z těchto bank má samozřejmě vlastní strategii jak zaujmout potencionálního klienta. Některé se zaměřují na fyzické osoby, tzv. retailovu klientelu, jiné zase na retailovou klientelu, ale s vyššími příjmy a další pak na klientelu korporátní. Jejich základní nabídka produktů je ve skrze stejná, všechny nabízí různé druhy účtů, dnes už většina i kreditní karty, osobní bankéře, možnosti investování nebo nabídku úvěrů. Jejich další dělení je ale již otázkou strategie se snahou zaujmout cílového klienta, tedy skupinu klientů, na kterou zaměřují svoje produkty.

Variace a obsáhlost nabídky je pak výsledkem konkurenčního boje mezi jednotlivými bankovními domy. V praxi není výjimkou, že jsou banky ochotny ustoupit ze svých požadavků, pokud klient předloží konkurenční nabídku jiné banky a to všechno s cílem získat klienta. Jde tedy především o klienta, protože klient přináší bance své úspory, nebo o to zavázat si klienta prostřednictvím různých typů úvěrů třeba až na 40 let.

Všechny tyto produkty nebo jejich výhody ovšem banky nenabízí zadarmo, tedy bez adekvátní míry zajištění včetně posouzení rizika s nimi spojenými. Každá banka si musí spočítat, zda pro ni není obchod příliš riskantní, zda se jim daná investice vyplatí a nehrozí riziko, že by nemohla být v budoucnu zaplácena. V minulosti poskytovaly některé banky,

především investiční úvěry, bez dostatečných záruk. Dostaly se tak do složité finanční situace a následně do konkurzu. Nevěnovaly dostatečnou pozornost řízení svých rizik a poskytovaly tak úvěry bez dostatečného zajištění. To jakým způsobem budou rizika posouzena, je zcela v kompetenci banky. Banky mohou využít také různé bankovní registry, ve kterých je uvedena historie klienta. Pokud měl již v minulosti klient nějaký úvěr a vyskytly se problémy s jeho splácením, objeví se tato informace v registru. Pro banku tento fakt znamená, že klient má horší platební morálku a tedy je pro ni rizikovější. Posouzení bonity nebo scoringu je také nedílnou součástí řízení bankovního rizika.

Projde-li klient touto první částí a banka ho shledá, jako aktivního žadatele o úvěr přistoupí se k výběru vhodného typu zajištění. Jeho typ či výše se odvozuje od typu konkrétního bankovního úvěru a měla by být minimálně srovnatelná s výší úvěru nebo vyšší. Na bankovním trhu v České republice panuje velká shoda mezi zajišťovacími instrumenty. Některé typy jsou legislativně podloženy zákony a mají tak stejné podmínky a průběh u všech bank. Na zahraničním trhu se ovšem mohou vyskytovat i jiné formy, které český trh nebo česká legislativa neznají a nejsou nijak legislativně upraveny. Přestože na českém trhu působí i pobočky zahraničních bankovních institucí využívají se pro potřeby českého trhu jen takové formy zajištění, které jsou známy, mají zde tradici a jsou zákonem upraveny. Existují, ale i společné prvky, které se využívají a mají i společný průběh.



## 2. Cíl a metodika

Diplomová práce je zaměřena na výčet, popis a využití jednotlivých druhů zajištění bankovních úvěrů a to jak na bankovním trhu v České republice tak i porovnání s Francií.

Cílem je poskytnout přehled jak je daná problematika zajištění a s ní spojené řízení rizika využívána v praxi v bankovním sektoru v zemích Evropské unie, a to v České republice a ve Francii.

Diplomová práce se odráží od poznatků práce bakalářské. Ve své teoretické části popisuje existující a zákonem vymezené formy zajištění. V části legislativní úprava jsou uvedeny zákony a paragrafy týkající se této problematiky, které jsou pro přehlednost rozděleny na Českou republiku a legislativní úpravu ve Francii. Obě části pak podrobně popisují členění různých forem podle daných pravidel a zvyklostí jednotlivých zemí. Pro lepší pochopení některých forem je součástí popisu i schéma fungování. Pro lepší přehlednost a rozlišení je oběma zemím věnován oddělený prostor.

Analytická část se zaměřuje na konkrétní typy, které jsou využívány oběma zeměmi. Je podložena materiály uvedenými na domovských stránkách jednotlivých bankovních institucí, praktickými zkušenostmi z oblasti hypotečních úvěrů, telefonickými rozhovory na informačních linkách a jednáním s pracovníky bankovního sektoru. Rozdělení je provedeno podle skupiny klientů a typu úvěrů kde je popisu každé země věnován oddělený prostor. Zjištění jsou pro lepší orientaci seřazena do tabulky.

V syntetické části je uvedeno srovnání zajištění pro hypoteční úvěr, které je doplněno jednoduchými výpočty usnadňujícími pochopení finanční stránky zajištění. K jejich porovnání navzájem vůči sobě bylo využito programu MS Excel a jsou uvedeny v tabulce.

Závěrečná část popisuje hlavní zjištěné rozdíly, které srovnání umožnilo získat.

### 3. Řízení rizika

Solventnost a likvidita banky jsou jedny z nejdůležitějších ukazatelů, které spotřebitele zajímají. Banky proto musí dbát zvýšené opatrnosti při projednávání podmínek finančních operací, aby se nevystavily zbytečnému riziku. Řízení rizika se tedy stává jakým si trendem současného moderního bankovníctví.

Různé literatury dělí rizika hned na několik možných. Mezi tu nejzákladnější a nejčastěji používanou klasifikaci bankovních rizik, se kterými se v praxi setkáváme, patří:

- Úvěrové riziko;
- Úrokové riziko;
- Likvidní riziko;
- Měnové riziko;
- Kapitálové riziko;
- Operační riziko.

#### 3.1 Úvěrové riziko

Úvěrové riziko spočívá v selhání protistrany v transakci. Patří tedy ke klasickým bankovním rizikům, přítomným v bankovníctví ve všech jeho historických podobách, neboť téměř v kterékoli transakci může dojít k tomu, že partner banky nedostojí podmínkám smlouvy a bance v důsledku toho vznikne ztráta. Odchýlení od žádoucího nebo předpokládaného vývoje tedy spočívá v tom, že partner banky nesplní to, k čemu se smluvně zavázal (nesplatí úvěr, nevyplatí kuponovou platbu, nevypořádá uzavřený obchod apod.).

Příčiny úvěrového rizika můžeme rozdělit na dvě skupiny, interní a externí. Interní příčiny jsou bezprostředně závislé na vlastních rozhodnutích banky, které vyplývají z jejích špatných rozhodnutí o alokaci aktiv. Naopak externí příčiny jsou v zásadě nezávislé na rozhodnutích banky a jsou dány celkovým vývojem ekonomiky, politickou situací apod.

Z hlediska řízení úvěrového rizika bankou je důležité rozlišovat dvě složky každého úvěrového rizika, riziko nesplnění závazku druhou stranou a inherentní riziko produktu. Riziko nesplnění závazku druhou stranou vyplývá z pravděpodobnosti vzniku ztráty z dané transakce. Obsahuje v sobě riziko zákazníka, riziko země, riziko transferu a riziko nedostatečné diverzifikace aktiv. Riziko zákazníka vyplývá z neochoty nebo neschopnosti klienta splnit svůj závazek vůči bance. Riziko země a riziko transferu, která jsou si velmi blízká, spočívají v selhání a neschopnosti českých ekonomických subjektů dostát svým

závazkům vůči subjektům zahraničním. Naproti tomu u rizika transferu dochází k neschopnosti českých subjektů dostát svým závazkům z důvodu nedostatku devizových prostředků, ve kterých je závazek denominován, a to i přes jejich platební schopnost. Riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nebo také koncentrace či angažovanosti je spojeno s až přílišným zaměřením banky na určitou oblast, odvětví nebo úzký okruh klientů.

Inherentní riziko je dáno výší ztráty, které vznikne bance v důsledku nesplnění závazku klientem či obchodním partnerem. Neukazuje na pravděpodobnost, s jakou ztráta pro banku z daného obchodu nastane, ale vyčísluje, jaká bude výše této ztráty a z čeho vznikne.[2] Inherentní riziko spočívá v riziku jistiny, úrokové platby, náhradního obchodu, platby a riziku zajištění. Jak riziko jistiny tak i úrokové platby vyjadřují skutečnost kdy, protistrana nebo-li klient, nesplácí bance právě zmiňovanou jistinu (nedojde ke splacení úvěru v jeho celé výši) nebo úrokovou míru. V případě rizika náhradního obchodu dojde k absenci finančního toku, v jehož důsledku vznikne bance tzv. otevřená pozice. Banka musí zajistit tuto ztrátu nových obchodem, který již bude méně výhodný a prohloubí tak již ztrátu existující. Riziko platby se týká finančních institucí intenzivně operujících na finančních trzích. I toto riziko představuje selhání protistrany v době mezi uzavřením a vypořádáním obchodní transakce. Poslední riziko, riziko zajištění, je aktuální zejména z úvěrových obchodů, pokud dojde k poklesu hodnoty instrumentu zakomponovaného do vztahu jako zajištění a dlužník ji nedoplní na bankou požadovanou původní úroveň.

Identifikované riziko je nutné změřit. Kvantifikace úvěrového rizika přitom vychází z vyjádření pravděpodobnosti selhání protistrany ve smluvním vztahu s bankou. Tato pravděpodobnost odpovídá bonitě dlužníka.[1]

### 3.2 Tržní riziko

Tržní riziko je spojeno s pohybem tržních cen a jeho negativním odrazem v hospodářském výsledku banky. Zachytit ho můžeme ve čtyřech základních jevových formách, jako riziko akciové, úrokové, měnové a komoditní. Tržní riziko se nedotýká aktivit univerzálních komerčních bank větší měrou až v poslední době, kdy tyto instituce silně diverzifikují své činnosti a významněji se začínají angažovat v prostoru investičního bankovníctví.

### 3.3 Úrokové riziko

Úrokové riziko vyplývá ze změn tržních úrokových sazeb a jejich dopadu na zisk (respektive čistou hodnotu vlastního jmění) banky. Výše úrokového rizika závisí na struktuře bilance banky z hlediska citlivosti úrokových sazeb jednotlivých položek aktiv i pasív na změny tržních úrokových sazeb. Úrokovému riziku je banka vystavena tehdy, pokud úroková citlivost aktiv není shodná s úrokovou citlivostí pasív. Pokud má banka více aktiv citlivých na úrokovou sazbu než pasív, znamená to při poklesu tržních úrokových sazeb, že se sníží výnos u vyššího objemu aktiv, než se sníží náklady u pasív. Pro banku to potom znamená pokles čistých úrokových výnosů. V případě, že banka má naopak větší objem pasív citlivých na úrokovou sazbu než aktiv, představuje to pro ni snížení čistých úrokových výnosů v případě vzestupu úrokových sazeb.

Řízení úrokového rizika je možno provádět dvěma způsoby a to přizpůsobit strukturu aktiv a pasív tak, aby jejich úroková citlivost na změny tržních úrokových sazeb byla přibližně shodná, a pomocí termínovaných obchodů (swapů, futures, FRA, opcí) zajistit otevřené (z úrokového hlediska) pozice vyplývající z rozdílné struktury aktiv a pasív vzhledem k citlivosti na úrokový vývoj. [2]

### 3.4 Měnové riziko

Měnové riziko je ve své podstatě blízké úrokovému riziku. Vyplývá pro banku ze změn měnových kursů. Výše rizika závisí na struktuře aktiv a pasív banky z měnového hlediska. Riziko je obecně tím vyšší, čím vyšší část aktiv je refinancována pasívami v jiné měně. Řízení měnového rizika je analogické jako u rizika úrokového. [2]

### 3.5 Likvidní riziko

Likvidní riziko patří opět k těm rizikům, jež provázejí bankovníctví ve všech vývojových i organizačních formách. Banka jako subjekt pracující intenzivně s cizími zdroji musí řídit svou schopnost dostat aktuálně splatným závazkům. [1]

Při řízení likvidity se banka snaží uvádět do souladu každodenní příliv a odliv likvidních prostředků. K trvalému zabezpečování likvidity musí banka mít k dispozici pohotové zdroje likvidity. Na straně aktiv vytvářet takové portfolio, které bance zajišťuje dostatek likvidních prostředků, resp. umožňuje jí v případě potřeby okamžitě přeměnit aktiva na likvidní peníze, a na straně pasív mít k dispozici takové instrumenty, pomocí nichž může v případě potřeby

prakticky okamžitě získat likvidní prostředky (např. dohodnuté úvěrové linky s jinými bankami). [2]

### 3.6 Operační riziko

Operační riziko má jako jediné nefinanční povahu. Ovšem i s ním se bankovníctví střetává za všech okolností a ve všech situacích. Souvisí zejména se vznikem chyb v bankovních systémech, resp. v selhání lidského či technologického prvku. [1]

Banka jako potencionální poskytovatel úvěru má možnost získat informace o žadateli dvojitým způsobem. Jednak přímo v kontaktu se žadatelem, jednak zprostředkovaně s využitím specializovaných institucí jako jsou ratingové agentury a úvěrové registry (příp. na základě bankovních informací). U nepřímo získávaných údajů bychom mohli předpokládat vyšší objektivitu, jednak v důsledku kvalifikovaného zpracování specializovanou institucí, jednak pro nemožnost korektivních zásahů žadatele, které u přímého čerpání z klientovy databáze nikdy nemůžeme vyloučit. Na druhé straně přímo získávané informace banka pořizuje bezplatně (resp. inkasuje od žadatele poplatek za zpracování jeho žádosti), zatímco za zprostředkované platí. Banky tedy mohou čerpat potřebné informace o svých klientech z následujících zdrojů: žadatel, ratingová agentura, úvěrový registr. [1]

V rámci České republiky se můžeme setkat s následujícími bankovními registry:

- Centrální registr úvěrů
- Czech Credit Bureau – CBCB (BRKI, NRKI)
- SOLUS

#### **Centrální registr úvěrů**

Centrální registr úvěrů (CRÚ) byl zřízen a je veden Českou národní bankou. Jeho zkušební provoz byl zahájen v květnu 2002 a k 1. listopadu 2002 se pak stal již plně funkční. Registr poskytuje informace o aktuálním stavu existujících závazků, ale také historii záznamů jednotlivých klientů vůči bankovním institucím působícím na území České republiky. Registr je měsíčně aktualizován a nové informace se pak objevují cca 20 den následujícího měsíce. Informace se týkají jak fyzických osob podnikatelů, tak právnických osob.

Registr neposkytuje informace o spotřebitelských úvěrech fyzických osob, hypotečních úvěrech fyzických osob, ručitelských závazcích klientů, údaje o depozitních účtech, tedy běžné účty bez povolení debetu, spořicí a termínované účty.

Do registru přispívají všechny banky a pobočky zahraničních bank působících na území České republiky a další osoby pokud tak stanoví zákon.

Úvěrové registry (tzv. Credit Bureau) jsou celosvětově standardním nástrojem pro posuzování bonity a rizika nesplácení úvěrových produktů klientů z řad fyzických i právnických osob a jsou hojně využívanými finančními institucemi v bankovní i nebankovní sféře. [14]

Údaje jsou v databázi uchovávány po dobu 10 let od zaplacení pohledávky, aby měly banky k dispozici historii klienta a mohly si tak utvořit názor o jeho platební schopnosti.

### **Czech Credit Bureau**

CCB nebo-li Czech Credit Bureau je společně s mateřskou společností CRIF organizátorem a poskytovatelem služeb pro dva nejvýznamnější privátní úvěrové registry v České republice – Bankovní registr klientských informací (BRKI) a Nebankovní registr klientských informací (NRKI). Tyto úvěrové registry si za svou nedlouhou dobu působení získaly maximální důvěru svých stále rostoucích členských základen, a jsou na základě sledování nezávislých mezinárodních expertů považovány za nejkvalitnější „credit bureau“ v regionu Středí a Východní Evropy.

V červnu roku 2002 byl spuštěn Bankovní registr klientských informací, pro který společnost zajišťuje organizační a technické zázemí. Provozovatelem registru je společnost CBCB (Czech Banking Credit Bureau, a.s.) vlastněná pěti bankami, které registr společně zakládaly: Česká spořitelna, a.s., Československá obchodní banka, a.s., GE Money Bank, a.s., Komerční banka, a.s. a HVB Bank Czech Republic, a.s..

Nebankovní registr klientských informací (NRKI) byl uveden do provozu v červenci roku 2005. Provozovatelem registru je společnost LLCB, z.s.p.o., založená pěti vedoucími leasingovými a splátkovými společnostmi: ČSOB Leasing, a.s., GE Money Auto, a.s., GE Money Multiservis, a.s., CAC Leasing, a.s., Santander Consumer Finance, a.s., ŠKOFIN, a.s., Leasing České spořitelny, a.s., s Autoleasing, a.s. [21]

### **SOLUS**

SOLUS je zájmové sdružení právnických osob je sdružení na ochranu leasingu, úvěrů a dalších vybraných služeb poskytovaných spotřebitelům, podnikatelům a právnickým osobám se sídlem v Praze. Název sdružení vznikl složením počátečních písmen z původního názvu, a to Sdružení na Ochranu Leasingu a Úvěrů Spotřebitelům, který zároveň nejlépe charakterizuje jeho hlavní cíl. Časem sdružení rozšířilo zaměření své činnosti na další služby

poskytované nejenom spotřebitelům, ale také podnikatelům a právnickým osobám. Název SOLUS byl však z historických důvodů zachován.

O vzniku sdružení se poprvé začalo vážně uvažovat na podzim roku 1998. Po různých separátních jednáních a působení přípravného výboru, který připravoval zázemí dobrého fungování a právní rámec sdružení, mohli zakládající členové 3. června 1999 svolat ustavující členskou schůzi. Dne 18. června 1999 byl SOLUS zaregistrován a fakticky zahájil činnost.

Cílem registru je v rámci tzv. odpovědného úvěrování přispívat k prevenci předlužování klientů, k prevenci růstu počtu dlužníků v prodlení, přispívat ke zvyšování vymahatelnosti stávajících dluhů po splatnosti a snižovat potenciální finanční ztráty věřitelů. Sdružení SOLUS bylo zaregistrováno a fakticky zahájilo činnost v červnu 1999.

SOLUS vytváří dva negativní registry klientských informací, které shromažďují informace o klientech, kteří se dostali do problémů se splácením svých závazků u některého z členů sdružení SOLUS. Jde o registr FO, do kterého jsou zařazovány fyzické osoby (spotřebitelé), a registr IČ, do kterého jsou zařazovány fyzické osoby podnikatelé a právnické osoby.

Negativní registry klientských informací SOLUS fungují na základě on-line dotazů a jednoznačně interpretovatelných odpovědí, které jsou poskytovány v čase kratším než jedna vteřina. [13]

Tabulka č.: 1

#### Ceník služeb

Standard (vyhotovení do 30 dnů)	vyzvednutí osobně	100,- Kč
	výpis zaslán poštou (na dobírku)	100,- Kč + poplatek za poštovné
Expres	vyzvednutí osobně (výpis na počkání)	200,- Kč (100,- Kč popl. za výpis + 100,- Kč popl. za expres)
	výpis zaslán poštou (na dobírku)	200,- Kč + poplatek za poštovné

Zdroj: [www.solus.cz](http://www.solus.cz); 15.5.2008

## ČÁST ČESKÁ - PŘEHLED

### 4. Legislativní úprava

Různé formy zajištění jsou v rámci české legislativy upraveny v Občanském zákoníku, Obchodním zákoníku, Občanském soudním řádu, Zákonem směnečným a šekovým.

Zajištění závazku formou smluvní pokuty, ručení, bankovní záruky a uznání závazku je upraveno v obchodním zákoníku, který se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., v části třetí obchodní a závazkové vztahy, hlava I, díl VI § 297 – 323.

Občanský zákoník, zákon č. 40/1964 Sb., v části osmé závazkové právo oddíl čtvrtý upravuje zajištění závazků formou smluvní pokuty, ručení, dohody o srážkách ze mzdy a jiných příjmů, zástavní smlouvy, zajištění závazků převodem práva, zajištění postoupením pohledávky, jistotou a uznáním dluhu. Těchto oblastí se týkají § 544 – 558.

Občanským zákoníkem se dále řídí zástavní právo, které je součástí práva věcného, hlavy třetí A, oddíl první, § 152 – 174.

Občanský soudní řád, zákon č. 99/1963 Sb., pak navíc upravuje srážky ze mzdy v § 276 – 302.

Zákon směnečný a šekový č. 191/1950 Sb., doplněný o změny zákona č. 29/2000 Sb., upravuje směnky vlastní i cizí a směnečné rukojemství.

### 5. Zajištění úvěrů

Pod pojmem zajištění úvěrů v širším slova smyslu rozumíme veškerá opatření prováděná bankou k vyloučení, resp. minimalizaci rizika spojeného s poskytnutým úvěrem, tzn. včasného splacení úvěru včetně úroků. K nejdůležitějším nástrojům využívaným k zajištění úvěru patří [3]:

- prověrka úvěrové způsobilosti (bonity) klienta;
- limitování výše úvěru pro jednotlivé klienty;
- diverzifikace rizika prostřednictvím konsorciálních úvěrů;
- kontrola úvěrového subjektu a objektu;
- úvěrové zajištění, úvěrové záruky.



## Druhy úvěrového zajištění

Úvěrové zajištění, nebo také zajišťovací instrumenty, můžeme členit dle následujících hledisek:

- podle formy (povahy) zajištění;
- podle svázanosti zajištění se zajišťovací pohledávkou.

### Podle formy zajištění

Formy zajištění můžeme rozdělit na dva druhy. Jedná se o věcnou nebo také reálnou formu zajištění, která dává bance právo na určitou majetkovou hodnotu osoby, která bance zajištění poskytla. Většinou se jedná o příjemce úvěru, ale nevylučují se i další osoby. Dalším druhem je zajištění osobní. V tomto případě banka vyžaduje pro zajištění své pohledávky kromě příjemce úvěru také další osobu a to buď fyzickou, nebo právnickou.[4]

### Podle svázanosti zajištění se zajišťovací pohledávkou

Prvním druhem je zajištění akcesorické což znamená, že pohledávka banky je těsně spjatá se svým druhem zajištění. Zanikne-li tedy pohledávka, pak s ní zanikne i její zajištění. Naproti tomu abstraktní zajištění je zcela nezávislé na zajišťované pohledávce, můžeme tedy říci, že se jedná o samostatně stojící právo. Zde platí, že v případě uspokojení pohledávky má osoba, která poskytla její zajištění právo na její vrácení a může pak toto zajištění využít k opakovanému poskytování úvěrů.[4]

Zajišťovací instrumenty nevystupují jednotlivě, ale dochází k jejich provázání.[4]

Tabulka č.:2

### Přehled zajišťovacích instrumentů

Druh zajištění	Osobní	Věcné
Akcesorické	Ručení a směnečné ručení Akcesorická bankovní záruka Převzetí dluhu a přistoupení k závazku Dohoda o srážkách ze mzdy Smluvní pokuta Ochranná prohlášení dlužníka	Zástava movitých věcí a práv Akcesorická zástava nemovitostí
Abstraktní	Abstraktní bankovní záruka Depotní směnka Pozitivní a negativní prohlášení	Abstraktní zástava nemovitostí Postoupení pohledávek a práv Zajišťovací převod práva

Zdroj: ULDRICH, M., PFEIFEROVÁ, D.: Bankovníctví, 1. vydání, 2004, ISBN 80-213-0815-X

## 5.1 Osobní formy zajištění

### 5.1.1 Ručení

Ručení je zajišťovacím vztahem nikoli mezi dlužníkem a věřitelem, ale mezi věřitelem a třetí osobou tzv. ručitelem. Závazek ručitele uspokojit pohledávku banky v případě, že tak neučiní dlužník sám je nazýván závazkem subsidiárním. Ve své podstatě to znamená, že ručitel plní svůj závazek až ve chvíli, kdy dlužník, který byl vyzván bankou k úhradě svého závazku, nezaplatil.

Výzva není potřeba v těchto případech:

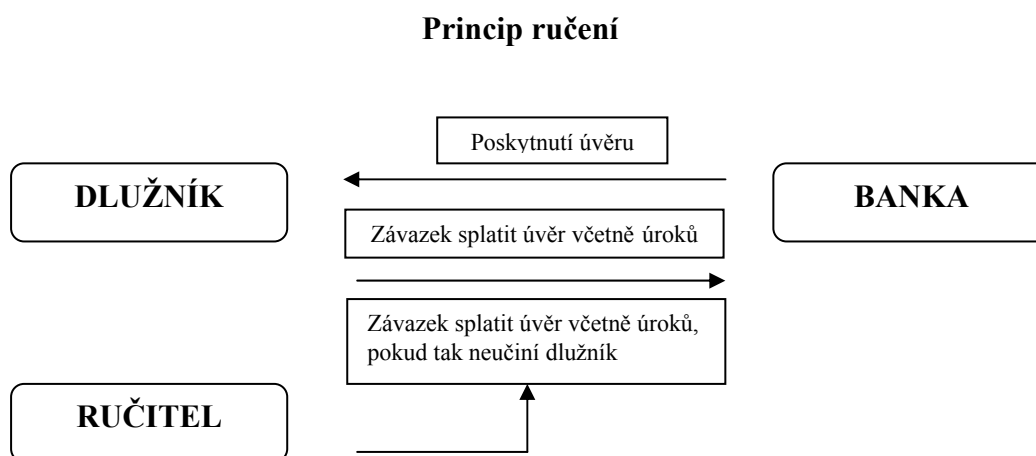
- není známo místo pobytu dlužníka;
- banka ví, že dlužník nemůže dostát svým závazkům např. při prohlášení konkurzu na dlužníka.[4]

Také se může jednat o závazek akcesorický, je tedy těsně spjat s hlavním závazkem dlužníka.

Ručení může vzniknout ještě před vznikem hlavního závazku. Ručitel stejně tak jako dlužník je povinen plnit veškeré podmínky závazku bez výjimky, např. splácení úroků pokud tomu není stanoveno jinak v ručitelském prohlášení. Pokud dojde na plnění závazku má ručitel právo vznést proti tomu jakékoliv námitky, které by mohl uplatnit dlužník sám. Uplatní-li neúspěšně námitky vůči věřiteli, které mu sdělí dlužník, je dlužník povinen ručiteli nahradit náklady, které mu tím vznikly. Ručitel, který splní závazek za dlužníka, se automaticky vůči němu staví do pozice věřitele, jde o tzv. zákonnou cesi. Pokud je ručením zajištěná pohledávka postoupena, přecházejí práva vyplývající z ručení na nového majitele pohledávky.

Ručitel má právo požadovat na bance, jako věřitel zajišťovaného závazku, informace o aktuální výši závazku. Tyto údaje bývají zpravidla předmětem bankovního tajemství.[4]

Obrázek č.1



Zdroj: DVOŘÁK, P.: Bankovníctví, 1. vydání, 1996, ISBN 80-7079-079-2

### Vznik ručení

Ručení vzniká na základě písemného prohlášení právnické či fyzické osoby ručitele vůči věřiteli bance, že zaplatí její pohledávku v případě, že tak neučiní dlužník sám. V prohlášení o ručení musí být jasné, za jaké závazky dlužníka se ručitel vůči bance zavazuje. Je vhodné, aby byl závazek co možná nejpřesněji vymezen ať už svojí výší, dobou vzniku či druhem tak, aby byla naplněna právní jistota obou stran.

Princip přísné akcesority může být v určitých případech porušen, protože ručitelský závazek může vzniknout i před vznikem závazku dlužníka, který zajišťuje. Jedná se o případy, kdy závazek dlužníka vznikne až v budoucnosti nebo jeho vznik je vázán na splnění určité podmínky.[4]

Ručením lze zajistit jak celý závazek, tak i pouze jeho část. Platnost ručitelského závazku může být omezena i časově, povinnost ručitele plnit je potom podmíněna řádným uplatněním nároku banky ve stanovené lhůtě.[4]

### Zánik ručení

Zánik ručení může mít hned několik podob:

- zánikem závazku a to hlavně vzhledem k akcesorické povaze ručení. Zánik závazku tedy nastane uspokojením pohledávky vůči bance. Ručení nemůže zaniknout v případě, že dlužník nemůže dostát svému závazku nebo, že dlužník jakožto právnická osoba zanikne, pokud je závazek splnitelný ručitelem;
- dohodou, mezi ručitelem a věřitelem;

- uplynutím doby, na kterou byl ručitelský závazek při prohlášení omezen;
- vznikem rozvazovací podmínky, pokud na ni byl v prohlášení zánik ručení vázán.

Ručení nezaniká promlčením, a to jak promlčením nároku věřitele vůči dlužníkovi, tak ani vůči ručiteli. Ručitel (dlužník) však může uplatnit námitku promlčení a nárok banky poté nelze přiznat. U promlčení ručitelského závazku je uplatněn princip akcesority, který spočívá v tom, že právo banky jako věřitele vůči ručiteli se nepromlčí před promlčením práva vůči dlužníkovi. To znamená, že na promlčecí lhůtu vůči ručiteli se vztahují veškeré změny (stavení, přerušení, prodloužení) promlčecí lhůty ve vztahu banky vůči dlužníkovi.[4]

### Formy ručení

Ručení se může vztahovat na celý závazek nebo jen na jeho část. Stejně tak se za jeden závazek může zaručit více ručitelů a podle způsobu jejich ručení mohou existovat následující formy:

- **spoluručení** – za jeden závazek se zavázalo více ručitelů, ale každý z nich ručí za celý závazek, ne jen za určitou část. Věřitel je oprávněn, při splnění zákonem stanovených podmínek, požadovat uhrazení své pohledávky po kterémkoliv z ručitelů. Ručitel má vůči ostatním ručitelům postavení spoludlužníka. Na každého spoludlužníka tedy připadá alikvotní část uplatňovaného nároku věřitelem. Pokud tedy některý z ručitelů uhradil vyšší než poměrnou část, je oprávněn požadovat náhradu na ostatních podle jejich podílů.[4]
- **částečné ručení** – za jeden závazek ručí vedle sebe více ručitelů, ale v tomto případě každý ručí za určenou vymezenou část závazku. Banka tedy může požadovat po jednotlivých ručitelích plnění pouze do výše částky, za kterou se zaručili. Pokud dojde k částečnému splacení závazku, nemá to vliv na výši ručení jednotlivých ručitelů. Ke krácení ručení dochází až v tom případě, že závazek se sníží pod ručitelem zaručenou částku.[4]
- **následné ručení** – závazek má kromě hlavního ručitele ještě ručitele následného, na kterého se banka obrací v případě, že její pohledávka nebyla uspokojena ani dlužníkem, ale ani hlavním ručitelem.[4]
- **zpětné ručení** – v tomto případě zpětný ručitel ručí za závazky ručitele hlavního. Pokud hlavní ručitel splní svůj závazek vůči bance, protože dlužník nezaplatil svoji

pohledávku a nedostane se mu plnění závazku ze strany dlužníka má právo obrátit se, se svojí pohledávkou na dlužníka zpětného.[4]

### **5.1.2 Aval**

Aval bývá také v odborné literatuře nazýván jako směnečné a šekové ručené. Jedná se o zvláštní druh ručení kdy se banka, v tomto případě nazývána „avalista“, zaručuje za závazky dlužníka. Je vyžadován ve formě písemné doložky přímo na směnce nebo šeku. Může být vyžadován i na alonži, což je přívěsek směnky. Pro zajištění úvěrových obchodů má význam jen směnečné rukojemství, směnečný aval.

### Srovnání ručení a směnečného rukojemství

Předmět úpravy	Ručení dle obchodního zákoníku	Směnečné ručení - aval
Způsob udělení	přímé prohlášení ručitele	avalovou doložkou přímo na směnku
Subsidiarita	závazek ručitele je subsidiární, věřitel musí nejprve vyzvat dlužníka a teprve potom jeho ručitele	závazek rukojmího není subsidiární, věřitel se může na ručitele obrátit přímo, aniž předtím vyzval dlužníka
Možnost vznášet námitky	ručitel může vůči věřiteli vznášet námitky jako dlužník, k plnění může využít započtení pohledávek dlužníka vůči věřiteli	rukojmí nemůže vůči směnečnému věřiteli vznášet námitky dlužníka, za kterého ručí, ani uplatnit započtení jeho pohledávek
Rozsah ručení	ručitel ručí pouze věřiteli, v jehož prospěch se zaručil	rukojmí ručí všem, na které byla směnka právoplatně věřitelem dále převedena
Postihové nároky, vztah ke spoluručitelům	ručitel, který splnil svůj závazek, může uplatnit vůči dlužníkovi shodné nároky, jaké měl věřitel. Vůči solidárně určícím ručitelům může uplatnit nárok na alikvotní část zaplaceného závazku	rukojmí v případě, že proplatí směnku, může uplatnit postihové nároky v rozsahu zákona, pouze vůči směnečně zavázaným osobám stojícím na směnce před ním, ne tak vůči dalším rukojmím téhož dlužníka
Podmínky pro uplatnění nároků věřitele	písemné vyzvání dlužníka k zaplacení splatného závazku	předložení směnky v prezentační lhůtě, případně protestace směnky

Zdroj: ULDRICH, M., PFEIFEROVÁ, D.: Bankovníctví, 1. vydání, 2004, ISBN 80-213-0815-X

#### 5.1.3 Bankovní záruky

Bankovní záruka vzniká písemným prohlášením banky v záruční listině, že uspokojí věřitele do výše určité peněžní částky podle obsahu záruční listiny, jestliže určitá třetí osoba (dlužník) nesplní určitý závazek nebo budou splněny jiné podmínky stanovené v záruční listině. Bankovní záruka má univerzální povahu. Může být použita na zajištění různých druhů rizik a nemusí se vždy jednat jen o úhradu peněžní částky za závazek. Další možností jak

využít bankovní záruku je například situace, kdy by měly být složeny hotové peníze nebo vystaveny náhradní dokumenty jako např. nová směnka, nová sada originálních konosamentů a dlužníkovi by tím vznikla škoda.

Je-li bankou zajištěna nepeněžitá částka, pak se zpravidla jedná o její peněžitou hodnotu, kterou by věřitel žádal vůči dlužníkovi v případě nedodržení závazku. Za závazek se může zaručit i více bank a věřitel má v tomto případě možnost uplatnit nároky vůči jakékoliv bance a ta na základě písemné žádosti poskytne plnění věřiteli. Pokud jsou v záruční listině uvedeny další podmínky pro poskytnutí plnění, jako například doložení určitých dokumentů pak musí být předloženy spolu se žádostí.

V záruční listině může být také omezena doba bankovní záruky. Jestli-že věřitel banku písemně nepožádá během této doby o vyrovnání závazku, bankovní záruka zanikne datem, uvedeném v záruční listině.

Vztah mezi bankou a dlužníkem je upraven podle ustanovení mandátní smlouvy. Pokud budou splněny veškeré podmínky plynoucí ze záruční listiny, pak se jedná o vysoce likvidní zajištění.[23]

### **Akcesorická bankovní záruka**

Jak již vyplývá z významu slova akcesorita, v případě bankovní záruky to znamená, že bankovní záruka je vázána na hlavní zaručený závazek do té míry, že hlavní ručící banka má právo použít proti příjemci záruky při uplatnění záruky stejné námitky, které je oprávněn vůči ní učinit dlužník. Banka si však toto právo musí vyhradit ve smlouvě, pokud tak neučiní, nemůže si, v případě plnění záruky, námitky vůči dlužníkovi uplatnit. Důležité ovšem je, že musí jít o námitky kvalifikované v tom smyslu, že v případě soudního řízení budou schopny obstát. Příjemce záruky by si měl dopředu pečlivě rozmyslet, zda přistoupí na tento typ bankovní záruky, protože ji můžeme považovat maximálně za ověření bonity dlužníka. Pro banku to v tomto případě znamená, že se zaručí jen za svého bonitního klienta. Příjemce záruky požaduje ve většině případů bankovní záruku hlavně z důvodu okamžitého přístupu k penězům v případě, že dlužník nesplní svůj závazek. V praxi se často můžeme setkat s tím, že banky, které ručí za své klienty, zpravidla neuvádějí do smlouvy, že jde o záruku akcesorickou a mnohdy se nesetkáme ani se slovíčkem námitka. V případě, že nebyla akcesorita mezi oběma stranami dohodnuta ve smlouvě má příjemce záruky právo takovou záruku odmítnout a domáhat se o záruku abstraktní.

Z hlediska dlužníka jde o maximální ochranu. Omezuje plnění banky pouze na situace, kdy dlužník nemá žádných námitek z plnění kontraktu věřitelem, které by sdělil ručící bance v

případě uplatnění bankovní záruky. Insolventnost dlužníka nebo jeho neochota platit nejsou dostačující kvalifikovanou námitkou, kterou by ručící banka mohla použít. Tento typ bankovní záruky je velmi vhodný v případě koupi investice na úvěr, který má být zajištěn bankovní zárukou. V platebních podmínkách smlouvy je zpravidla uvedeno, že bankovní záruka musí být vystavena bankou odběratele ihned po podpisu kontraktu. Je to v době, kdy ještě dodavatel investici nedodal. Je vhodné, aby odběratel zařídil u své banky vystavení akcesorické záruky za zaplacení úvěru, kde bude výplata ze záruky podmíněna řádným splněním smlouvy. Odběratel se tak vyhne situaci, kdy došlo k dodání investice, ale kterou nebylo možné uvést do provozu z důvodů závad. Odběratel má tedy možnost pozastavit splácení úvěru dodavatelského úvěru a ručící banka uplatní jeho námitky z nesplnění smluvních podmínek.

Pokud se jedná o ručící banku, nemusí být tato forma záruky pro ni zcela výhodná. V případě plnění záruky, po písemném požádání dlužníka, banka nemá možnost či schopnost posoudit věrohodnost jeho námitek. Může tak učinit jen nezávislý subjekt, kterým je například soud či rozhodce. V případě soudního sporu to pro banku znamená další vynaložený náklad. Může však nastat i případ, kdy věřitel požádá o plnění záruky banku a ta toto plnění odmítne na základě námitek dlužníka. Dlužník se s věřitelem nedohodne a věřitel v tomto případě nepodá celou věc k soudu. Pro dlužníka a věřitele jde o skončený případ, ale pro banku tomu tak není. Ta je vázána záručním závazkem a nesmí tedy vyvést případ ze své evidence. Musí počkat až do uplynutí lhůty aby mohla celou věc považovat za ukončenou a to na základě promlčecí lhůty.

Z výše uvedených příkladů vyplývá, že banky používají tento typ záruky jen výjimečně což je připisováno nejisté situaci v případě uplatnění námitek, kdy bance hrozí soudní spor, u kterého nemůže předvídat výsledek ani jedna ze stran sporu.[23]

### **Abstraktní bankovní záruka**

V případě abstraktní záruky jde o zcela nezávislou příslušnost na smlouvě. Banka se v tomto typu smluv zavazuje pouze k plnění podmínek, které jsou v záruce uvedeny. Není nijak vázána ze smlouvy mezi dlužníkem a věřitelem, i když je v každé smlouvě o bankovní záruce odkaz na tuto smlouvu, tedy na její původ. Závazek banky „na první výzvu a bez námitek“ nebo „na první výzvu a bezpodmínečně“ má ve své podstatě charakter hotových peněz. Věřitel má pouze povinnost požádat ručící banku o poskytnutí plnění ze záruky a to v době její platnosti. Pokud je záruka opatřena touto doložkou jde o nejsilnější formu abstraktní bankovní záruky.



Z pozice dlužníka se může v tomto případě jednat o někdy nevýhodnou až nebezpečnou formu záruky, protože by mohlo dojít k jejímu zneužití ze strany věřitele. Věřitel může požádat ručící banku o plnění ze záruky a to na základě doložky na první výzvu a bez námitek. Banka v takovém případě přistoupí k okamžitému plnění a sdělí tuto informaci také dlužníkovi. Může však nastat situace, že věřitel neměl oprávnění žádat plnění ze záruky. Banka však nemůže v žádném případě zkoumat oprávněnost tohoto plnění. Dlužník se tedy musí obrátit na soud s námitkou, že k plnění ze záruky nemělo dojít. Nebude se však soudit s ručící bankou, ale s věřitelem. Bude-li jeho námitka oprávněná, musí mu věřitel vrátit toto plnění a současně nahradit škodu, která mu tímto plněním vznikla.

Na druhé straně z pozice věřitele jde bezesporu o nejvýhodnější formu ručení. Jak již bylo výše zmíněno, banka nezkoumá smluvní vztah mezi dlužníkem a věřitelem a nemá tedy možnost prozkoumat oprávněnost požadavku a proto po výzvě věřitele přistoupí okamžitě k výplatě bankovní záruky.

Nakonec ještě bankovní záruka z pohledu ručící banky. Mezi oběma typy bankovní záruky dává banka přednost záruce abstraktní. Banka se v tomto případě nemusí zabývat smluvními vztahy mezi dlužníkem a věřitelem a ani nemusí žádat nezávislý orgán, tedy soud, o posouzení oprávněnosti poskytnutí plnění z bankovní záruky v případě pochybností. Záleží jí ale také na maximální ochraně svého klienta a bude proto vždy navrhopvat takové znění záruky, které poskytne ochranu zájmů svému klientovi.[23]

V České republice existuje několik specializovaných bank na poskytování záruk. Tou nejvýznamnější je Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. Praha. Záruky, kterých je hned několik druhů včetně programů a druhů ostatních podpor, jsou každoročně upřesňovány a jsou poskytnuty ve prospěch ostatních obchodních bank. a poskytuje záruky v těchto oblastech:

- Záruky za bankovní úvěry pro podnikatele

M-záruka pro začínající podnikatele v programu START

M-záruka pro začínající podnikatele v programu TRH

M-záruka v programu ZÁRUKA

M-záruka v programu TRH

S-záruka v programu ZÁRUKA

S-záruka v programu TRH

- Záruky za návrh do výběrového řízení:

Záruka za návrh do výběrového řízení v programu CERTIFIKACE

- Záruky a dotace pro vlastníky panelových domů:

M-záruka v programu PANEL

P-záruka v programu PANEL

Dotace na úhradu úroků v programu PANEL

Všechny formy záruk, které ČMZRB, a.s. poskytuje, jsou zpoplatněny v rámci specifických podmínek konkrétního programu.

M-záruka je poskytována pouze pro banky, se kterými má ČMZRB navázanou spolupráci.

V současné době je tvořen 6 bankovními domy.[15]

#### **5.1.4 Převzetí dluhu a přistoupení k závazku**

##### **Převzetí dluhu**

Jedná se o písemnou dohodu mezi dlužníkem a třetí osobou, která přejímá dluh a nastupuje tak na místo původního dlužníka za souhlasu věřitele. Pokud se tak dohodne pouze věřitel s třetí osobou, stává se pak třetí osoba dalším dlužníkem vedle dlužníka původního. [4]

##### **Přistoupení k závazku**

Spočívá v písemné dohodě třetí osoby a věřitele bez souhlasu dlužníka, že splní peněžitý závazek za dlužníka a stane se tak dlužníkem vedle původního dlužníka. Pokud se dohodne s dlužníkem, že splní jeho závazek vůči věřiteli, nastane mu pak povinnost poskytnout plnění jeho věřiteli. Věřiteli však z této dohody přímé právo nevzniká. [4]

#### **5.1.5 Dohoda o srážkách ze mzdy a jiných příjmů**

Jedná se nejtypičtější zajišťovací instrument používaný u zajištění spotřebních úvěrů tedy k zajištění dluhu u osob zaměstnaných v pracovním poměru. Tento typ zajištění však nemůže sloužit jako jistý zajišťovací prostředek, protože zde hrozí riziko ztráty zaměstnání, poklesu mzdy na životní minimum, na plátce může být uvalen konkurz nebo přestane vyplácet mzdu aj.

Nemusí se vždy jednat jen o mzdu, dohoda se může týkat i jiných příjmů jako jsou např. důchody, stipendia nebo třeba pracovních odměn členů družstev. V tomto případě se ale vždy musí jednat o peněžitou pohledávku.

Dohodu uzavírá věřitel s dlužníkem a musí mít písemnou formu, která obsahuje následující informace:

- označení věřitele, dlužníka a plátce mzdy nebo jiného příjmu, ze kterého bude srážka strhávána;
- vymezení zajišťovaného závazku dlužníka;
- výslovný souhlas dlužníka s prováděním srážek;
- výši srážek, která nemůže být vyšší, než kolik by byla jejich výše na základě výkonu rozhodnutí podle § 276 a následně Občanského soudního řádu a dále nesmí postihnout základní nepostižitelnou částku dle § 1, Nařízení vlády č.185/1993 Sb. [4]

V tomto případě bychom mohli říci, že jde více o zabezpečení splácení úvěru z příjmů dlužníka než o faktické zajištění tohoto úvěru.

#### **5.1.6 Smluvní pokuta**

Stejně jako v předešlém případě se ani zde nejedná o úplnou formu zajištění úvěru dlužníkem. Jde spíše o určitý donucovací prostředek, který by měl působit na dlužníka, aby splnil svůj závazek. Na druhé straně však patří k nejdůležitějším zajišťovacím prostředkům v oblasti závazkového práva. S různými formami se můžeme setkat v různých typech smluv, které mají společný bod hlavně v tom, že na dlužníka je kladen určitý nátlak tak, aby učinil či neučinil určité jednání a splnil své závazky řádně a včas vůči věřiteli. Věřitel v tomto případě nemusí prokazovat výši škody, která mu vznikla na základě porušení smluvní povinnosti dlužníka.

Smluvní pokuta musí být vždy sjednána písemnou formou, která určuje výši pokuty nebo způsob jejího určení. Pokud dlužník svoji povinnost nesplní, je zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku (bance) nevznikne škoda. Dlužník je zavázán splnit svoji povinnost i po zaplacení smluvní pokuty, pokud není sjednáno něco jiného. Banka není oprávněna požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Naopak škodu přesahující smluvní pokutu je banka oprávněna se domáhat, jen pokud je to dohodnuto.

Výše smluvní pokuty nesmí být nepřiměřená, pokud se tak stane, má soud právo snížit jí s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, a to až do výše škody vzniklé do doby soudního rozhodnutí porušením smluvní povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní

pokuta. K náhradě škody vzniklé později je poškozený oprávněn do výše smluvní pokuty podle § 373 a následujících Občanského zákoníku.

Soud má dále možnost prohlásit smluvní pokutu za neplatnou a to dle § 39 Občanského zákoníku. Stejně jako pro vznik i zánik změna smluvní pokuty musí mít písemnou formu.

Splatnost smluvní pokuty nastává poté, kdy byl dlužník vyzván, není-li tomu stanoveno jinak dle zákona.

Pokud se jedná o oblast obchodních vztahů je ještě doplněna a pozměněna § 300-302 obchodního zákoníku, který říká, že dlužník je, na rozdíl od úpravy v občanském zákoníku, povinen uhradit smluvní pokutu i v tom případě, kdy porušení povinností nezavinil. Dále může soud snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti až do výše škody, která bance porušením této povinnosti dlužníkem, do doby soudního rozhodnutí, vznikla. Odstoupení od smlouvy, která dává dlužníkovi povinnost, na níž je vázána smluvní pokuta, se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty. Odstoupením od smlouvy tedy zanikají práva a povinnosti obou stran, nicméně pokud tím dojde k porušení povinnosti zajištěné smluvní pokutou, má banka jako oprávněná osoba nárok na zaplacení smluvní pokuty. [4]

### 5.1.7 Ochranná prohlášení dlužníka

Jedná se o zvláštní ujednání s příjemcem úvěru, popřípadě třetí osoby, která mají za účel zvýšit ochranu banky před negativním průběhem úvěrového případu. Největší význam v úvěrové praxi mají tedy:

- **negativní prohlášení dlužníka** – jedná se o jednostranné prohlášení dlužníka, který se zavazuje, že během trvání dlužnického vztahu nebude bez souhlasu věřitele prodávat ani zastavovat svůj majetek, poskytovat záruky za třetí osoby, a nebo vykonávat takové činnosti, které by snižovaly hodnotu jeho aktiv, kterých by mohl využít pro pokrytí úvěru;
- **pozitivní prohlášení dlužníka** – i v tomto případě jde o jednostranné prohlášení dlužníka, ve kterém se zavazuje, že na první požádání věřitele dodá sjednané zajištění úvěru;
- **patronátní prohlášení** – může být jak jednoznačnou tak i velmi volnou zárukou zaplacení závazku např. dceřiné společnosti společností mateřskou. [4]

### 5.1.8 Depotní směnka

Jde o finanční směnku, kterou zpravidla jako bianko směnku vystavuje, „akceptuje“, příjemce úvěru ve prospěch banky a deponuje ji zde jako zajištění přijatého úvěru. [4] Depotní směnka vystupuje výhradně jako zajišťovací instrument a nebývá proto uváděna do oběhu, ale zůstává naopak u banky. V případě, že dlužník nesplní svůj závazek, může banka doplnit dlužnou částku včetně úroků na směnku a předložit ji dlužníkovi k proplacení. Poté co dlužník uhradí celou částku včetně úroků, vrátí mu banka směnku.

Depotní směnky se vyskytují v následujících formách:

- vlastní směnka vystavena dlužníkem, příjemcem úvěru, ve prospěch banky;
- cizí směnka vystavena bankou a dlužník, příjemce úvěru, ji akceptuje ve prospěch banky (směnka cizí na vlastní řad);
- cizí směnka vystavená dlužníkem, příjemcem úvěru, příjemcem úvěru ve prospěch banky jako remitenta, přičemž směnku zároveň akceptuje v postavení hlavního směnečného dlužníka (zastřená směnka vlastní).

Tyto formy tři formy depotní směnky nepředstavují pro banku žádné další záruky, určují jen bance její pohledávku a vzhledem k přísným směnečným pravidlům usnadňují a urychlují vymáhání pohledávky.

- vlastní směnka vystavená dlužníkem ve prospěch banky a avalovaná třetí osobou;
- vlastní směnka vystavená třetí osobou ve prospěch banky. [4]

Tyto dvě formy vlastních depotních směnek ručí bance za zaplacení třetí osobou.

## 5.2 Věcné formy zajištění

### 5.2.1 Zástavní právo

Zástavní právo slouží k zajištění pohledávky. Věřitel má právo, domáhat se uspokojení své pohledávky ze zastavené věci v případě, že není jeho pohledávka uspokojena řádně a včas dlužníkem jak to vyplývá ze smlouvy. Zástavní právo se nevztahuje jen na zastavenou věc, ale i na její příslušenství jako jsou úroky, úroky z prodlení, poplatky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním.

Předmětem zástavního práva může být jak movitá tak i nemovitá věc, ale podmínkou je, že se musí jednat o samostatnou věc v právním slova smyslu, nikoliv jen o její součást. Dále pak podnik nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, pohledávka nebo jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví. Dalším druhem zástavy mohou být i pohledávka nebo třeba cenný papír.

Zástavní právo je právo, které vázne na věci, což znamená, že uplatnění zástavního práva není omezeno na osobu, se kterou má banka uzavřenou zástavní smlouvu, ale může být uplatněno i vůči každému dalšímu nabyvateli zástavy, který o zástavním právu věděl nebo o něm alespoň vědět musel.

Zástavní dlužník je povinen zdržet se všeho, čím se hodnota zástavy snižuje či zhoršuje a způsobuje újmu věřiteli zástavy. Ztratí-li zástava na ceně tak, že zajištění pohledávky se stane nedostatečným, zástavní věřitel má právo od dlužníka žádat, aby zajištění bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnil. Neučiní-li tak, stane se ta část pohledávky, která není zajištěna, splatnou.[5]

Zástavním právem může být zajištěna pohledávka peněžitého i nepeněžitého charakteru. V obou případech se zástavní právo vztahuje i na příslušenství této pohledávky. Nepeněžitá pohledávka je zajištěna do výše její obvyklé ceny v době vzniku zástavního práva.

### **Vznik zástavního práva**

Zástavní právo může vzniknout třemi způsoby:

- písemnou smlouvou;
- rozhodnutím soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví;
- ze zákona;
- rozhodnutím soudu nebo správního úřadu.

Zástavní, písemná, smlouva musí obsahovat označení zástavy a pohledávky. Její sepsání dává podnět ke vzniku zástavního práva, ale není jedinou jeho podmínkou. Je nutné zajistit, aby měl zástavní věřitel možnost bezproblémového přístupu k zástavě kdykoliv v případě, kdy dlužník neplní řádně a včas své závazky.

Pro vznik zástavního práva je tedy nezbytné, aby v případě movitých věcí došlo k odevzdání zastavené věci věřiteli, nebo by mělo být zástavní právo vyznačeno v listině, která osvědčuje vlastnictví zástavy a která je pro nakládání se zástavou nezbytná. Pokud je to

dohodnuto v zástavní smlouvě může být odevzdání movité věci nahrazeno úschovou nebo skladováním této věci pro zástavního věřitele nebo pro zástavního dlužníka u třetí osoby. V tomto případě musí být úschova potvrzena notářsky ověřenou kopií. Poslední možností je viditelné označení movité věci, ze kterého musí být zřejmé, že jde o zastavenou věc a kdo je jejím zástavním věřitelem.

V případě nemovitých věcí vzniká zástavní právo na základě zápisu do katastru nemovitostí.

Není-li zajištěná pohledávka řádně a včas plněna, může se zástavní věřitel domáhat uspokojení své pohledávky ze zástavy. V případě, že pohledávka je zajištěna několika samostatnými předměty, může si pro uspokojení své pohledávky vybrat kterýkoliv z nich. Je také možné, že na jedné zástavě vázne více zástavních práv. V takovém případě platí, že při uspokojování nároků ze zástavy mají dříve vzniklá zástavní práva přednost. [5]

Zástavní věřitel má právo ještě v době splatnosti pohledávky od dlužníka žádat, aby v případě, že zástava ztratila na ceně a zajištění jeho pohledávky začalo být tudíž nedostatečné, zajištění doplnil. Pokud tak neučiní, stane se nezajištěná část pohledávky splatnou.

Výkon zástavního práva můžeme realizovat třemi způsoby:

- **mimosoudní cestou** - jedná se o prodej zástavy na základě dohody mezi zástavním věřitelem a zástavcem. Smlouva stanovuje způsob prodeje, kdy tím nejvhodnějším je veřejná dražba;
- **soudní cestou** - tento postup spočívá v nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy v dražbě. Při podání návrhu na vydání výkonu rozhodnutí musí zástavní věřitel prokázat vznik pohledávky a zástavního práva a také to, že dlužník nesplnil svůj závazek řádně a včas;
- **v rámci konkurzního řízení** – v tomto případě mají věřitelé pohledávek zajištěných zástavním právem nárok na oddělené uspokojení. To znamená, že při zpeněžení věci, na které vázne zástavní právo, má zástavní věřitel právo na přednostní uspokojení své pohledávky.

Abyste mohl vzniknout nárok na oddělené uspokojení, musí zástavní právo vzniknout dříve než 2 měsíce před podáním návrhu na prohlášení konkursu, na jehož základě byl potom konkurs skutečně vyhlášen. Zástavní věřitel musí také přihlásit své pohledávky ve stanovené lhůtě do konkursu. [5]

## **Zánik zástavního práva**

Zástavní právo zaniká jedním z následujících způsobů:

- zánikem zajištěné pohledávky;
- zánikem zástavy;
- vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva jednostranným písemným úkonem;
- uplynutím doby, na niž bylo zřízeno;
- složí-li zástavní dlužník nebo zástavce zástavnímu věřiteli obvyklou cenu zástavy;
- písemnou smlouvou uzavřenou mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem nebo zástavcem;
- v případech stanovených zvláštními právními předpisy. [5]

Promlčením pohledávky zástavní právo nezaniká. Zanikne-li právo k nemovitým věcem, k nimž vzniklo vkladem do katastru nemovitostí, provede se k témuž dni jeho výmaz.

## **Zástava movitých věcí**

Jako zástavy zajišťující úvěrové pohledávky bank jsou vhodné předměty a hodnoty, které mají:

- relativně stabilní hodnotu;
- jsou jednoznačně specifikovatelné;
- dají se snadno zpeněžit;
- je možné je fyzicky předat.

Předměty, které splňují tyto podmínky a jsou vhodné, jako zástavy jsou především umělecké předměty, starožitnosti, drahé kovy, dopravní prostředky, některé druhy technických zařízení, atd. Případné zástavy movitých věcí charakteru zboží bývají ve větší míře využívány k zajištění krátkodobých úvěrů se splatností 3-6 měsíců. Jejich výše obvykle činí 50 až 60 % tržního ocenění zastavených movitých věcí. Současně banky požadují, aby zboží bylo pojištěno a pojištění vinklováno na banku. [4]

## **Zástava nemovitostí**

Jedná se o absolutně nejrozšířenější zajišťovací instrument v bankovní praxi a to především ve vztahu k hypotečním úvěrům. Zajištění nemovitého majetku může mít dvě formy hypotéku a hypotekární dluh.



## **Hypotéka**

Hypotéka představuje zatížení nemovitosti ve prospěch zástavního věřitele, které mu dává právo uspokojit svoji jednoznačně vymezenou pohledávku ze zastavené nemovitosti v případě, že úvěrový dlužník nesplní svůj závazek řádně a včas.

Hypotéka je akcesorickým druhem záruky. Banka proto může uplatňovat práva zástavního věřitele, pouze dokud je věřitelem zajišťované pohledávky v rozsahu její (dosud) nesplacené části. Úplným nebo částečným zaplacením úvěrového závazku zaniká ve stejné míře zástavní právo, které bylo pro uvedený úvěr zřízené. Po zaplacení celé půjčky i s úroky může majitel nemovitosti požádat o výmaz hypotéky z pozemkových knih. Z těchto důvodů a vzhledem k tomu, že vznik zástavního práva k nemovitosti je operací poměrně pracnou a náročnou, je hypotéka formou zajištění, která je vhodná k zajištění jednorázových dlouhodobých úvěrových obchodů.

Nemovitost může být zatížena několika hypotékami. Pro věřitele je důležité pořadí zápisu v pozemkových knihách, protože věřitelé jsou uspokojováni právě podle tohoto pořadí. Proto banky zpravidla trvají na prvním pořadí. [5]

## **Hypotekární dluh**

V případě hypotekárního dluhu se jedná o abstraktní alternativu hypotéky. Jedná se o zatížení nemovitosti ve prospěch třetí anonymní osoby nebo, jinak řečeno, hypotekární dluh není spojen s určitou konkrétní úvěrovou pohledávkou. Ztělesněním hypotekárního dluhu je listina (a shodný zápis v pozemkové knize), která stvrzuje zřízení hypotekárního dluhu v určité výši a s určitými podmínkami ve prospěch držitele této listiny. Náležitosti definované v listině pak vyjadřují maximální rámec, do něhož může banka poskytnout úvěr, který bude hypotekárním dluhem zajištěn. Spojení hypotekárního dluhu s určitou konkrétní pohledávkou se děje na základě smlouvy mezi bankou a dlužníkem dané pohledávky. Po splacení půjčky vzniká vůči věřiteli nárok na vrácení této listiny.

Celkově lze říci, že hypotekární dluh má ve srovnání s klasickou hypotékou jisté výhody. Je totiž mnohem flexibilnější, lze jej pohotově a bez provádění nových záznamů v pozemkových knihách využít k zajištění různých pohledávek. Z tohoto důvodu je vhodný i pro zajištění krátkodobých úvěrových obchodů.

V naší praxi se však hypotekární dluh nepoužívá. [5]

### **5.2.2 Zástava cenných papírů**

Zástava cenných papírů patří mezi velmi oblíbené druhy zajišťovacích instrumentů vzhledem k některým vlastnostem, které mají. Hlavními přednostmi jsou především snadná převoditelnost, vysoká likvidita a snadné ocenění. Podmínky zástavy cenných papírů se řídí přednostně úpravou v zákoně směnečném a šekovém č. 191/1950 Sb.. Obecná úprava v občanském a obchodním zákoníku platí jen tehdy, pokud výše uvedené právní normy nestanoví jinak.

Jako zástavu lze použít jakýkoliv cenný papír, v praxi při zajišťování úvěrových pohledávek přicházejí v úvahu pouze některé druhy cenných papírů, které navíc splňují přísná kritéria z hlediska rizika a likvidity.

Těmi mohou být např. akcie, dluhopisy (obchodovatelné na burze), směnky, dispoziční cenné papíry a náložné listy (konosamenty).

Technika zastavování se liší podle toho, zda jde o cenné papíry listinné či zaknihované.[5]

#### **Listinný cenný papír**

Zástavní právo k listinnému cennému papíru je podmíněno uzavřením zástavní smlouvy a na fyzickém předání cenného papíru zástavnímu věřiteli. Pokud je zastavený papír v úschově nebo správě u třetí osoby, vzniká zástavní právo předložením zástavní smlouvy této osobě. Uschovatel pak musí vyznačit zastavení cenného papíru ve své evidenci a nemůže tento cenný papír vydat bez souhlasu zástavního věřitele. U cenných papírů na řad se zastavení vyznačuje přímo na cenném papíru zástavním konosamentem (rubopisem). Takto zastavený cenný papír již není možné dále převádět. Zánik zástavního práva musí věřitel na tomto cenném papíru také vyznačit.[5]

#### **Zaknihovaný cenný papír**

V tomto případě vzniká zástavní právo registrací ve středisku cenných papírů. Příkaz k registraci musí obsahovat přeepsané náležitosti a musí být k němu přiložena zástavní smlouva. Zadat ho může zástavní věřitel, dlužník nebo zástavce. Rovněž zánik zástavního práva musí být střediskem zaregistrován. Děje se tak opět na podkladě příkazu (a přiloženého dokladu prokazujícího zánik pohledávky nebo zástavního práva) jedné z výše uvedených osob.

Pokud by došlo na převod zastaveného cenného papíru, je možný se svolením zástavního věřitele. Po případném převodu působí zástavní právo vůči novému nabyvateli. Po dobu trvání zástavního práva se toto vztahuje i na výnosy z cenného papíru. Není-li zajištěná

pohledávka řádně plněna, může zástavní věřitel prodat zastavený cenný papír prostřednictvím obchodníka s cennými papíry. Je povinen informovat zástavce o prodeji předem.[5]

### 5.2.3 Zástava pohledávek

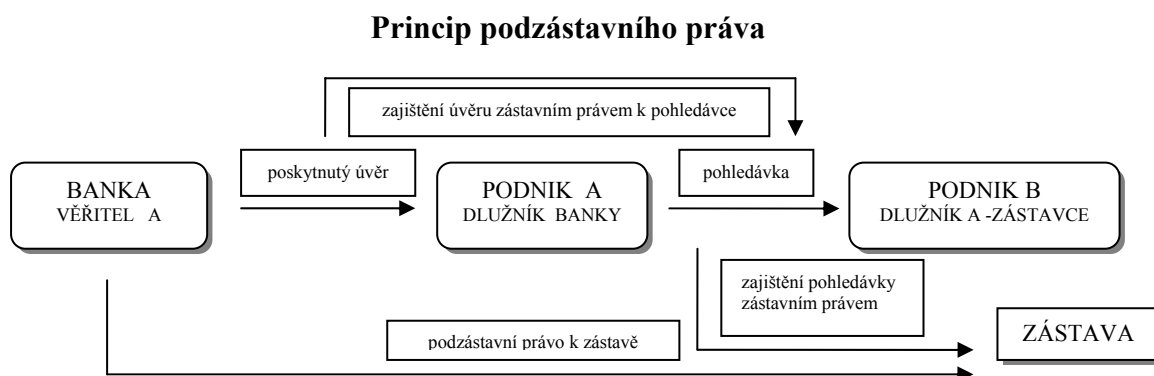
Zákon umožňuje zastavit pohledávku, jejímž předmětem je věc, právo nebo jiná majetková hodnota. Pohledávka může mít tedy peněžitou i nepeněžitou hodnotu. Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství této pohledávky. Zástavním právem může být, ale zastavena i pohledávka, která má v budoucnu vzniknout, anebo pohledávka, jejíž vznik je závislý na splnění podmínky. I v tomto případě musí být uzavřena písemná smlouva.

Zástavní právo k pohledávce je vůči dlužníku zastavené pohledávky (poddlužníku) účinné doručením písemného oznámení zástavního dlužníka o něm, nebo tím, že zástavní věřitel poddlužníku prokáže vznik zástavního práva. O plnění je zástavní věřitel povinen informovat majitele pohledávky. Uspokojení z pohledávky se může věřitel domáhat až v případě kdy nebyla dlužníkem řádně a včas splněna. To znamená, že banka si nemůže inkasovanou pohledávku automaticky ponechat. Je proto vhodné se s zástavcem domluvit za jakých podmínek si může banka pohledávku ponechat.

V bankovní praxi se za kvalitní zástavu považuje bankovní účet a to hlavně ve formě termínového či spořicího účtu. Dlužníci často zastavují tyto účty, protože nechtějí a, nebo nemohou v dané chvíli peníze z účtu čerpat. Může nastat i situace kdy klient zastaví účet v cizí měně, kurz nemusí být pro klienta příznivý a směnou peněz by tak přišel o nemalou částku. Existuje, ale i možnost zastavit účet cizí, třetí osoby.

Dlužník má větší šanci na získání vyšší částky v případě, že zastaví účet v bance, ve které žádá o úvěr. Pokud však zastaví účet u jiné konkurenční banky, kvalita této zástavy se snižuje s bonitou této banky.[5]

Obrázek č.:2



Zdroj: DVOŘÁK, P.: Bankovníctví, 1. vydání, 1996, ISBN 80-7079-079-2

#### **5.2.4 Zadržovací (retenční) právo**

K zajištění pohledávek může sloužit i právo zadržovací. Jeho podstata spočívá v tom, že kdo je povinen vydat cizí movitou věc, kterou má u sebe, může ji zadržet k zajištění své splatné pohledávky, kterou má proti osobě, jíž by jinak byl povinen věc vydat. Nesmí se však jednat o věc, kterou by měla u sebe osoba neprávem, zejména již se zmocnila svémocně nebo lstí.

Věřitel má na základě zadržovacího práva právo na uspokojení své pohledávky pouze cestou soudního rozhodnutí, nikoli tedy jiným způsobem. Přičemž má přednostní právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zdražované věci, dokonce i před právem zástavního věřitele. V případě konkurzu dlužníka má nárok na oddělené uspokojení své pohledávky, opět přednostně i před právem zástavním.

#### **Vznik zadržovacího práva**

Zadržovací právo nevzniká na základě smlouvy, ale na základě jednostranného úkonu oprávněné osoby, kterým vyjadřuje svou vůli zadržet věc. Oprávněná osoba je povinna bez zbytečného odkladu vyrozumět dlužníka o zadržení věci a jeho důvodech, jestliže smlouva, na jejímž základě má věc u sebe, byla uzavřena písemně, musí být i vyrozumění písemné.

Musí se jednat zásadně o věc movitou, kterou má věřitel v držení, získal ji legálním způsobem od dlužníka (jemuž by ji měl za normálních okolností vrátit) a nebylo mu při předání věci uloženo, aby s ní naložil s výkonem zadržovacího práva neslučitelným způsobem.

#### **Zánik zadržovacího práva**

Zadržovací právo může zaniknout čtyřmi různými způsoby, kterými jsou:

- zánik zajištěné pohledávky;
- zánik zadržené věci;
- vydání zadržené věci dlužníku;
- jestliže dlužník poskytne oprávněné osobě s jejím souhlasem jinou jistotu.

Vzhledem k tomu, že zadržovací právo se může vztahovat jen na movité věci a nikoliv např. na peníze na účtu, nachází zadržovací právo uplatnění při zajištění úvěrů spíše v jednotlivých konkrétních situacích, než plánovitě využívaný zajišťovací instrument.

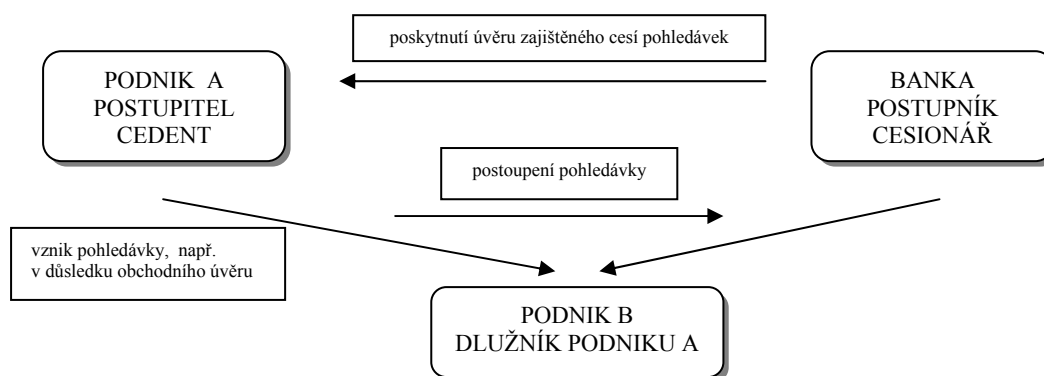
### 5.2.5 Postoupení pohledávek

Postoupení (cese) pohledávek znamená převedení pohledávky na nového věřitele, a tedy změnu v osobě věřitele pohledávky. S postoupením se můžeme setkat v různých souvislostech, kdy dochází ke změně věřitele (např. při odprodeji pohledávek).

Podstata postoupení pohledávek spočívá v písemném prohlášení příjemce úvěru, který jako dosavadní věřitel (postupitel, cedent) postupuje novému věřiteli – bance (postupníkovi, cesionáři) své pohledávky vůči třetí osobě jako zajištění přijatého úvěru.[3]

Obrázek č: 3

#### Princip postoupení pohledávky jako zajištění úvěru



Zdroj: DVOŘÁK, P.: Bankovníctví, 1. vydání, 1996, ISBN 80-7079-079-2

I když je postoupení pohledávek použito k zajištění úvěru poskytnutého bankou klientovi, existuje pohledávka banky vůči klientovi v důsledku poskytnutí úvěru a pohledávka klienta (která je předmětem postoupení) vůči dlužníkovi navzájem nezávisle na sobě, postoupení pohledávek je abstraktním zajištěním. To znamená, že plnění postoupených pohledávek neznamena automaticky i splácení úvěru, ke splácení úvěru z inkasovaných pohledávek banka sahá až v případě, kdy klient řádně úvěr nesplácí.

Za normálního průběhu úvěrového vztahu banka pouze požaduje, aby úhrada postoupených pohledávek probíhala na účet, který má klient u ní otevřen. Banka tedy používá postoupených pohledávek jako krytí poskytnutého úvěru, sleduje jejich výši na požadované úrovni ve vztahu poskytnutému úvěru. Banka ani nenesé přímo riziko z nezaplacení postoupených pohledávek. Většinou banky mají vypracovány takové postupy, na základě kterých ani pohledávky, jenž na ně byly převedeny, jako zajištění úvěru, nevykazují ve své bilanci.

Vzhledem k nezávislosti postoupení pohledávek na zajišťovaných úvěrech je vhodné ve smlouvě o zajištění úvěru postoupením pohledávek sjednat způsob, kdy banka může z inkasovaných pohledávek splácet úvěr. Rovněž tak je praktické smluvně sjednat řešení po konečném splacení úvěru ohledně již postoupených pohledávek (zde se doporučuje sjednání rozvazovací podmínky – splacení úvěru nebo zpětné postoupení pohledávek).

K postoupení pohledávky není zapotřebí souhlas dlužníka, aby se však banka jako postupník mohla domáhat svých práv z na ní postoupené pohledávky, musí být postoupení dlužníkovi oznámeno postupitelem nebo prokázáno postupníkem.

S postoupením pohledávky přechází na postupníka i příslušenství pohledávky (např. úroky z ní plynoucí) a veškerá práva s ní spojená. Ve srovnání se zástavou pohledávek je jejich postoupení lepším zajištěním. Postoupit lze i pohledávku vzniklou v budoucnosti, pokud ji v době vzniku lze přiřadit jako zcela určitou zcela určitému věřiteli.

Jako zajištění lze postoupit prakticky jakékoliv pohledávky, které jsou z hlediska kvality pro banku přijatelné, s následujícími výjimkami. To znamená, že nelze postoupit pohledávku, která:

- zaniká nejpozději smrtí věřitele, tj. takovou, která je vázána přímo na jeho osobu;
- jejíž obsah by se změnou věřitele změnil;
- nemůže být postižena výkonem rozhodnutí;
- postoupení by odpovídalo dohodě s dlužníkem (znamená to, že na jedné straně k postoupení není třeba dlužníkův souhlas, na straně druhé může dlužník postoupení na něj znějících pohledávek smluvně zakázat či omezit.

Jestliže je postupovaná pohledávka zajištěna zástavním právem ručením nebo jiným způsobem, je postupitel povinen o postoupení informovat osobu, která zajištění poskytl.

Dlužník může použít vůči bance jako postupníkovi své k započtení způsobilé pohledávky, které měl vůči postupiteli v době, kdy mu bylo oznámeno či prokázáno postoupení, jestliže je oznámil bez zbytečného odkladu postupníkovi.[3]

### **5.2.6 Druhy cesí**

Z hlediska praktického využití postoupení pohledávek jako zajištění bankovního úvěru je účelné členění druhů postoupení (cesí) ze dvou hledisek. A to pokud je cese dlužníkovi postupitele oznámena nebo ne rozlišujeme:

- **tichá cese** – je taková cese, u které třetí osoba (dlužník postupitele) není o cesi informována. S tichou cesí jsou ovšem pro banku spojena určitá nebezpečí. Dlužníci uhrazují v tomto případě totiž své závazky nadále vůči původnímu věřiteli. Pokud ten má běžné účty u více bank, mohou být některé pohledávky uhrazeny přes tyto účty, a tedy mimo banku, v jejíž prospěch byly k zajištění úvěru postoupeny. Aby tomuto banka zamezila, požaduje při sjednání dohody o cesi např. podepsání určitého počtu bianko oznámení o cesi, které může v případě nutnosti využít k změně tiché cese na veřejnou. Banka může požadovat po svém klientovi, aby měl zřízen běžný účet pouze u ní;
- **veřejná cese** – naopak znamená, že je dlužník o cesi informován. V tomto případě potom dlužník musí provést plnění svého závazku (postoupení pohledávky) postupníkovi – bance. V zahraniční bankovní praxi bývá využití veřejné cese oproti cesi zdůvodňován tím, že oznámení o postoupení pohledávek by mohlo mít negativní vliv na jméno postupitele v očích jeho dlužníků, tedy obchodních partnerů.[3]

Další druh členění cesí závisí na způsobu a rozsahu postoupení pohledávek, kde se rozlišují cese:

- **individuální cese** – u které dochází k postoupení pouze jedné určité pohledávky. Má v bankovní praxi podružný význam. Využívá se pouze v případech, pokud jde o pohledávky na velmi vysoké částky nebo s dlouhou dobou splatnosti;
- **krycí cese** – je založena na postoupení přesně určených pohledávek. Jedná se o více pohledávek, jejichž splatnost je zpravidla kratší, než splatnost úvěru, který zajišťují. Namísto uhrazených pohledávek musí klient postupovat průběžně bance pohledávky další tak, aby se jejich aktuální stav udržoval na požadované úrovni. Banky požadují, aby výše postoupených pohledávek převyšovala výši poskytnutého úvěru (v závislosti na kvalitě pohledávek přibližně o 30 až 50 % v některých případech i o 100 a více procent). Velmi důležitým rysem krycí cese je to, že k vlastnímu postoupení jednotlivých rámcově v dohodě vymezených pohledávek dochází až v okamžiku jejich přesné specifikace. To se děje předáním dohodnutých dokumentů (např. faktur);
- **globální (generální) cese** – je cese, v rámci které klient – příjemce úvěru postupuje na banku veškeré své existující i budoucí pohledávky vůči určitým obchodním partnerům. Okruh těchto subjektů musí být přesně vymezen, např. jmenovitým seznamem, podle začátečních písmen názvů firem, podle sídla firem apod. Na rozdíl

od krycí cese dochází u globální cese ke skutečnému postoupení pohledávky v okamžiku uzavření smlouvy (resp. okamžitě po vzniku budoucích pohledávek). Podobně jako u krycí cese je splatnost postupovaných pohledávek kratší než zajišťovaný úvěr. Objem postoupených pohledávek se požaduje ve výši převyšující zajišťovaný úvěr.[3]

### **5.2.7 Zajišťovací převod práva**

Splácení úvěru lze zajistit i převodem práva. Může se jednat o jakékoliv převoditelné právo dlužníka. V bankovní praxi se nejčastěji bude jednat o právo vlastnické, proto se zaměříme právě na převod tohoto práva.

Zajišťovací převod vlastnického práva je využíván podobně jako zástavní právo, je mezi nimi ovšem podstatný rozdíl. V případě zástavního práva se nemění majitel – zůstává jím dlužník, naproti tomu při převodu práva se novým majitelem stává banka.

Z hlediska využití v praxi je ovšem při zajištění úvěru dávana přednost zástavnímu právu, které je pro obě strany vhodnější. Prostor pro uplatnění zajišťovacího převodu práva proto vzniká tam, kde je uplatnění zástavního práva vyloučeno. K tomu dochází u takových movitých věcí, kdy není možné, resp. účelné splnit nezbytnou podmínku pro vznik zástavního práva – fyzické předání věci zástavnímu věřiteli (např. pokud se jedná o stroje, automobily atd.).

Smlouvy o zajišťovacím převodu práva jsou v bankovní praxi koncipovány obvykle tak, že na banku přechází pouze holé vlastnictví, vše ostatní zůstává nezměněno (danou věc vykazuje, odpisuje, užívá dlužník – původní majitel).

V případě, že dlužník řádně neplní své závazky vůči bance (to znamená, že nesplácí úvěr), má banka možnost uspokojit svoji pohledávku z převedeného práva. Uspokojení pohledávky přichází v úvahu různými způsoby, nejobvyklejší bude zřejmě spočívat ve zpeněžení převedeného práva a uspokojení z jeho výtěžku. Zde mohou vznikat určité problémy, proto je a to jak v zájmu banky tak i dlužníka, zapotřebí způsob a podmínky zpeněžení práva přesně předem vymežit ve smlouvě.

V případě, že se ze zpeněžení práva získá více prostředků, než je nesplacená část úvěru, má banka přirozeně právo pouze na tuto část odpovídající výši nesplaceného úvěru včetně úroků.[3]



### **Vznik zajišťovacího převodu práva**

Ke vzniku zajišťovacího převodu je zapotřebí písemné smlouvy mezi dlužníkem a bankou, která musí obsahovat zejména:

závazek dlužníka převést určité převoditelné právo na banku jako zajištění úvěru;

úpravu zpětného převodu práva na dlužníka po splnění jeho závazku (splácení úvěru).[3]

### **Zánik zajišťovacího převodu práva**

Vzhledem k tomu, že právo je převáděno pouze jako zajištění úvěru, musí být ve smlouvě vymezen způsob, jak se dané právo vrátí, po řádném splacení úvěru, zpět k dlužníkovi – původnímu majiteli. To může být zabezpečeno:

- sjednáním rozvazovací podmínky, kterou je řádné splnění závazku dlužníkem. Splněním této podmínky zaniká účinnost smlouvy o zajišťovacím převodu práva a právo se automaticky vrací zpět dlužníkovi;
- sjednáním způsobu zpětného převodu práva, který určuje kdy a za jakých podmínek má banka povinnost právo převést zpět na dlužníka.[3]

#### **5.2.8 Vinkulace**

Tento termín známe spíše z bankovníctví než ze zákona. Jedná se o omezení dispozičního práva ve prospěch třetí osoby, věřitele. Ve prospěch třetí osoby znamená, že v případě pojistné události je pojistné plnění vyplaceno třetí osobě. Vinkulace sama o sobě nevystupuje zpravidla jako dostačující zajišťovací instrument, ale spíše jako dozajištění. Pro banku představuje snížení rizika z nezaplacení závazku. Často je spojována s hypotečními úvěry, kde vystupuje jako dozajištění vedle zástavy nemovitosti. V případě, že dlužník přestane splácet hypotéku, banka se nejdříve pokusí donutit dlužníka obvyklými prostředky, jako např. upomínky. Pokud se touto cestou nedomůže uspokojení své pohledávky, obrátí svou pozornost na zajištěnou nemovitost a pokud ani prodej nemovitosti nebude stačit na úhradu závazku, pak až v tomto případě se banka obrátí na vinkulaci. Vinkulace mohou mít více forem. Těmi nejčastějšími jsou :

- **vinkulace životního pojištění** - často nezbytnou součástí hypotečních úvěrů hlavně pokud je žadatel jeden. Výše pojistné částky pro případ smrti bývá zpravidla stejná jako výše úvěru, ale není to pravidlem. Může se stát, že banka přistoupí i na pojištění pro případ smrti ve výši 50 % výše úvěru. Nemusí se vždy jednat o klasické životní pojištění ať už investiční nebo kapitálové, může se jednat i o rizikové životní pojištění pro případ smrti, které je pojišťovny různě nazýváno např. úvěrové pojištění nebo

pojištění proti nemožnosti splácet úvěr. Sjednává se zpravidla na stejnou délku, jako je délka trvání úvěrové smlouvy. Pojistná částka může v průběhu doby splácení klesat, což znamená, že kopíruje výši nesplaceného úvěru. V případě smrti klienta vyplatí pojišťovna na účet banky pouze částku ve výši nesplaceného úvěru a zbylou část pojistného plnění poukáže na obmyšlenou osobu uvedenou ve smlouvě;

- **vinkulace vkladu** - omezení práva disponovat s penězi na účtu zákazníka (vázání výplaty vkladu na splnění určité podmínky). Majitel vkladu může např. dát bance příkaz, aby vklad byl vyplacen pouze tomu, kdo oznámí stanovené heslo, nebo může peněžní prostředky vázat ve prospěch banky, pokud je tento vklad použit jako forma zajištění úvěru. Jako vklad mohou být použity peníze na vkladních knížkách, vklady na termínových účtech, vklady na běžném účtu banky, uspořená částka na účtu u stavební spořitelny a jiné;
- **vinkulace pojištění nemovitosti** - výše pojistné částky zastavované nemovitosti bývá vždy min. ve výši hodnoty úvěru. Zároveň je ale nutno rozlišit podmínky kladené ze strany banky a ze strany pojišťovny. Jedná-li se např. o úvěr ve výši 1 mil. Kč, pak požadavek banky bude pojistná hodnota nemovitosti ve výši 1 mil. Kč. Pro pojišťovnu v případě pojištění na cenu novou je tato cena neakceptovatelná, protože hodnota nemovitosti v budoucnu bude vyšší a proto bude tato nemovitost pojištěna na vyšší částku. Banky si obvykle nekladou žádné další požadavky v případě pojistných smluv a na jaké druhy rizik by nemovitost měla být pojištěna. Pouze v souvislosti s častějším výskytem živelných pohrom a to především záplav vyžadují, aby bylo sjednáno právě pojištění povodně a záplavy. Pokud se zastavovaná nemovitost nachází v povodňovém pásmu a tato oblast byla již v minulosti zaplavena, je nutné učinit stavební úkony tak, aby byla tato nemovitost pojistitelná ze strany pojišťovny. Pojišťovna tedy může pojištění odmítnout a nebo pojistit nemovitost na výjimku. Majitel musí v tomto případě doložit, že učinil takové stavební úkony, které ochrání nemovitost před povodněmi např. uměle navýšit stavební pozemek navezením půdy tak, aby byla pojišťovna ochotna ji pojistit na stanovenou částku. V opačném případě jde o standardní rizika proti živelným pohromám.

U všech třech typů vinkulací platí stejná zásada, nejde zde o zajišťovací instrument, ale o formu dozajištění. Dále bývá součástí vinkulace i klauzule od jaké výše bude pojistné plnění poukázáno na účet banky v případě škody. Banka má tedy přednostní právo na plnění z pojistné události. Vyplývá to jednak z vinkulace samotné, kde je uvedeno pořadí, ve kterém

bude pojistné plnění vypláceno a dále pak z úvěrové smlouvy, kdy banka vyžaduje, aby byla výše zajištění v každé chvíli dostačující.

V případě vinkulace životního pojištění nebo pojištění majetku je ve vinkulaci uvedena peněžní částka, od jejíž výše je plnění poskytováno výlučně na účet banky. Výše těchto částek jsou ve výlučné pravomoci každé banky a nejsou ze zákona nijak upraveny. Hypoteční banka a.s. má pro případ vinkulace pojištění majetku stanoveno, že každá škoda na majetku, jejíž plnění je vyšší než 150.000,- Kč bude poukázáno na účet banky. Klient může o tuto částku požádat banku, aby mohl uvést nemovitost do původního stavu. Je na bance jak se rozhodne postupovat a zda tyto peníze budou klientovi poskytnuty k opravě nemovitosti. Primárním cílem banky, ale je aby se úvěr splácel dál a proto se bude snažit klientovi pomoci. V případě vinkulace ze životního pojištění má např. Stavební spořitelna České spořitelny a.s. stanovenu částku 5.000,- Kč. Veškeré pojistné plnění vyšší než tato částka bude tedy poukazováno na účet stavební spořitelny.

## ČÁST FRANCOUZSKÁ - PŘEHLED

### 6. Legislativní úprava

Různé formy zajištění at' už věcného nebo reálného upravuje francouzská legislativa velmi podrobně v občanském, kde jsou velice obsáhle popsány, a v obchodním zákoníku.

Občanský zákoník upravuje v rámci § 2284 společná ustanovení. Článek I pak zahrnuje osobní formy zajištění a to ručení v § 2288 – 2320, samostatnou záruku § 2321 a podnikatelský záměr § 2322. Článek II pak hovoří o věcných formách zajištění, kterými jsou zajištění movitého majetku § 2329 – 2372 a nemovitého majetku § 2373 – 2484.

Ručení má právní základ i ve spotřebitelském zákonu hlavě tři zadlužení, článek čtvrtý ručení § 341-1 – 341-6. Představuje novou formu veřejného práva týkajícího se ručení, protože se používá na všechny ručení uzavřená mezi fyzickou osobou, dlužníkem, a profesionální institucí jako věřitelem, tedy bankou. Ručení upravují i obchodní zákoník, zákon stavební a bytový a zákon peněžní a finanční.

Obchodní zákoník navíc upravuje směnku (aval) v § 511-1 – 511-51.

Přednostní práva jsou upravena v občanském zákoníku § 2330 – 2332-3 a § 2374 - 2386, obchodním zákoníku § 621-130 – 621-131, zákonu o daních § 1920 a některé zvláštní formy pak i v zákonu o sociálním pojištění § 243-4.

### 7. Klasifikace forem zajištění

Dle občanského zákoníku dělíme zajištění na:

- osobní formy zajištění;
- věcné formy zajištění.

Zpravidla neexistuje jedno členění zajištění, protože kritérií podle, kterých je tato klasifikace tvořena, je celá řada. Podle tradičního dělení rozlišujeme zajištění osobní a věcné a zajištění, které je současnější a spočívá v oddělení skutečného zajištění a prostého ručení.[6]

Podstatný rozdíl mezi osobní a věcnou formou zajištění spočívá v tom, že tvoří protiklad mezi právem osobním a právem věcným. Liší se i způsobem zřízení, zatím co osobní zajištění spadá pod právo smluvní, věcné zajištění je upraveno právem majetkovým. Všechny osobní formy zajištění jsou smluvní a dávají větší volnost jednotlivcům než v případě práva věcného,

keré je velmi ovlivněno veřejným pořádkem. Osobní zajištění dává věřiteli osobní právo se postavit proti minimálně jedné osobě, jiné než je hlavní dlužník. Zajištění tak vytváří akcesorický závazek. Naopak nositel reálného zajištění má právo na část nebo celý majetek svého dlužníka. Nejčastěji se jedná o věcné právo. Věřitel je nositelem práva na přednostní uspokojení z hodnoty majetku určeného k zajištění.[6]

Obě formy zajištění mají, ale společné jedno a to uspokojení z nějakého předem určeného majetku, který bývá v akcesorickém vztahu s pohledávkou, kterou zajišťuje.[6]

## 7.1 Osobní formy zajištění

Osobní zajištění zahrnuje ručení, podnikatelský záměr a „garantie autonome“ (svobodnou záruku). Ručení se jako osobní forma zajištění objevila v občanském zákoníku, jako jediná, již v roce 1804.[6]

Osobní zajištění, zaštitěné právem osobním, dává věřiteli právo vůči dlužníkovi nebo dalším osobám, které nejsou hlavním dlužníkem. Zajištění může nést i právo na doplňkové závazky, tedy závazky, které s sebou původní zajištění nese.[6]

### 7.1.1 Ručení

Ručení je jednou z forem osobního zajištění kde osoba zvaná „ručitel“ se zavazuje vůči třetí osobě zvané „věřitel“, že zaplatí dluh osoby zvané „hlavní dlužník“ v případě, že tento nedostojí svým závazkům. Jde o nejčastější formu osobního zajištění.

Podle článku 2011 Občanského zákoníku ten kdo je ručitelem má povinnost zaplatit věřiteli pokud dlužník není schopen zaplatit sám. Závazek ručitele je tak akcesorickým závazkem na rozdíl od závazku hlavního dlužníka. Ručitelem je platebně způsobilá osoba, která se zaváže zaplatit dluh za dlužníka, pokud ten není schopen dostát svým závazkům vůči věřiteli. Ručitelem může být každá osoba schopná, v právním slova smyslu, která je způsobilá po právní i morální stránce.

Ručitelem se může stát fyzická i právnická osoba. Právnickou osobou může být jak banka, tak i zajišťovací společnost. Ručení je pak bankovní službou. Je-li ve vztahu právnická osoba jako ručitel umožňuje to věřiteli zúčastnit se důležitých obchodů, protože je zde velká podpora ze strany zajišťovací společnosti což vzbuzuje u věřitelů velkou důvěru a zmírňuje obavy o návratnost jejich finančních prostředků. Bankovní záruka se rozvinula především z důvodu zvýšeného krytí, které získávají fyzické osoby jako ručitelé.

Banka musí informovat ručitele o důležitosti jejich rozhodnutí stát se ručitelem, než se rozhodne ručitelský závazek podepsat. Zákon Neiertz ze 31.12. 1989 nařizuje, jakou formuli musí sám a osobně napsat ručitel na ručitelský závazek. Jde o maximální výši jejího závazku a přesné důsledky, které to bude mít na jeho zajišťující majetek. [11]

*„Já ručitel pana XY, ručím za nezaplacení závazku v maximální výši x% (z půjčky), plus úroky a ostatní související náklady v trvání x let (+ 2 roky), zavazuji se k zaplacení věřiteli dlužné částky ze svých příjmů a majetku pokud pan XY nedostojí svým závazkům on sám.“*

Pokud jde o spoluručení, pak se závazek rozšiřuje o následující formulaci: *„Vzdávám se práva ručitele soudně stíhaného kvůli plnění vyžadovat od věřitele, aby majetek hlavního dlužníka byl zajištěn a prodán a dobrodiniho děleného ručení definovaného § 2021 a následujících občanského zákoníku a zavazuji se ke spoluručení s panem XY, že zaplatím věřiteli, aniž by ten musel kontaktovat předběžně pana XY.“*

Pokud tyto definice nesouhlasí s přesným zněním zákona, pak je ručení neplatné a nevzniká z něj žádný právní nárok.[11]

### **Vznik ručení**

Záruka nemá žádnou právní hodnotu, pokud je udělena verbálně. Záruka musí mít tedy písemnou formu „smlouva o ručení“ podepsanou ručitelem. Elektronický podpis namísto podpisu psaného vlastní rukou je možný (§ 1316-4 občanského zákoníku).

Smlouva musí obsahovat veškeré částky, v číselném i slovním vyjádření, které jsou rozhodující v den sepsání ručitelského závazku.

Podmínky, které jsou kladeny na ručitele, jsou dvě a to místo trvalého pobytu a hodnota majetku ručitele. Podle § 2295 občanského zákoníku musí dlužník navrhnout takového ručitele, který má trvalý pobyt v obvodu odvolacího soudu. Ve skutečnosti jde o zjednodušení a usnadnění trestního stíhání ručitele věřitelem. Věřitelé si zřídka prosazují toto ustanovení. Druhou podmínkou je hodnota majetku ručitele. § 2295 říká, že dlužník musí navrhnout takového věřitele, jehož hodnota majetku je dostatečná k úhradě jeho závazku.[11]

## Formy ručení

- **prosté ručení** – jedná se o vzácnou formu ručení. Věřitel (banka) se může obrátit na ručitele a žádat po něm úhradu závazku jen v případě, že vyčerpala veškerá možná opatření vůči dlužníkovi a ten již není na dále způsobilý dostát svým závazkům. Např. obstavením platu či zajištěním majetku. Existuje-li více ručitelů, pak každý z nich ručí v určitém poměru.

Prosté ručení nabízí ručiteli vybrat si z 2 forem:

- práva ručitele soudně stíhaného kvůli plnění vyžadovat od věřitele, aby majetek hlavního dlužníka byl zajištěn a prodán – ručitel může požádat věřitele, který nebyl zaplacen ve lhůtě, aby se nejdříve obrátil na hlavního dlužníka, obstavil a prodal jeho majetek, než se obrátí na ručitele;
  - dobrodiní děleného ručení – v případě, že je více ručitelů, může jeden z nich požádat, aby se věřitel obracel na ručitele podle jejich podílu (účasti na dluhu).
- **spoluručení (solidární ručení)** – v tomto případě má věřitel možnost obrátit se nejdříve na dlužníka nebo pouze na ručitele nebo na oba dva zároveň. Existuje-li více ručitelů má věřitel možnost obrátit se pouze na jednoho z ručitelů a to na takového, který je z jeho pohledu schopný zaplatit. Jinak řečeno jeden z ručitelů bude platit za všechny ostatní. Ze spoluručení se stalo právo veřejné. Bankovní instituce vyžadují prakticky exkluzivně tento typ ručení;
- **vzájemné ručení** – ručení může být také poskytnuto „zajišťovací společností“, která v případě platební neschopnosti dlužníka za něj dluh uhradí. Pokud dojde k využití ručitelského závazku, přechází na zajišťovací společnost práva půjčujícího, což znamená, že se může obrátit na dlužníka a žádat po něm zaplacení závazku, který za něj společnost zaplatila bance. Intervence zajišťovací společnosti udílí půjčujícímu poskytnout reálné zajištění. Tato intervence dává dále příčinu k zaplacení:
    - procentické sazby z půjčky určené k naplnění garančního fondu. Tato částka bude proplacena na konci půjčky, pokud se nevyskytne častější neplacení půjčky v jejím celkovém trvání, jednoduše řečeno pokud dlužník nebude mít špatnou platební morálku;
    - provize ze záruky, která náleží nenávratně zajišťovací společnosti a je tvořena určitou procentickou sazbou půjčky (od 0,30 % do 0,50 %).[11]

Ručení se dále rozlišuje podle:

- **Podle výše ručitelského závazku:**

- stanovená výše závazku – maximální výše ručení je stanovena částkou ve smlouvě o ručení a to i v případě, pokud hodnota dluhu je vyšší. Hodnota ručení musí být napsána jak slovně tak i v číselném vyjádření;
- neurčená výše závazku – věřitel může požadovat po ručiteli zaplacení závazku ve výši jeho původní hodnoty, ale i ostatních nákladů s ní spojených. Např. zaplacení bankovního dluhu včetně úroků.[11]

- **Podle délky ručení:**

- časově omezené – věřitel nemůže požadovat po ručiteli úhradu svého závazku po uplynutí doby ručení;
- časově neomezené – věřitel může požadovat úhradu svého závazku po takovou dobu, než dojde k jeho celému uhrazení.[11]

## **Ochrana ručitele**

Věřitel je povinen informovat ručitele jednou ročně o výši hodnoty ručitelského závazku a nákladů s ním spojených včetně výše penále. Pokud tak věřitel neučiní, ručitel není povinen uhradit ostatní náklady a penále spojené se závazkem. Věřitel profesionál (instituce) musí ručitele upozornit již o první neuhrazené splátce a to následující měsíc po nezaplacení nebo zpoždění platby. V případě, že tak neučiní, není ručitel povinen uhradit penále vzniklé z opožděné platby a to v období od nezaplacení až do doby upozornění.

Pokud ručitel uhradí dluh za věřitele, pak má věřitel možnost ponechat si minimální částku peněz (minimálně ve výši 50 % životního minima), která nemůže být zadržena věřitelem.

Ručitel se může bránit 2 způsoby:

- **proti věřiteli**

Ručitel může zrušit smlouvu o ručení, pokud není souhlasná. Např. výše ručitelského závazku není napsána slovně. V případě prostého ručení může ručitel požadovat:

- „prospěch z jednání“ což znamená, že požádá věřitele, aby se nejdříve obrátil na dlužníka;
- „prospěch z rozdělení“, pokud existuje více ručitelů a věřitel se obrátí jen na jednoho o zaplacení celé částky, pak ho může tento věřitel požádat o rozdělení dlužné částky mezi všechny ručitele.



Např.: existují 2 ručitelé a věřitel se obrátí na jednoho z nich o zaplacení dluhu ve výši 100 000 €, pak ho může věřitel požádat o zaplacení poměrné částky 50 000 €.

V obou případech je pak možné požádat o odložení zaplacení závazku smírem obou stran nebo prostřednictvím soudní cesty.

- **proti dlužníkovi**

- subrogace – ručitel může po věřiteli vymáhat částku, kterou zaplatil na místo dlužníka věřiteli závazku tím, že nahradí pozici věřitele. Jde tedy o postoupení pohledávky nebo-li cesi. Ručitel má potom stejná práva, jako měl původní věřitel vůči dlužníkovi;
- osobní postih – ručitel může požadovat po dlužníkovi ne jenom výši závazku, kterou za něj zaplatil věřiteli, ale také všechny vedlejší náklady spojené s tímto závazkem. Může také vymáhat náhradu škody a úroky.

Ručitel musí dlužníka informovat o zaplacení jeho závazku vůči věřiteli.[11]

### **Zánik ručení**

Ručitel může vznést jakékoliv námitky vůči hlavnímu dlužníkovi, které jsou inherentní, tedy související, s dluhem. Na druhou stranu nemůže vznést žádné osobní námitky vůči dlužníkovi. Ručitel je zbaven dluhu, když jsou postoupena práva, hypotéky a přednostní práva věřitele.

Ručitel, který musel zaplatit na místo hlavního dlužníka, se může proti němu obrátit, aby mu vynahradil zaplacený dluh a s ním spojené další náklady nebo úroky. Pokud ručitel zemře, dluh spadá do pozůstalosti. Dědicové, kteří přijmou dědictví, jsou povinni uhradit dluh.

Veškeré formality týkající se ručení jsou nenáročné a nenákladné (není zde reklama). Existuje zde ovšem riziko platební neschopnosti ručitele, křížené ručení. Banka je povinna informovat ručitele každý rok.[11]

#### **7.1.2 Samostatná záruka**

Samostatná záruka je závazek, ve kterém se ručitel zavazuje, s ohledem na povinnost upsanou třetí osobou, k zaplacení určené částky na základě první výzvy nebo dle obvyklých zvyklostí. Ručitel není povinen dostát závazku v případě zneužití nebo podvodu ze strany příjemce nebo v případě tajné dohody s příkazcem. Ručitel nemůže vznášet žádné námitky vyplývající ze záruční povinnosti.[6]

### 7.1.3 Podnikatelský záměr

Jde o písemný dokument napsaný třetí osobou pro věřitele, kde vyjadřuje svůj záměr (úmysl) podpořit dlužníka. Tento typ zajištění se často používá v obchodním světě mezi společnostmi matkou a dceřinou společností.

Záměr vyjadřuje pevnou a přesnou vůli se smluvně zavázat (sjednat smlouvu). Souhlas může být tichý nebo výslovný. Jedná-li se o společnost, jednatel musí mít k dispozici předchozí zmocnění představenstva a dozorčí rady, které ho podepsaly. Cílem je tedy záruka za zaplacení pohledávky.

Jde o zajištění, z něhož vyplývá náhrada jak z prostředků, tak z výsledku. Je-li podepsán záměr s náhradou z prostředků, znamená to, že musí být k zaplacení pohledávky použity veškeré možné a dostupné prostředky. Je-li naopak uvedena náhrada výsledku pak tedy třetí osoba (upisovatel) musí udělat vše co je v jeho silách, aby byl zaplacen dluh. Pokud nedojde k zaplacení pohledávky je to na věřiteli, aby dokázal porušení ze strany dlužníka a to poukázáním na příčinný vztah mezi nezaplacením dluhu a chováním účastníka podepsaného na listině.

Autor záměru (upisovatel, výstavce) má několik možností jak odstoupit:

- osobní a přirozené odvolání vůči zajišťovanému dlužníkovi;
- subrogační, postupní, listina (převedení práv na druhou osobu);
- odstoupení založené na základě jednatelství bez příkazu pokud chtěl výstavce jednat vůči zajišťovanému dlužníkovi, aniž by od něj získal pověření.

Podnikatelský záměr byl upraven 23. března 2006 a je zakomponován v občanském zákoníku.[10]

### 7.1.4 Aval – směnečné ručení

Aval představuje ručení na základě směnečného závazku. Jde o záruku poskytnutou třetí osobou nebo úpisem směnky. Aval je poskytnut na směnce, na alonži nebo oddělenou listinou určující místo zprostředkování. Je vyjádřený slovy „jako rukojmí“ nebo jinými ekvivalentními vyjádřeními. Je podepsán avalistou. Není jednoduché stanovit, na základě jakého titulu se avalista zavazuje. Avalista, často manažer společnosti, podporuje tvrzení, že vystupuje jako mandatář.

Aval musí obsahovat vyjádření, v čí prospěch byl vystaven. Není-li tato informace uvedena, pak se předpokládá, že jde o vystavovatele směnky, tzv. trasanta nebo výstavce.

Aval je jinou variantou spoluručení. Toto označení je nezpochybnitelné, jelikož poskytuje záruku zaplacení směnky, která představuje obchodní úkon z pohledu své formy.

Pokud je aval poskytnut manželem, pak je dále upraven § 1415 občanského zákoníku.

Protože je aval přirovnáván ke spoluručení, ručitel se nemůže odvolat na žádnou ze dvou forem prostého ručení. Nemá tedy právo požadovat po věřiteli, aby byl majetek dlužníka zajištěn a prodán ani na dobrodiní děleného ručení. Nicméně disponuje dobrodinou subrogací.[6]

### 7.1.5 Postoupení dluhu

Postoupení dluhu umožňuje postupiteli (cedentovi) přenést na postupníka (cesionáře) jeden nebo více dluhů se všemi jejich souvisejícími náklady. Až do této doby připomíná postoupení dluhu jednoduše akt postoupení pohledávky.

Formy postoupení dluhu:

- **neúplné postoupení** – k původnímu dlužníkovi přistupuje dlužník nový, věřitel má tedy dva dlužníky. Dlužníka primárního postupníka (cesionáře) a sekundárního postupitele (cedenta);
- **dokonalé postoupení** – nový dlužník nahrazuje dlužníka původního. Věřitel musí souhlasit s výměnou dlužníků;
- **„postoupení více než dokonalé“** – věřitel nemusí souhlasit s nahrazením dlužníka, protože dlužník jedná v souladu se zákonem.

Postoupení dluhu nemá právní oporu v žádné zákonné listině ani v občanském zákoníku.[6]

## 7.2 Věcné formy zajištění

Formy věcného zajištění můžeme rozdělit do 3 skupin a to podle jejich zdroje, podle základu a podle provozu, tedy s ohledem na způsob použití majetku určeného k zajištění.

- **zajištění dle zdroje** - může být tedy smluvního typu jako zástava, movitá zástava, zástava nemovitosti a hypotéka na nemovitost; zákonná záruka jako přednostní právo nebo hypotéky a zajištění právní, které představuje movitá zástava a tzv. „uchovací hypotéka“.
- **zajištění podle základu** - můžeme rozlišit na všeobecné a speciální. Všeobecné je když se vztahuje na celý majetek dlužníka (obecné přednostní právo) nebo na celý nemovitý majetek dlužníka (některé typy zákonných hypoték), nebo na celý movitý majetek dlužníka (obecné přednostní právo na movitý majetek). Zajištění je

speciální, pokud zní na majetek nebo majetky dlužníka přesně určené (zástava, záruka, smlouva o zastavení nemovitosti, smlouvou zřízená hypotéka).

Dále může být zajištění movité či nemovité. Rozdíl je velmi důležitý vzhledem k uspořádání tzv. „pozemkové reklamy“, která jim umožňuje vznést námitky vůči třetím osobám. Pozemková reklama byla upravena pouze pro nemovité zajištění. Smlouva o zastavení nemovitosti, hypotéky a speciální přednostní práva (mohou být i na movitosti) jsou zřízeny na nemovitosti a obecné přednostní právo, záruka a zástava jsou naopak zřízeny na movitosti.

- **zajištění dle způsobu použití majetku určeného k zajištění** se některé druhy zajištění opírají o zbavení vlastnictví dlužníka (zadržovací právo, některé druhy záruky a zástavy a smlouva o zastavení nemovitosti), jiné naopak nevyžadují zbavení dlužníka vlastnických práv (některé záruky a zástava, hypotéky a přednostní práva) a jiné zase, už přesněji vyjmenované připouštějí zbavení dlužníka vlastnictví a to i na majetku, který slouží jako zajištění pohledávky (leasing, rezerva vlastnictví, postoupení pohledávky na základě zajišťovacího titulu, svěřenství).[12]

### 7.2.1 Uchovací hypotéka

Umožňuje věřiteli ochránit majetek dlužníka ve svůj prospěch. Soudce, který má k tomuto aktu pravomoci je samosoudce u soudu vysoké instance (rozhoduje o všem, co se týká nucené exekuce). Věřitel, který žádá o udělení hypotéky z titulu uchování části nebo celého nehmotného majetku svého dlužníka musí prokázat:

- peněžní pohledávku ve stanovené výši, která je skutečná;
- reálné nebezpečí, že by v budoucnu nedostal své peníze z pohledávky.

Věřitel, navrhovatel, přednese svoji žádost před samosoudcem u soudu vysoké instance. V tomto případě se k řízení nepovolává dlužník a není zde žádné projednávání s ním.

Samosoudce vydává prováděcí nařízení i přes námitky či odvolání opozice. Toto nařízení opravňuje věřitele k provizornímu zápisu své hypotéky, která je ve výši jeho pohledávky. Označuje v limitující míře majetek nebo majetky dlužníka v povolené míře.

Dlužník musí být uvědomen o tomto provizorním opatření nařízením soudcem. Na základě této skutečnosti má věřitel lhůtu jednoho týdne počítanou od dočasného zápisu hypotéky, aby mu oznámil nařízené opatření soudu tedy pravomocné rozhodnutí.

Dlužník může napadnout nařízení vydaného návrhu exekučního soudce a žádat o výmaz hypotéky na základě soudního rozhodnutí.

Hypotéka musí být uveřejněná v hypotečním úřadu v následujících 3 měsících od nařízení soudu. Pokud se tak nestane, ztrácí jakékoliv právní nároky. Délka trvání zápisu uchovací hypotéky je stanovena na 3 roky s možností jednoho prodloužení.[7]

### **7.2.2 Pozemková reklama - Publicité foncière**

Formalita, která má za cíl informovat třetí osoby o všech změnách týkajících se vlastnictví nemovitosti. Její chod je zajištěn rejstříkem hypoték, který zavdává příčinu k zaplacení tzv. „poplatku (daně) z pozemkové reklamy“ (TPF – taxe de la publicité foncière).[8]

Taxe foncière - „pozemkový poplatek (daň)“ je lokální daň zaplacená každým vlastníkem zastavené nebo nezastavené nemovitosti (často se nazývá pozemková daň). Je vystavena na jméno vlastníka nemovitosti „oblastí“ platné od 1. ledna do konce období.[9]

### **7.2.3 Movitá zástava**

Zástava je smlouva, ve které ustavující poskytne věřiteli právo, aby byl uspokojen přednostně před ostatními věřiteli z části nebo veškerého movitého majetku a tu už existujícího nebo budoucího. Zaručené pohledávky mohou být existující nebo budoucí. Jsou-li budoucí, což znamená, že vzniknou v budoucnu, musí být přesně vymezeny.

Zástava může být poskytnuta dlužníkem nebo třetí osobou. Pokud ji poskytne třetí osoba věřitel, pak se její účinek vztahuje pouze na majetek použitý k zástavě. Zástava jiné věci je neplatná.[6]

### **7.2.4 Přednostní právo X hypotéka**

Přednostní práva a hypotéka mají mnoho společných bodů. Oba zaručují, svým způsobem, být upřednostněn před ostatními. Oba dva se mohou vztahovat jak na movitost, tak na nemovitost. Jejich zřízení je také stejné, protože začínají kolektivní řízení.

Rozdílů mají hned několik. Hypotéka může být na rozdíl od přednostního práva zřízená smlouvou nebo soudně. Hypotéka nemůže být tajná, musí být vždy zveřejněna. Nejdůležitější rozdíl spočívá v jejich zřízení, následky které sebou nesou oba dva v případě jejich zápisu. Hypotéka nabývá platnosti v den jejího uveřejnění, zatímco přednostní právo nastává již datem vzniku pohledávky, i když je dřívější než datum skutečného uveřejnění. Pak to tedy znamená, že v některých případech může přednostní právo přeskočit v pořadí zápisu hypotéku a odsunout tak hypotečního věřitele na druhé místo.

Všeobecně se preferují přednostní práva a hypotéky. Přednostní právo je právo, jehož zásadní a nejvýznamnější vlastností pohledávky je, že dává svému věřiteli právo být upřednostněn před ostatními věřiteli a to i hypotečními. Mezi upřednostňovanými věřiteli se přednost být uspokojen přednostně před ostatními řídí podle různých vlastností přednostního práva. Přednostní věřitelé, kteří jsou ve stejném pořadí, jsou uspokojeni rovnoprávně.

V občanském zákoníku jsou upraveny následující formy věcného zajištění, které jsou rozděleny do dvou hlavních skupin a to podle toho zda se jedná o majetek movitý nebo nemovitý:

### **MOVITÝ MAJETEK**

- přednostní právo k movitému majetku;
- movitá zástava (hmotného majetku);
- zástava nehmotného majetku.

### **NEMOVITÝ MAJETEK**

- přednostní právo k nemovitému majetku;
- zástava nemovitosti;
- hypotéka;
- zápis přednostního práva a hypotéky;
- efekty přednostního práva a hypotéky;
- knihovní výmaz přednostního práva a hypotéky;
- zánik (promlčení, výmaz) přednostního práva a hypotéky.[6]

#### **7.2.5 Přednostní právo**

Toto právo je upraveno v občanském zákoníku § 2324. Je to právo, kde povaha pohledávky umožňuje věřiteli být upřednostněn před ostatními věřiteli a to i hypotečními. Jde o akcesorická závazková práva. Přednostní právo má kořeny už v právu římském. V té době existovala pouze přednostní práva obecná. V občanském zákoníku se od té doby objevilo mnoho různých forem přednostních práv a to jak obecná tak i tajná což představovalo dvojí nebezpečí z hlediska práva. Na základě předpisu ze 4. ledna 1955, který zreformoval pozemkovou reklamu a od základu změnil přednostní práva, jejich počet se omezil a přednostní práva k nemovitostem musí být od této doby zveřejněna.

Existence přednostních práv je převážně podporována z politických důvodů. Garantují také vymáhání daňových pohledávek nebo příspěvků na sociální zabezpečení. Některé pohledávky jsou upřednostněny s ohledem na sociální práva. Pokud jde o velký podnik pak se vybrané částky na základě přednostního práva mohou pohybovat ve skutečně velkých sumách, stát je tak upřednostněn při uspokojení svých pohledávek na prvním místě.

Pořadí zápisu přednostních práv na rozdíl od hypoték umožňuje je umístit k datu sepsání dohody (úřední listiny), na základě které vzniká, protože je zapsána v předem stanovené lhůtě.

Přednostní práva rozlišujeme na obecná a speciální, a zda jsou poskytnuta na movitý nebo nemovitý majetek. Obecné přednostní právo se ze své podstaty vztahuje na celý majetek. Vztahuje-li se přednostní právo na veškerý movitý majetek, pak jde o obecné přednostní právo k movitému majetku. Na základě reformy, která upravuje pozemkovou reklamu, zaniklo obecné přednostní právo k nemovitému majetku.

Speciální přednostní práva pak poskytují uspokojení svému věřiteli z přesně vymezeného majetku dlužníka. I zde existují speciální přednostní práva na movitý i nemovitý majetek. Protože byla zákonná hypotéka velmi podobná speciálnímu přednostnímu právu k nemovitému majetku, pak ji projekt Grimaldi přeměnil na hypotéku zákonnou.

Hlavní rozdíly mezi přednostními právy k movitému nebo nemovitému majetku jsou zřejmé. Jedno je uspokojeno z movitých a druhé z nemovitých věcí dlužníka. Další podstatný rozdíl je v tom, že přednostní právo k nemovitému majetku podléhá zveřejnění, což znamená, že musí být zveřejněno ve stanovené lhůtě, aby bylo všem zúčastněným stranám patrné, jak se s majetkem nakládá. Poskytuje tedy svému ziskateli právo na přednostní uspokojení své pohledávky i právo postihu. Naopak přednostní práva k movitému majetku jsou z velké části tajná, nemusí být nijak zveřejněna. Neumožňují tedy právo postihu, viz § 2279 občanského zákoníku.[6]

### **7.2.6 Obecné přednostní právo**

Tato práva existovala vždy v minulosti. Bohužel vzhledem k jejich použití a skutečnosti, že nemusí být uveřejněna, jsou tedy tajná, způsobují velkou nejistotu v obchodním právu. Proto byla v rámci reformy pozemkové reklamy v roce 1955 velmi významně omezena. Hodně z nich bylo navíc přeměněno na hypotéku k nemovitému majetku zřízenou ze zákona.

Obecná přednostní práva jsou podřízena dvěma pravidlům. Pravidlo nedělitelnosti, znamená, že právo se vztahuje na všechny části majetku v celkové výši, kterou zajišťují. Pravidlo subsidiárnosti znamená, že nositel obecného přednostního práva musí nejdříve využít

movitý majetek svého dlužníka k uspokojení své pohledávky, než se obrátí a prodá majetek nemovitý.

V současnosti existují čtyři čistě obecná přednostní práva:

- **přednostní právo na soudní výlohy** – soudní výlohy byly vždy upřednostňovány a to právě z důvodu, že přispívají k urychlení procesu vymáhání. Je tedy správné, aby tento věřitel dostal tyto soudní výlohy zaplacený před ostatními částkami věřitelů, kteří z jeho činnosti jen profitují. Právo garantuje zaplacení všech výdajů, které sloužily k uchování a k realizaci z majetku dlužníka. Aby mohly být tyto náklady zaplacený přednostně, musí splňovat podmínku, že byly účelně vynaloženy. Ze strany zákonodárce je snaha, aby náklady, které jdou na vrub dlužníka, nebyly přehnané;
- **přednostní právo na náhradu mzdy** – zaměstnanec by neměl nést následky úpadku zaměstnavatele. Protože je mzda důležitá, hlavně z hlediska vyživovacího charakteru, rozlišuje se dvojitý právo na náhradu mzdy. Tzv. právo obvyklé zaručuje právo na mzdu, plat, prémie a odměny náležící zaměstnanci. Dále jsou zaručeny i vedlejší příjmy jako náhrada za dovolenou nebo odstupné. Právo zaručuje i pohledávky, které nejsou skutečnou náhradou mzdy a to autorská práva nebo pozastavenou mzdu. Pohledávky jsou limitovány v čase. Zaměstnanci mají zaručenu výplatu za 6 posledních odpracovaných měsíců. Splatné pohledávky k datu zahájení soudního jednání musí být zaplacený neprodleně v okamžiku, kdy bude připraven tzv. dispoziční fond. Nejpozději však do 3 měsíců soudního jednání. Pokud se tak nestane, mohou se zástupci zaměstnanců odvolat o pomoc k L'Association national pour la Gestion du régime de garantie des créances des Salariés (AGS – sdružení zajišťující správu pohledávek vůči zaměstnancům). Druhou skupinou je tzv. rozšířené právo, které zaručuje, že zaměstnancům budou vyplaceny mzdy, jakmile bude zahájeno společné právní řízení. Rozšířené právo nepodléhá principu subsidiárnosti. Zaručuje zaměstnancům, že jejich pohledávky budou vyplaceny před prakticky všemi ostatními pohledávkami. Jeho účelem je zaručit co nejrychlejší vyplacení mezd zaměstnancům. Zaměstnanci nebo učňové mají zaručenu výplatu mzdy za posledních 60 dnů práce, pro statutární zástupce nebo obchodní cestující je to za 90 dnů. Výplata je limitována částkou 5.546,- € za měsíc pro rok 2008. Každý zaměstnanec je vyrovnán během 10 dnů od zahájení soudního řízení, pokud zůstaly k dispozici peněžní prostředky na podnikových účtech nebo pokud se soudem zřízenému správci podaří inkasovat tuto částku pro zaměstnance. Neuspěje-li, může se odvolat pro pomoc k AGS. Částky jsou



garantovány až do výše maximálního měsíčního limitu. Vyplácí se i náhrady mzdy za placenou dovolenou, náhrady náležití v období výpovědní lhůty, náhrady v době ukončení smlouvy nebo splnění úkolu sjednaného na dobu určitou nebo náhrady za sezónní práci;

- **přednostní právo na smírčí období** – toto právo bylo vytvořeno v rámci zákona ze dne 26.7. 2005 a je podloženo § 611-11 obchodního zákoníku. Umožňuje věřitelům vydělat si i v rámci smírčího období, tím že poskytují služby nebo dodávají i nadále zboží podniku nebo mu poskytnou vklad do pokladny. I z tohoto důvodu se někdy smírčímu období říká „new money“. Jakmile je právo na smírčí období potvrzeno a věřitel přihlásí svoji pohledávku, právo na smírčí období umožní jeho ziskateli být uspokojen před věřiteli, kteří přihlásili pohledávku po zahájení řízení ale i hypotečními věřiteli s dřívějším datem. Nicméně neumožňuje uhradit pohledávku před dobou platnosti;
- **přednostní právo věřitelů na období prozkoumání** - právo bylo zavedeno 25.1. 1985 a je zakotveno v obchodním zákoníku § 622-17. Vztahuje se k ochrannému a konkurznímu řízení a § 641-13 použitelnému k likvidačnímu řízení. Tato ustanovení zvýhodňují věřitele, kteří udržují obchodní vztahy s podnikem, který je v tísní. Právo zaručuje úhradu splatných pohledávek, které vznikaly pravidelně po zahájení soudního řízení pro potřeby průběhu řízení nebo období zkoumání nebo náhrady příspěvku poskytnutého dodavateli za jeho profesionální jednání během tohoto období. Toto právo je zařazeno až za přednostním právem na soudní výlohy a přednostním právem na náhradu mzdy.[6]

### **Obecné přednostní právo k movitému majetku**

Rozlišujeme velký počet obecných práv, ale přesto nejsou všechna stejně důležitá. Některá z nich jsou upravena občanským zákoníkem § 2331 a jsou založena z humanitárních důvodů, jejich praktické využití je tak značně omezeno. Jedná se o obecná přednostní práva, která zaručují výlohy na pohřeb, náklady na nemoc a výlohy na život. Ostatní práva jsou upravena zvláštními zákony. Jsou užitečná především pro státní pokladnu a l'URSSAF (Union de recouvrement des cotisations de Sécurité sociale et d'allocations familiales - jedná se o státní instituci, která shromažďuje příspěvky na sociální zabezpečení a rodinné příspěvky). Můžou tedy zaručit vymáhání značných částek. S ohledem na jejich postavení mají velký omezující vliv na všechny ostatní formy zajištění. Po dlouhou dobu nepodléhala zveřejnění, což mělo negativní vliv na věřitele. Občanský zákoník proto v § 2332-2 upřesňuje jejich

přesné pořadí, ve kterém jsou plněna. Příspěvky pro státní pokladnu upravuje zákon o daních v § 1920.[6]

### 7.2.7 Speciální přednostní právo

#### Speciální přednostní právo k nemovitému majetku

Speciální přednostní právo a zákonná hypotéka jsou velmi podobné. Jejich průběh je srovnatelný s hypotékou zřízenou na základě smlouvy. Tyto formy zajištění musí být zveřejněny. Poskytují svému ziskateli možnost být upřednostněn a právo postihu. Přesto je ale nemůžeme sloučit úplně. Přednostní právo bere do zástavy přesně určenou nemovitost, zatím co hypotéka může zatížit celý nemovitý majetek dlužníka. Hypotéka zaujímá pořadí zápisu na katastru v den podání, kdežto přednostní právo bude zapsáno v den vzniku pohledávky a nikoliv tedy v den skutečného zápisu do katastru.

Reforma věcných forem zajištění mohla zrušit speciální přednostní právo k nemovitosti a adaptovat ho na zákonné hypotéky čímž by se zjednodušila i orientace v této oblasti, ale od tohoto záměru se nakonec upustilo.

Speciálních přednostních práv je celkem osm a jejich počet se stále snižuje. Odvolatelnost vůči přednostním právům je v základě závislá na zveřejnění. Mezi nejdůležitější patří přednostní právo prodávajícího nemovitosti a právo půjčujícího peníze. Ostatní práva mají velmi omezené praktické využití.

- přednostní právo prodávajícího nemovitost – každý prodávající má určité výsady, které ho chrání před rizikem nezaplacením kupní ceny. Prodávající se může odvolat na „exceptio non adimpleti contractus“, kdy strana, která neobdržela plnění, ke kterému byla oprávněna, může odepřít svoje vlastní plnění (odmítnout předání nemovitého majetku z důvodu nezaplacení). Pokud kupující nezaplatí, může prodávající zrušit prodej, viz § 1654 občanského zákoníku. Prodávající tak může zpět nabýt svůj majetek. Umožní prodávajícímu být zaplacen před ostatními věřiteli z konečné hodnoty pocházející z prodaného nemovitého majetku. Přednostní právo tak spojuje obě dvě přednosti.
- přednostní právo půjčujícího peníze;
- ostatní přednostní práva k nemovitému majetku.[6]

## **Speciální přednostní právo k movitému majetku**

Speciální přednostní práva k movitému majetku připisují jejímu příjemci právo, na části nebo celém majetku dlužníka. Speciální práva mají přednost před právy obecnými § 2332-1 občanského zákoníku. Byla zavedena ve starém právu ve prospěch některých věřitelů, kteří se zdáli, že jsou hodni této výhody. Od tohoto období se už jen rozšiřovala. S ohledem na jejich základ rozlišujeme tři skupiny:

- přednostní právo navazující na myšlenku tiché zástavy existující na základě domnělé dohody. Věřitel se domnívá, že má veškerá práva na majetek ve své pravomoci.
- přednostní právo vytvořené na základě uchování věci. Náklady díky kterým byla věc uchována, musí být zaplacený před všemi ostatními pohledávkami, protože díky těmto nákladům zástava stále existuje;
- přednostní právo založené na základě navýšení hodnoty majetku dlužníka. Věřitel, který navýšil přidanou hodnotou majetek dlužníka, má nárok být uspokojen přednostně před ostatními právě díky této hodnotě.

Přednostních práv je velmi mnoho, což stěžuje jejich klasifikaci.

Hlavní druhy speciálních přednostních práv k movitému majetku:

- přednostní právo pronajímatele nemovitosti;
- přednostní právo prodávajícího movitostí;
- přednostní právo určené správci věci;
- ostatní přednostní práva (přednostní právo dopravce, komisionáře a přednostní právo dělníků a dodavatelů veřejnoprávního trhu).[6]

## PRAKTICKÁ ČÁST

### 8. Zajišťovací instrumenty v praxi

#### 8.1 Zajišťovací instrumenty dle typu úvěru

##### 8.1.1 Česká republika

Banky nabízejí tři základní typy dělení úvěrů, kterými jsou úvěry spotřebitelské, investiční úvěry a úvěry hypoteční.

Spotřebitelské úvěry se pak dělí podle jednotlivých bank na mnoho druhů. Spotřební úvěry jsou určeny na nákup věcí spotřebního charakteru. Patří mezi ně třeba nákup automobilu nového i starého, náklady spojené s modernizací bytu, úhrada lázeňských nebo léčebných pobytů, studium v zahraničí, vypořádání závazků spojených s manželstvím, dědictvím, finanční vyrovnání a mnoho jiných. Úvěry tohoto typu jsou vymezeny min. a max. výší, počtem měsíců. Zajištěny bývají zástavním právem k pohledávce nebo je bankou určena max. výše úvěru, který může klient získat bez zajištění. Další možností je ručitel nebo spoludlužník.

V rámci tzv. podnikatelských úvěrů nebo také úvěrů na provozní činnost či investičních úvěrů, vyskytují se pod mnoha názvy, ale vyjadřují stejné potřeby, najdeme úvěry určené podnikatelům, velkým institucím a obcím. Tyto úvěry mohou být buď účelové, je sdělen účel, nebo jen úvěry, které mají vyřešit krátkodobou finanční krizi a nemusí být účel sdělen. Mohou být použity na pořízení, opravu nebo modernizaci strojů a zařízení, mohou být ale použity i na výstavbu a opravu nemovitosti.

Účelové úvěry určené na financování profesionálních aktivit jsou zajištěny často nemovitostmi, pohledávkami, ručením třetí osobou nebo věcí movitou. Ručení movitým majetkem je zpravidla po konzultaci a s ohledem na typ movité zástavy.

ČSOB nabízí úvěry pro podnikatele, které rozděluje do dvou skupin podle obrátu. Pro podnikatele s obrátem do 300 mil. Kč ročně nabízí malý tzv. malý úvěr s max. výší 10 mil. Kč, který je zajištěn bianko směnkou nebo nemovitostí. Tento úvěr může být použit i na rekonstrukci nemovitosti nebo nákup nějaké budovy. Podnikatelé mohou využít i revolvingového úvěru tak aby měli dostatek finančních prostředků na financování provozních potřeb. Tento typ úvěru je možno zajistit pohledávkami z obchodního styku, jde

o nejčastější způsob zajištění, ručením třetí osobou, zástavním právem ke vkladu u ČSOB nebo nemovitostí, jejíž pojištění je vinkulováno ve prospěch banky.

Tabulka č.: 4

<b>SPOTŘEBITELSKÉ ÚVĚRY</b>	<b>PODNIKATELSKÉ ÚVĚRY</b>	<b>HYPOTEČNÍ ÚVĚRY</b>
zástavní právo k pohledávce ručitel spoluručitel	nemovitá zástava zástavní právo k pohledávce ručení movitá zástava bianko směnka křížové ručení vinkulace pojištění nemovitosti	zástava nemovitosti
smluvní pokuta*	smluvní pokuta*	smluvní pokuta*
*nemluví se o ní nikde, ale je součástí každé úvěrové smlouvy		

Zdroj: autor, 20.5.2008

Hypoteční úvěry jako jediné jsou v nabídce u všech bank za stejných zajišťovacích podmínek a se stejným postupem. V případě, že se jedná o nákup nemovitosti nebo její rekonstrukci je forma zajištění vždy stejná, všechny banky vyžadují jako záruku zástavu nemovitosti a současně vinkulaci pojištění nemovitosti ve svůj prospěch. Jednak proto, že nemovitost je finančně nákladná na pořízení i opravu a její zastavení je pro banku proto ideální co se finanční hodnoty týče. V případě nedodržení podmínek v úvěrové smlouvě a nesplácení úvěru se banka uspokojí z prodeje nemovitosti tím, že ji rychle a snadno prodá. Hypoteční úvěr se dá ze všech tří typů úvěrů nejlépe srovnat mezi zeměmi i napříč jednotlivých bank. Jeho podstata a princip jsou stejné tudíž má pro srovnání a vypovídací schopnost nejlepší parametry.

### **8.1.2 Francie**

I ve Francii se setkáme s několika typy úvěrů takřka na cokoliv. Jejich nabídka je plně v pravomoci jednotlivých bank a je přizpůsobená na potřeby klienta. Setkáme se s půjčkou na osobní automobil, na stavební práce např. při rekonstrukci, půjčka na řidičský průkaz, často využívaná mladými lidmi, půjčka na osobní potřeby, studentská půjčka, půjčku na notebook a půjčka představující osobní rezervu peněz. Konkrétní typy úvěrů jsou maximálně cílené na

předem vytipované skupiny klientů. Půjčku na řidičský průkaz, notebook nebo stáž na zahraniční univerzitě využijí mladí lidé studenti. Naopak půjčku představující osobní finanční rezervu pak využijí aktivně pracující.

Základní tzv. páteřní dělení představují spotřebitelské úvěry, hypoteční úvěry (půjčky na nemovitost, na bydlení) a úvěry na financování investic a projektů, které se týkají velkých firem, institucí a organizací.

Dostupné informace neuvádějí konkrétní formy zajištění u všech typů úvěrů. U úvěrů spotřebitelských je k dispozici pouze informace, že banka požaduje pojištění proti neschopnosti splácet úvěr a to především z důvodu ztráty zaměstnání. Formy zajištění jsou uvedeny až při osobním pohovoru v bance. Úvěry jsou velmi přesně popsány a specifikovány. Je pevně stanovena max. výše úvěru i max. délka splácení, která je uvedena v měsících. Je vyžadováno potvrzení příjmů, ale i jiné dokumenty, které potvrzují a poskytují obraz o platební morálce klienta. Banka vyžaduje potvrzení o místě bydliště, potvrzení o placení elektrické energie, plynu nebo vodného a stočného i roční výpis z banky prokazující pravidelné měsíční příjmy. Všechny tyto dokumenty umožní bance zjistit kde klient bydlí, zda platí pravidelné měsíční poplatky a v jaké výši, ale také jaký má měsíční pohyb na bankovním účtu. Splácí-li z bankovního účtu nějakou další půjčku pak její výši a zjistí i jaké má klient měsíční náklady. Klienti mají dále možnost nejen zvolit si výši úvěru, délku splácení, ale mají možnost si i zvolit předběžně výši úrokové sazby. Všechny tyto tři údaje jsou provázány a ovlivňují se navzájem. Zda bude ze strany banky požadavek akceptován je v pravomoci banky a na jejím zvážení konkrétních žádostí s ohledem na míru rizika.

Úvěry investičního charakteru nebo úvěry podnikatelské se nabízejí pro jinou cílovou skupinu a kladou na ni i jiné požadavky. Nedokládají se zde stejné typy dokumentů jako u žádosti o úvěr spotřebitelský, ale dokládá se například výpis z obchodního rejstříku, který prokazuje existenci podnikatelského subjektu, výši základního kapitálu a informace o něm, datum vzniku společnosti tedy informaci o tom jak dlouho subjekt existuje na trhu i kdo je jeho vlastníkem. K posouzení žádosti se dle typu úvěru dodává i přehled peněžního toku a jiné dokumenty. Tyto úvěry se poskytují v jiné výši i délce trvání a proto se na hodnotu zajištění kladou vyšší nároky. Typ zajištění je zvolen po prozkoumání žádosti o konkrétní typ úvěru a posouzení dodaných dokumentů pověřeným pracovníkem banky. Bývá ovšem akceptováno zajištění obchodním podílem společnosti nebo zárukou mateřské společnosti.

Posledním typem úvěru jsou úvěry hypoteční nebo také úvěry na bydlení. Vzhledem k vývoji společnosti a potřebám mladých lidí je nabídka tohoto typu úvěru skutečně široká, ale i přehledná. Úvěr na koupi nového nebo staršího bydlení a to buď bytu nebo domu je

využívám napříč jednotlivých skupin klientů a jeho zajištění bývá nejvíce specifikováno. Podle toho zda se jedná o starší existující nemovitost nebo novou, která v budoucnu teprve vznikne se může zvolit i forma zajištění, která může být podmíněna i existencí takové nemovitosti. Francouzský bankovní trh nabízí několik možností jak zajistit úvěr na bydlení. Tou klasickou a nejvíce známou formou, nejen ve Francii, je klasická hypotéka, která může zajistit jak starší nemovitosti tak i nemovitost ve výstavbě. Další formou je přednostní právo, které může být zajištěno pouze nemovitostí existující nikoliv tedy takovou, která právě díky úvěru bude postavena. Další možností je záruka poskytnutá prostřednictvím zajišťovací společnosti, nebo, v případě státního úředníka, vzájemná záruka státního úředníka. Forem zajištění existuje několik a možnost využití je podmíněna existencí či neexistencí nemovitosti, ale i cenou zajištění, která může celý úvěr velmi prodražit.

Tabulka č.: 5

SPOTŘEBITELSKÉ ÚVĚRY	PODNIKATELSKÉ ÚVĚRY	HYPOTEČNÍ ÚVĚRY
ručitel	zástava obchodního podílu	zástava nemovitosti zajišťovací společnost přednostní právo zástava obchodního podílu vzájemné ručení státního zaměstnance
pojištění proti smrti a invaliditě		

Zdroj: autor, 20.5.2008

## 8.2 Zajišťovací instrumenty dle skupiny klienta

### 8.2.1 Česká republika

Banky zpravidla rozdělují své klienty do tří skupin. Klienty retailové, jedná se o fyzické osoby, domácnosti a studenty. Tato skupina klientů nemívá velké nároky, co do výše úvěru což se následně projeví i na míře zajištění. U malých částek samozřejmě stačí zajištění nižší a naopak. Banky často nabízejí této skupině i úvěr, který nemusí být zajištěn žádným prostředkem, ale stačí jen potvrzení o výši příjmu žádajícího klienta. Tyto úvěry však nejsou poskytovány v neomezené výši. Každá banka má zpravidla svůj limit, do kterého je ochotna poskytnout klientovi finanční prostředky a to jen na základě jeho příjmů. Pokud tyto příjmy stačí na pokrytí všech nezbytných výdajů klienta, jako životní minimum, platby nájemného,

telefonu a jiných banka je ochotna poskytnout úvěr ve stanovené výši na základě tohoto potvrzení. Bankám, ale ani nevadí, pokud klient už nějaký úvěr splácí. Pokud má stále dostatek finančních prostředků na pokrytí všech těchto nákladů i v tomto případě mu banka poskytne úvěr jen na základě potvrzení příjmů.

Další skupinou z hlediska klientů jsou fyzické osoby podnikatelé a právnické osoby. Jde o osoby podnikající na základě oprávnění k provozování určité činnosti a nebo jsou členy příslušných profesních komor. Do těchto komor náleží lékaři (praktičtí a specialisté), stomatologové, farmaceuti, veterináři, notáři, advokáti, daňoví poradci, auditoři, exekutoři, správci konkurzní podstaty, autorizovaní architekti, patentoví zástupci a právnické osoby příslušné k výše uvedeným profesním komorám.

Tato skupina má zcela jiné požadavky z hlediska výše úvěru, účelu, na který je poskytnut a délkou jeho splácení což se projeví i na míře zajištění těchto úvěrů. Tady již neexistuje možnost získat úvěr jen na základě potvrzení příjmů. Tyto úvěry musí být již zajištěny některým z nabízených zajišťovacích prostředků nabízených určitými bankovními institucemi. V porovnání se skupinou klientů náležících do fyzických osob je rozdíl v tom, že podnikatelé směřují své zajištění jen na majetek firmy či svých podnikatelských aktivit a jejich zajištění se tak nevztahuje na celý jejich soukromý majetek jak je tomu v případě fyzických osob.

Poslední skupinou, na kterou banky dělí své klienty, jsou municipality a neziskové organizace. Jde o obce, města a krajské úřady působící na území ČR. Tato cílová skupina je velmi složitá a náročná na způsob zajištění úvěrů. Municipality mají jen omezený výběr jak zajistit úvěr. Podobně jako v případě fyzických osob podnikatelů a právnických osob i zajištění municipalit se vztahuje k předmětu jejich činnosti a to hlavně k majetku obcí, měst a krajů a k jejich podnikatelským či jiným aktivitám. Existují tu však i morální pravidla, která neumožní využít nabízené zajišťovací prostředky. Města nikdy nemůžou zastavit nemovitost v podobě školy či nemocnice. Stejně tak ani firma se nemůže zaručit za obec, která je jejím vlastníkem.

### **8.2.2 Francie**

Stejně jako v Čechách i francouzské banky rozlišují klienty do různých skupin, jejichž potřebám se snaží vyhovět. Základní rozdělení je podobné jako mají české banky. Klienty dělí na retailovou klientelu, tedy jednotlivce, podnikatele, velké podniky a instituce. Často se setkáme v rámci retailové klientely s pojmy mladiství či studenti a mladší 30 let, což jsou



mladí již aktivně pracující lidé. Tito mají mnohdy jiné zázemí, mohou to být i absolventi škol, kteří teprve začínají s profesionálním životem a mají své potřeby.

V rámci skupiny podnikatelů se setkáme dále s rozdělením na začínající podnikatele, kteří potřebují tzv. startovací kapitál, svobodná povolání, svobodná povolání - lékaři, malé podniky, zemědělci a naposled i franchizanty, tak jako to má např. Le Credit Lyonnais. U jiných bank se může dělení trochu lišit, třeba Crédit Agricole dělí své klienty na soukromé osoby, podnikatele mezi které patří umělecká řemesla, živnostníci, svobodná povolání a svobodná povolání – lékaři. Dále tvoří samostatnou skupinu zemědělci, podniky, obce a regionální pokladny, které sdružují a zakládají pobočky zajišťující sociální bydlení. Poslední skupinou jsou sdružení, které se dále dělí na malá a střední a velká sdružení.

Základní struktura rozdělení je tedy stejná a může se lišit jen v doplnění některých konkrétních skupin či podskupin. Formy zajištění pro tyto velké skupiny klientů jsou řešeny individuálně a z praxe představují zástavu obchodního podílu společnosti, nebo ručení jinou společností.

## **9. Zajišťovací společnosti**

### **9.1 ČMZRB, a.s.**

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a. s., je rozvojovou bankou České republiky. Napomáhá v souladu se záměry hospodářské politiky vlády České republiky a regionů rozvoji malého a středního podnikání, infrastruktury a dalších sektorů ekonomiky vyžadujících veřejnou podporu.

Byla založena v roce 1992 a jejími akcionáři jsou:

- Česká republika zastoupená Ministerstvem průmyslu a obchodu, Ministerstvem financí a Ministerstvem pro místní rozvoj (72 % akcií);
- Komerční banka, a.s., Česká spořitelna, a.s., a Československá obchodní banka, a.s.

Je řízena pětičlenným představenstvem a devítičlennou dozorčí radou.

Banka poskytuje především:

- podpory malým a středním podnikatelům formou záruk a zvýhodněných úvěrů s využitím prostředků státního rozpočtu, strukturálních fondů a krajů;
- podpory vlastníkům panelových bytových domů při jejich rekonstrukci;

- zvýhodněné úvěry pro vodohospodářské projekty.

Od 1. srpna 2007 zahájila ČMZRB, a. s., poskytování nového typu záruk označovaných jako M-záruka. Tento typ záruk je možné považovat za přelomový. Záruku k investičnímu úvěru či úvěru na navýšení zásob do 5 mil. Kč lze poskytnout velmi rychle (do 5 pracovních dnů od podání žádosti) a za příznivou cenu. Pro podnikatele i banky je nepochybně, kromě rychlého vyřízení žádosti, důležitá i vysoká úspěšnost podaných žádostí. Z dosud hodnocených žádostí nebyla žádná zamítnuta.

Podnikatelé do konce září 2007 získali v různých programech 39 M-záruk v celkové výši 54 mil. Kč. Potěšující je zejména postupné zvyšování tempa poskytování tohoto typu záruky. M-záruka může být v případě malých podnikatelů realizujících projekty v regionech s intenzivní podporou kombinována s finančním příspěvkem ve výši 10% zaručovaného úvěru. M-záruku kombinovanou s finančním příspěvkem mohou využít též začínající podnikatelé jako alternativu k bezúročnému úvěru v programu START.

Od 1. listopadu 2007 mohou klienti, kteří hodlají získat úvěr na svůj podnikatelský projekt u Citibank, využít M-záruku poskytovanou ČMRZB, a. s. M-záruky budou poskytovány prostřednictvím programů ZÁRUKA a START. ČMRZB má uzavřenu spolupráci s ČS, a.s., GE Money Bank, HVB Bank, Komerční bankou, Waldviertler Sparkasse a poslední je Citibank.

Počet bank, se kterými má ČMZRB, a. s., uzavřenu obdobou smlouvy se tak rozrostl na šest.

V rámci programů ZÁRUKA a START bylo k 31. říjnu 2007 přijato 301 žádostí o záruku ve výši 1,5 mld. Kč. Schváleno bylo poskytnutí 225 záruk ve výši 937 mil. Kč. S rostoucím zájmem podnikatelů a bank se setkává poskytování záruk zjednodušeným způsobem nebo-li M-záruka.

V programu START bylo přijato 58 žádostí o bezúročný úvěr, přičemž o 25 žádostech již bylo kladně rozhodnuto a podnikatelé tím získali úvěry za 17 mil. Kč. Program PROGRES musel být k 19. říjnu 2007 z důvodu vyčerpání prostředků uzavřen.

V programu TRH, který je určen k podpoře projektů na území Prahy, bylo dosud přijato 26 žádostí o záruku ve výši 158 mil. Kč. Z tohoto počtu bylo již uzavřeno, případně schváleno, 23 záruk ve výši 140 mil. Kč.

Ve stejném období bylo přijato v tomto programu 15 žádostí o bezúročný úvěr a poskytnuto 10 úvěrů ve výši 12 mil. Kč.

V programu CERTIFIKACE bylo přijato 871 žádostí o příspěvek na certifikaci ISO 9001 a ISO 14001 či EMAS a kladně vyhodnoceno bylo prozatím 813 za téměř 62 mil. Kč. Program má i nadále dostatek prostředků pro další žadatele.

Všechny záruky, které ČMRZB poskytuje v rámci svých programů, jsou zpoplatněny podle aktuální ceníků uvedených na domovských webových stránkách.[15]

Tabulka č.: 6

**M-záruka pro začínající podnikatele – program TRH a START**

č.	Název operace	Sazba
1	přijetí žádosti od klienta včetně formální kontroly	zdarma
2	storno vystavené záruky na žádost klienta	2 000 Kč
3	cena za poskytnutí bankovní záruky	0,1 % p. a. z hodnoty záruky
4	vystavení dodatku ke smlouvě o záruce na žádost klienta	2 000 Kč
5	poplatek za prodloužení doby ručení při restrukturalizaci (za každý započatý měsíc ručení a každých započatých 100.000 Kč počáteční výše záruky) vč. vystavení dodatku ke smlouvě o záruce	20 Kč
6	úrok z prodlení	24 % p.a.
7	poradenská činnost a) základní vstupní informace o službách banky b) konzultace vyžádaná klientem pro posouzení reálnosti podnikatelského záměru před uzavřením smluvních vztahů	zdarma 500 Kč/započatá hod.

Zdroj: [www.cmzrb.cz](http://www.cmzrb.cz), 15.5.2008

Tabulka č.: 7

**M-záruka – program TRH a ZÁRUKA**

č.	Název operace	Sazba
1	přijetí žádosti od klienta včetně formální kontroly	zdarma
2	storno vystavené záruky na žádost klienta	2 000 Kč
3	cena za poskytnutí bankovní záruky	0,1 % p. a. z hodnoty záruky
4	vystavení dodatku ke smlouvě o záruce na žádost klienta	2 000 Kč
5	poplatek za prodloužení doby ručení při restrukturalizaci (za každý započatý měsíc ručení a každých započatých 100.000 Kč počáteční výše záruky) vč. vystavení dodatku ke smlouvě o záruce	20 Kč
6	úrok z prodlení	24 % p.a.
7	poradenská činnost a) základní vstupní informace o službách banky b) konzultace vyžádaná klientem pro posouzení reálnosti podnikatelského záměru před uzavřením smluvních vztahů	zdarma 500 Kč/započatá hod.

Zdroj: [www.cmzrb.cz](http://www.cmzrb.cz), 15.5.2008

Tabulka č.: 8

**S-záruka – program ZÁRUKA a TRH**

č.	Název operace	Sazba
1	přijetí žádosti od klienta včetně formální kontroly	zdarma
2	úkony spojené s vyhodnocením a expertizou žádosti klienta a zpracováním smluvních dokumentů	4 500 Kč
3	storno vystavené záruky na žádost klienta	2 000 Kč
4	cena za poskytnutí bankovní záruky	od 0,1 % p. a. do 0,3 % p.a. z hodnoty záruky
5	vystavení dodatku ke smlouvě o záruce na žádost klienta	2 000 Kč
6	poplatek za prodloužení doby ručení při restrukturalizaci (za každý započatý měsíc ručení a každých započatých 100.000 Kč počáteční výše záruky) vč. vystavení dodatku ke smlouvě o záruce	20 Kč
7	úrok z prodlení	24 % p.a.
8	poradenská činnost a) základní vstupní informace o službách banky b) konzultace vyžádaná klientem pro posouzení reálnosti podnikatelského záměru před uzavřením smluvních vztahů	zdarma 500 Kč/započatá hod.

Zdroj: [www.cmzrb.cz](http://www.cmzrb.cz), 15.5.2008

## **M-záruka v programu ZÁRUKA [15]**

Příjemce podpory musí splňovat podmínky malého a středního podnikatele. Další podmínky, které musí splňovat příjemce podpory, jsou uvedeny v bodě 3 programu ZÁRUKA ve znění Výzvy I. M-záruka je poskytována pouze k úvěrům bank, které mají s ČMZRB uzavřenou smlouvu o spolupráci.

Podpora je poskytována ve formách:

### **M-záruka**

- výše zaručovaného úvěru: až 5 mil. Kč,
- výše záruky: až 70 % jistiny zaručovaného úvěru,
- doba ručení: maximálně 15 let,
- příjemce podpory hradí z vlastních prostředků pouze část ceny záruky, a to 0,1 % p. a. z výše záruky. Současně s poskytnutím záruky je příjemci podpory poskytnut finanční příspěvek k úhradě zbývající části ceny záruky, a to 3 % p. a. z výše záruky.

### **M-záruka s příspěvkem**

Je poskytována za podmínek uvedených v bodě a). Doba splatnosti zaručovaného úvěru musí být delší než 3 roky. Podmínkou získání příspěvku je realizace projektu v některém z regionů s intenzivní podporou. Finanční příspěvek k zaručovanému úvěru činí 10 % vyčerpaného úvěru.

### **Způsobilé výdaje**

- pořízení a rekonstrukce dlouhodobého hmotného majetku (u příjemců podpory vedoucích účetnictví), resp. hmotného majetku a pozemků (u příjemců podpory vedoucích daňovou evidenci);
- pořízení dlouhodobého nehmotného majetku;
- pořízení zásob, včetně drobného hmotného majetku, pokud není příjemcem podpory veden jako dlouhodobý hmotný majetek, resp. hmotný majetek;
- pořízení drobného nehmotného majetku, pokud je příjemcem podpory vykazován jako náklad/výdaj;
- koupě podniku v konkurzu (podle § 476 - 488 obchodního zákoníku).
- DPH je součástí příslušného způsobilého výdaje.

## Výhody

Jde o jednoduchý a rychlý způsob získání záruky. Usnadní se tak přístup k bankovním úvěrům - převzetí velké části úvěrového rizika ručitelem. Příznivá cena záruky, využití záruky zvyšuje bonitu klienta, možnost získat finanční příspěvek k zaručovanému úvěru ve výši 10 % vyčerpaného úvěru.

## Podmínky pro poskytnutí

Projekt se musí převážně týkat podporované ekonomické činnosti OKEČ v části A. Projekt zpracovatelského průmyslu podle OKEČ 15, 17 a 24 se nesmí týkat výroby, zpracování a uvádění na trh produktů spadajících do oblasti Společné zemědělské politiky. Seznam je uveden v OKEČ v části B. Pokud žadatel nebo jeho majoritní vlastník vyrábí nepodporované produkty uvedené v OKEČ v části B a předloží projekt na podporu velkoobchodu nebo maloobchodu (OKEČ 51.3, 52.1, 52.2, 52.48) týkající se těchto výrobků, nelze podporu poskytnout.

Projekt bude realizován na území České republiky s výjimkou území hl. města Prahy.

Poskytnutá veřejná podpora nesmí přesáhnout omezení dané pravidlem de minimis.

Tabulka č.: 9

### Výsledky obchodní činnosti ČMZRB

Produkty		2005	2006	2007	2008/03
<b>záruky MSP</b>	počet	825	669	553	344
	mil. Kč	3526,0	3064,0	1953,6	1031,1
<b>úvěry MSP</b>	počet	969	745	182	72
	mil. Kč	2096,1	1502,4	931,3	162,5
<b>finanční příspěvky MSP</b>	počet	1 518	1 322	1 020	508
	mil. Kč	193,5	111,8	83,8	44,7

Zdroj: [www.cmzrb.cz](http://www.cmzrb.cz), 15.5.2008

Z tabulky je na první pohled patrné, že jak počet poskytnutých záruk tak i úvěrů pro MPS má v posledních 3 letech a prvním čtvrtletí roku 2008 klesající tendenci.

## 9.2 Zajišťovací společnosti Francie

Banky založily zajišťovací společnosti s primárním cílem snížit celkové náklady na zajištění a zjednodušení přístupu a ochrany vlastních bankovních rizik, které vyplývají z neschopnosti splácet úvěr.

Záruka slouží k zajištění zaplacení dluhu, který je vázán na existující nebo novou nemovitost. Tento typ zajištění je rentabilní jak pro klienty, tak pro banky.

Zajišťovací společnost souhlasí, že se zamění s dlužníkem v případě neplacení. Jako protihodnotu musí dlužník převést na její účet příspěvek ve výši hodnoty úvěru. Ten se skládá z příspěvku do „vzájemného záručního fondu“, který v případě bezproblémového průběhu mu může být na konci z části proplacen a z provize, která je nenávratná a určená přímo zajišťovací společnosti.

### **Crédit Lyonnais**

Tato zajišťovací společnost je společná instituce, kterou založily a tvoří největší banky v zemi, kterými jsou:

- Société générale 16,5%
- Crédit lyonnais 16,5%
- BNP Paribas 16,5%
- Crédit agricole 16,5%
- Crédit mutuel 9,5%
- Crédit foncier 6,99%

Zajišťovací společnost Crédit Logement se specializuje na vzájemné pojištění rizik a vydaná záruka se skládá ze dvou bodů, náklady záruky se počítají ve vztahu k výši úvěru a odměna Crédit Logement se skládá z provize společnosti ve výši 0,5 % z hodnoty úvěru min. však 150 € a max 300 € dle sazebníku.

Příspěvek do vzájemného zajišťovacího fondu přiznává právo navrácení, v současné době 75 %, v době splatnosti úvěru je-li v celé výši zaplacen předem.

### **SACCEF** – zajišťovací společnost banky Caisse d'Épargne

Hodnota zajištění variuje podle výše půjčeného kapitálu (v praxi se pohybuje mezi 1,25% - 1,5% z hodnoty úvěru). Na rozdíl od Crédit Logement zde nedochází k proplacení na konci úvěru. Celkové náklady na úvěr včetně zajištění se tak prodraží.

### **CAMCA** – zajišťovací společnost banky Crédit Agricole

Náklady na zajištění tvoří 1,5% z hodnoty úvěru. Tyto procenta ani jejich část nejsou po skončení trvání záruky proplaceny. Je-li výše úvěru nižší než 76 224 € pak samotný příspěvek klienta je min. 20% a je-li výše úvěru vyšší než 114 336 € pak je příspěvek klienta ve výši 40%.

### **Bred Habitat** – zajišťovací společnost banky BRED

Hodnota zajištění variuje podle výše půjčeného kapitálu. V praxi se pohybuje okolo 1,25% z výše úvěru. Bývá levnější než Crédit Logement.

Skládá se z provize za zajištění pro zajišťovnu (0,5% z výše úvěru) a z příspěvku pro Fonds Mutuel de Garantie, který činí 0,75% a po skončení trvání záruky bývá proplacen.[22]

## **10.Srovnání jednotlivých forem zajištění**

V České republice při pořízení nemovitosti můžeme využít možnosti nákupu za hotové prostředky, máme-li k dispozici relativně vysokou částku, a nebo můžeme využít hypotéky. Hypotéka představuje možnost vložit nakupovanou nebo jinou nemovitost do zástavy bance. Nemovitost může být existující nebo i taková, která v budoucnu teprve vznikne, např. rodinný dům. Hypotéku můžeme využít už od nákupu pozemku pro stavbu. Záruku v těchto případech pro banku představuje hodnota pozemku a budoucí hodnota rodinného domu.

Celkové náklady hypotéky jsou pak tvořeny z části bankovními poplatky, které činí, dle aktuálních nabídek bank, poplatek na zpracování hypotéky od 0 - 1% z hodnoty hypotečního úvěru někdy bývá uváděno min. 9 000,- Kč. Záleží na tom zda má banka nulový poplatek za zpracování, poloviční poplatek nebo je zcela bez akce. Další náklady tvoří nezbytné pojištění nemovitosti, které je vinkulováno ve prospěch banky, podle situace i vinkulace životního nebo úvěrového pojištění proti neschopnosti splácet úvěr. V konečné fázi je pak návrh na vklad do katastru nemovitostí a zástavní smlouvy zpoplatněny kolkem ve výši 500,- Kč.



*Příklad:*

Hypotéka ve výši 3 600 000 Kč (150.000 €\*)

- Poplatek za zpracování hypotéky
- bez poplatku 0 Kč
- 1% z hodnoty úvěru 36 000 Kč

Návrh na vklad 500 Kč

Celkové náklady\*\* 36 000 – 36 500 Kč\*

\* 24 Kč/Eur

\*\* uvedeno bez výše pojištění nemovitosti, která se odvíjí od hodnoty skutečně existující nemovitosti

V případě pořízení nemovitého majetku ve Francii je nutné předložit bance nějakou záruku nebo protihodnotu za její peníze, kterou bude moci v případě problémů použít na úhradu a možnostmi jsou pak:

- **hypotéka** – je klasická forma záruky, jejíž náklady jsou relativně vysoké (daň z pozemkové reklamy a náklady na zápis do katastru);
- **přednostní právo půjčujícího peněz** – je to také forma klasické záruky vztahující se pouze ke staršímu majetku. Je méně nákladná než hypotéka (nejsou zde náklady na zápis do katastru ani daň z pozemkové reklamy);
- **zajišťovací společnosti** – banky samy si vytvořily zajišťovací společnosti s cílem snížit náklady na zajištění pro jednotlivce (žádné další náklady za zápis do katastru);
- **vzájemné ručení státního zaměstnance** – jedná se o specifický typ záruky, který je zvláště zajímavý pro státní zaměstnance určitých odvětví (výzkum, atd.).

*Příklad:*

Půjčka v hodnotě 150.000 € (3 600 000 Kč\*)

- Náklady na hypotéku navýší půjčku o 2.820 € (67 680 Kč\*)
- Náklady na přednostní právo půjčujícího peněz navýší půjčku o 1.690 € (40 560 Kč\*)
- Náklady za ručení navýší půjčku o 1.700 € z čehož je jedna část proplacena (1.050 €) po zdanění 650 € (40 800 Kč\* po zdanění 15 600 Kč\*)

\* 24 Kč/Eur

## Hypotéka

Hypotéka slouží k zajištění dluhu, který je vázán na nemovitý majetek a to nový nebo starší. Je podmíněna platbou daně z pozemkové reklamy (0.615 % z hodnoty půjčky) což

vysvětluje její vyšší finanční náročnost. Náklady hypotéky představují okolo 2 % z hodnoty půjčky.

Nezbytnou součástí hypotéky je, že musí být tzv. úředně evidována. Musí být zapsána na katastrálním úřadě v místě, kde se nemovitost nachází. Pozice, na které je hypotéka, zapsaná je ke dni zápisu hypotéky.

### **Přednostní právo půjčujícího peněz**

Blízké hypotéce je přednostní právo půjčujícího peněz s rozdílem, že je vázáno pouze na starší již existující majetek a které je připsáno ve prospěch půjčujícího. Může být použit jen v případě prodeje na návrh (prodej v budoucím stavu za dovršení) na práci nebo stavbu domu. Je to levnější forma záruky, než je hypotéka, protože nepodléhá dani z pozemkové reklamy.

Stejně jako hypotéka musí být i přednostní právo úředně evidováno a zapsáno v registru hypoték do 2 měsíců od prodeje. Přednostní právo je zapsáno na pozici k datu prodeje což znamená, že má právo být využito před všemi ostatními hypotékami, které byly zapsány před ním. V případě jakýchkoliv finančních problémů je přednostní právo řízeno stejnými pravidly a podmínkami, které jsou shodné s hypotékou. Což znamená, že bude zadržen a prodán prostřednictvím soudní cesty.

Výmaz hypotéky je právním aktem, ve kterém věřitel stvrzuje, že dlužník kompletně zaplatil dluh. Tento „výmaz“ je automatický 2 roky po klasickém termínu splatnosti.

Před tímto termínem splatnosti, v případě prodeje nemovitosti, požádá nabyvatel nemovitosti dlužníka, aby přistoupil k výmazu hypotéky nebo přednostního práva, protože banka může přistoupit k prodeji nemovitosti v případě neplacení, i když došlo ke změně vlastníka nemovitosti. Zároveň tímto právním aktem držitel hypotéky souhlasí, že již držitelem není.

Při pořízení nemovitosti na hypotéku v délce trvání 15 let se majitel po 8 letech rozhodne nemovitost prodat, musí zaplatit náklady spojené s výmazem hypotéky, které činí okolo 0,7 % z hodnoty úvěru ve výši 120 000 €. V případě, že by nemovitost neprodal a splnil by i podmínku 2 let, nemovitost by tedy byla v jeho vlastnictví 17 let, pak tyto dodatečné náklady spojené s výmazem hypotéky by neplatil.

Hypotéku může u hypotečního úřadu vymazat notář. Náklady s tímto úkonem spojené jdou na vrub prodejce nebo příjemce hypotéky.

Vzhledem povinnostem, které vyplývají z výmazu hypotéky a jejím vyšším finančním nákladům si někteří specialisté myslí, že by měly tvořit součást nákladů hypotéky nebo přednostního práva od samého počátku. Nicméně náklady spojené s výmazem jsou přímo vázány na skutečnost, zda došlo k využití záruky.

### **Zajišťovací společnost**

Zajišťovací společnost Crédit Logement se specializuje na vzájemné pojištění rizik a vydaná záruka se skládá ze dvou bodů: náklady záruky se počítají ve vztahu k výši úvěru. Příspěvek do vzájemného zajišťovacího fondu přiznává právo navrácení, v současné době 75 %, v době splatnosti úvěru je-li v celé výši zaplacen předem.

*Příklad:*

Úvěr v hodnotě 150 000 €

Náklady na zajištění 1 700 €

provize zajišťovací společnosti 300 €

příspěvek do vzájemného zajišťovacího fondu 1 400 €

V době splatnosti bude proplacena částka 1 050 € - 75 % x 1 400 €

Celkové náklady zajištění 650 € - 0,43 % z hodnoty úvěru

Hypotéka včetně nákladů spojených s výmazem – 3 750 €

Přednostní právo včetně nákladů spojených s výmazem – 2 620 €

Některé společnosti nabízí levnější zajištění úvěrů než Crédit Logement, ale nezajišťují nutně proplacení na konci úvěru.

Hodnota zajištění variuje podle výše půjčeného kapitálu (v praxi kolem 1,5% z hodnoty úvěru).

### **Vzájemná záruka státního úředníka**

Pouze státní úředníci (státní školství, bankovníctví, atomový průmysl, policie, právo,...) a některé jiné vymezené kategorie mohou využít této formy záruky. Nejznámější z forem záruky je „CASDEN“, která umožňuje zaměstnancům pracujícím v národním školství získat záruku bez vedlejších, s ní spojených, nákladů.

## Srovnání nákladů

Tabulka č.: 10

### Reálné formy zajištění: hytotéka + přednostní právo (PP) / Crédit Logement

Hodnota úvěru	Hypotéka (H)		PP* (P)		Záruka (Z)		Rozdíl (H-Z)	Rozdíl (P-Z)
	Hodnota**	%	Hodnota**	%	Hodnota***	%		
50 000 €	1 860 €	3,72	1 470 €	2,94	850 €	1,70	1 010 €	620 €
80 000 €	2 420 €	3,03	1 810 €	2,26	1 140 €	1,42	1 280 €	670 €
100 000 €	2 800 €	2,80	2 040 €	2,04	1 300 €	1,30	1 500 €	740 €
120 000 €	3 180 €	2,65	2 270 €	1,89	1 460 €	1,22	1 720 €	810 €
150 000 €	3 750 €	2,50	2 620 €	1,75	1 700 €	1,13	2 050 €	920 €
180 000 €	4 300 €	2,39	2 960 €	1,64	1 940 €	1,08	2 360 €	1 020 €
200 000 €	4 600 €	2,30	3 130 €	1,57	2 100 €	1,05	2 500 €	1 030 €

\* PPDH: Přednostní právo držitele hypotéky (na existující nemovitost).

\*\* Náklady spojené s výmazem jsou součástí hodnoty.

\*\*\* Hodnota počítá s proplacením v době splatnosti úvěru ve výši 75 % ze vzájemného zajištěného fondu

Tabulka č.: 11

### Zajišťovací společnost: Crédit Logement

Hodnota úvěru	Základní hodnota záruky*	Provize	Vzájemný zajišťovací fond	Proplacení**	Celkové náklady***
50 000 €	850 €	250 €	600 €	450 €	400 €
80 000 €	1 140 €	300 €	810 €	630 €	510 €
100 000 €	1 300 €	300 €	1 000 €	750 €	550 €
120 000 €	1 460 €	300 €	1 160 €	870 €	590 €
150 000 €	1 700 €	300 €	1 400 €	1 050 €	650 €
180 000 €	1 940 €	300 €	1 640 €	1 230 €	710 €
200 000 €	2 100 €	300 €	1 800 €	2 350 €	750 €

\* Záruky = provize + vzájemný zajišťovací fond.

\*\* Proplacení = 75% x vzájemný zajišťovací fond

\*\*\* Celkové náklady = záruka – proplacení

## 11. Závěr

V praxi se setkáme jak v Čechách tak ve Francii se stejným, primárním, rozdělení typu úvěrů. Banky je dělí na úvěry spotřebitelské, které mají možnost a využívají je, běžní občané, bankou označovaní za retailovou klientelu. Pod názvem spotřebitelské úvěry se ale schovává většina klasických potřeb běžného občana. Je tu úvěr na cokoliv, úvěr na koupi automobilu, nového nebo starého, úvěr na opravy v domácnosti, studentská půjčka pro mladé studenty, úvěr na lázeňské pobyty. Rozdělení provádí samy banky a to podle potřeb klientů. Obě země mají základní nabídku stejnou, která se pak jen liší v konkrétních názvech jednotlivých úvěrů. Zajímavé bylo např. v rámci ručení, že ručitel, v případě Francie, by měl být z okresu, aby měla banka lepší a snazší a rychlejší možnost získat svoji pohledávku nazpět.

Dalším typem úvěru je tzv. úvěr podnikatelský. Pod tímto názvem se schovávají veškeré typy úvěrů souvisejících s podnikatelskou činností. Může se jednat o malé podnikatele, velké firmy, finanční instituce, organizace nebo municipality. Podle typu podniku nebo instituce se může jednat o malou částku, třeba úvěr tzv. překlenovacího charakteru, který slouží na úhradu provozních nákladů, může se tedy pravidelně opakovat, nebo se může jednat o úvěr na nějakou větší investici, pořízení stroje nebo nákup nemovitosti sloužící k podnikání. I v tomto případě najdeme v obou zemích shodné prvky. Úvěry revolvingového typu nebo kontokorentní úvěry bývají zpravidla zajištěny aktivy podniku, nebo pohledávkami. U úvěrů investičního charakteru se spíše setkáme se zástavou nemovitosti nebo se zárukou mateřské společnosti, nazýváno křížovým ručením.

Obě tyto skupiny zároveň vyjadřují i skupinu klienta, která daný typ úvěru využívá. Spotřebitelské úvěry jsou tak využívány retailovými klienty, občany zatímco podnikatelské úvěry, jak již název napovídá, jsou určeny podnikatelům, velkým podnikům, institucím nebo municipalitám. Vyrovnává se nám tedy dvojí srovnání z hlediska skupiny klienta a typu úvěru. U obou typů úvěrů nebo obou skupin klientů je srovnání z hlediska zajišťovacích instrumentů komplikované a zkreslující, protože dané úvěry mají různá označení, různé parametry, různé účely a jsou v různých výších. Od těchto faktorů se odvíjí i max. a min. délka úvěru, úroková sazba i typ zajištění. Zatímco české banky mají v některých, ne vždy, případech uveden požadovaný typ zajištění, banky francouzské se o těchto požadavcích dopředu nezmiňují. Tyto informace se poskytují po sjednání osobní schůzky přímo s daným poradcem na pobočce banky. Je tedy známa pouze výše úvěru, délka splácení a výše úročení.

Poslední skupinou a to i z pohledu srovnání jsou hypoteční úvěry. Ty se dají v rámci obou zemí skutečně velmi dobře porovnat a najít tak zajímavé rozdíly. Hypoteční úvěr je jeden, má přesné vymezení a účel. Hypotečním úvěrem je financováno pořízení nebo rekonstrukce nemovitosti s čímž souvisí i typ zajištění, kterým je nemovitost. Nebo taky obráceně, chceme-li si pořídit nemovitost úplně novou, koupit již stávající nebo rekonstruovat starší, bude to za pomoci hypotečního úvěru. Zatímco v Česku máme možnost zajistit hypoteční úvěr pouze zástavou nemovitosti pak ve Francii máme možnost zvolit si z více možností. Financování prostřednictvím hypotéky je jediný shodný zajišťovací instrument. Lze jí zajistit nemovitost stávající nebo takovou, která teprve v budoucnu vznikne.

Další možností je tzv. přednostní právo. Francie rozlišuje a ve svém právu upravuje velké množství těchto přednostních práv. Jsou to práva obecná a speciální. Pro potřeby pořízení nemovitosti musí být ale k dispozici nemovitost již existující nikoliv taková, která v budoucnu teprve vznikne. Nemůžeme tak tedy použít přednostní právo na výstavbu např. rodinného domu. V takovém případě bychom museli najít jinou nemovitost, kterou bychom použili do zástavy. Hypotéka musí být uveřejněna v katastru a její pořadí je k datu zápisu hypotéky. Navíc podléhá tzv. dani z pozemkové reklamy, která zvyšuje její finanční nákladnost. Naopak přednostní právo nastává již při vzniku pohledávky a do katastru má možnost být zapsáno ve lhůtě až 2 měsíců. Pokud tedy se v průběhu této doby zaznamená zástava nemovitosti v katastru má přednostní právo, a tady vyplývá i odkud se vzalo jeho označení, právo přeskočit v pořadí jiné zástavy, které jsou již zapsány v katastru a to k datu vzniku pohledávky. Na tomto případě je patrné i nebezpečí, které může nastat v případě hypotéky zapsané na prvním pořadí, kdy v případě vypořádání z hypotéky, se tato může odsunout na jiné pořadí. Samotná existence přednostního práva tak sebou nese i nerovnost mezi jednotlivými účastníky a to, že přednostní právo omezuje právo někoho jiného.

Zajišťovací společnost je další možností jak zajistit hypoteční úvěr. Zajišťovací společnosti nejsou na našem území zastoupeny v takové míře. Byly založeny samotnými bankami právě kvůli zjednodušení a ochraně rizik plynoucích z neschopnosti splácet úvěr a s cílem snížit finanční náklady ručení, které nese držitel hypotéky na svých bedrech. Některé zajišťovny nabízejí i možnost proplacení určité výše příspěvků po skončení záruky.

Poslední možností, kterou Francie nabízí je vzájemná záruka státního úředníka, která může být využita jen v případě státních zaměstnanců pracujících v určitém odvětví. Nemůže být tak využívána plošně. Pokud má ale klient možnost využít tohoto typu záruky, je to ta nejvhodnější varianta pokud jde o finanční náročnost. Je poskytnuta bez vedlejších nákladů, která záruku provázejí.

V konečném důsledku umožňuje hypoteční úvěr podat zajímavé srovnání mezi oběma zeměmi. Má stejné parametry a jeho vypovídací schopnost je tak přesnější. Dále umožnil i jiný pohled na typ zajišťovacího prostředku a to finanční stránku celého procesu zajištění. Klient si možnost zajištění vybere nejen díky širší nabídce než máme k dispozici v Česku, ale také si může zvolit tu nejlevnější variantu, která nám celý úvěr co nejméně prodraží.

## 12. Přehled literatury

- [1] PŮLPÁNOVÁ, S.: Komerční bankovníctví v České republice, 1. vydání, 2007, ISBN 978-80-245-1180-1.
- [2] REVENDA, Z.: Peněžní ekonomie a bankovníctví, 3. vydání, 2000, ISBN 80-7261-031-7.
- [3] DVOŘÁK, P.: Bankovníctví, 1. vydání, 1996, ISBN 80-7079-079-2.
- [4] ULDRICH, M., PFEIFEROVÁ, D.: Bankovníctví, 1. vydání, 2004, ISBN 80-213-0815-X.
- [5] PETRÁŠOVÁ, B.: Bankovníctví II., 1. vydání, 2000, ISBN 80-210-2503-4.
- [6] LEGELAIS, D.: Sûretés et garanties du crédit, 5<sup>e</sup> édition, 2006, ISBN 2.275.03032.8.
- [7] Dostupné na World Wide Web:<http://www.mairie-perpignan.fr/service-public/modsp/index.php?xml=F785.xml&xsl=Fiche.xsl> [cit. 2008-04-28]
- [8] Dostupné na World Wide Web:[http://www.pap.fr/\\_publicite-fonciere.htm](http://www.pap.fr/_publicite-fonciere.htm) [cit. 2008-04-28]
- [9] Dostupné na World Wide Web:[http://www.pap.fr/\\_taxe-fonciere.htm](http://www.pap.fr/_taxe-fonciere.htm) [cit. 2008-04-28]
- [10] Dostupné na World Wide Web:<http://suretes-pedago.blogspot.com/2007/11/la-lettre-dintention.html>[cit. 2008-04-28]
- [11] Dostupné na World Wide Web:<http://www.pratique.fr/argent/banque/daf1202.htm> [cit. 2008-04-28]
- [12] Dostupné na World Wide Web:<http://www.suretespedago.blogspot.com/2007/11/classification-des-srets-relles.html>[cit. 2008-04-28]
- [13] Dostupné na World Wide Web:<http://www.solus.cz>
- [14] Dostupné na World Wide Web:<http://www.cnb.cz>
- [15] Dostupné na World Wide Web:<http://www.cmzrb.cz>
- [16] Dostupné na World Wide Web:<http://www.creditagricole.fr>
- [17] Dostupné na World Wide Web:<http://www.lcl.fr>
- [18] Obchodní zákoník a související předpisy 2008
- [19] Občanský zákoník a související předpisy 2008
- [20] Dostupné na World Wide Web:<http://www.codecivile.fr> [cit. 2008-04-05]
- [21] Dostupné na World Wide Web:<http://www.cbcz.cz>



- [22] Dostupné na World Wide Web:<http://www.diagnostic-expertise.com/credit/guide-financement.php?guide=pret-caution-hypothèque#>[cit. 2008-01-08]
- [23] HOLEYŠOVSKÝ, M.: Zástavní právo, ručení, bankovní záruka, 1994, ISBN 80-901779-2-1.