

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI
HOSPODÁŘSKÁ FAKULTA

OBOR: POČÍNEJÍCÍ EKONOMIKA

ZAMĚSTNÁNÍ OVĚROVÝCH OSCHOBŮ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

HP - KFU - 98028

DAVID HAUMER

VEDOUcí PRÁCE: Prof. Ing. Anděla Landerová, CSc.
(katedra finanční a účetnictví)

KONZULTANT: Ing. Martin Holý
(OS, a.s. - OP v Jablonci nad Nisou)

Podpis strany 52
1996 příloha 10

Datum odevzdání DAVID HAUMER

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI
HOSPODÁŘSKÁ FAKULTA

OBOR: PODNIKOVÁ EKONOMIKA

ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚROVÝCH OBCHODŮ

HF - KFÚ - 96028

DAVID HAUMER

VEDOUCÍ PRÁCE: Prof. Ing. Anděla Landorová, CSc.
(katedra financí a účetnictví)

KONZULTANT: Ing. Martin Hübner
(ČS, a.s. OP v Jablonci nad Nisou)

Počet stran: 52

Počet příloh: 15

Datum odevzdání: 24. května 1996

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI

Hospodářská fakulta

Katedra financí a účetnictví

Školní rok 1995/96

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

pro Davida H a u m e r a

obor č. 6268 - 7 Podniková ekonomika

Vedoucí katedry Vám ve smyslu zákona č. 172/1990 Sb o vysokých školách a navazujících předpisů určuje tuto bakalářskou práci:

Název tématu: Zajištění úvěrových obchodů

Zásady pro vypracování:

- Charakteristika úvěrových služeb poskytovaných daným ekonomickým subjektem.
- Rozeberte a zhodnoťte způsoby a možnosti zajištění jednotlivých úvěrových služeb v daném subjektu.

Místopřísežné prohlášení

Místopřísežně prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracoval samostatně s použitím uvedené literatury pod vedením vedoucího a konzultanta.

V Jablonci n.N. dne 14. 5. 1996

David Kummer

Obsah

Úvod	8
1. Úloha bank v národním hospodářství	9
1.1. Obchodování s penězi	9
1.2. Charakteristika vybraných oblastí peněžnictví	9
1.3. Finanční trh	10
1.4. Vznik a vývoj českého bankovníctví	12
2. Postavení a činnost obchodních bank	14
2.1. Formy obchodního bankovníctví	14
2.2. Rozdělení obchodních bank podle činnosti	15
2.3. Stručná charakteristika bankovních obchodů z hlediska vlivu na bilanci banky	15
3. Postavení ČS, a.s. v bankovním systému	16
3.1. Vývoj spořitelnictví až po jeho současnost	16
3.2. Organizace a struktura ČS, a.s.	17
3.2.1. Centrála	18
3.2.2. Regionální divize centrály	18
3.2.3. Okresní pobočka	18
3.2.4. Dceřiné společnosti České spořitelny, a.s.	19
3.3. Produkty České spořitelny, a.s.	20
3.3.1. Vkladové služby	20
3.3.2. Úvěrové služby	21
3.3.3. Bankovní záruky	21
3.3.4. Devizový a zahraniční obchod	21
3.3.5. Kapitálové aktivity	22
3.3.6. Ostatní aktivity	22
4. Úvěrování podnikatelských subjektů	22
4.1. Charakteristika úvěrových služeb poskytovaných ČS, a.s.	23
4.1.1. Krátkodobé úvěry	23
4.1.2. Střednědobé úvěry	27
4.1.3. Dlouhodobé úvěry	28
4.2. Postup při poskytování úvěru	29
5. Zajištěné úvěry	32
5.1. Nezbytné náležitosti zajištění	32
5.2. Zajištění úvěru	33
5.2.1. Osobní zajištění	33
5.2.2. Reálné zajištění	34

5.3. Druhy zajištění používané Českou spořitelnou, a.s.	36
5.3.1. Bankovní záruka	36
5.3.2. Zástavní právo k věcem nemovitým	37
5.3.3. Vinkulace vkladu, peníze dané do zástavy	39
5.3.4. Ručení	39
5.3.5. Zástavní právo k věcem movitým	40
5.3.6. Postoupení pohledávky	41
5.3.7. Vinkulace pojistného plnění	42
5.4. Hodnocení zajištění úvěrového obchodu	42
5.4.1. Nominální hodnota zajištění	43
5.4.2. Realizovatelná hodnota zajištění	44
5.4.3. Aktualizace realizovatelné hodnoty zajištění	44
6. Realizace zajištění	45
6.1. Kontrola dodržování podmínek úvěrové smlouvy	45
6.2. Postup při nedodržování úvěrové smlouvy	46
6.3. Výpověď úvěrové smlouvy	47
7. Zhodnocení nejběžnějších druhů zajištění	48
7.1. Krátkodobé úvěry a zajištění	48
7.2. Střednědobé a dlouhodobé úvěry a jejich zajištění	49
Závěr	50
Seznam literatury	51
Seznam příloh	52

Seznam použitých zkratek a symbolů

BÚ - bankovní (běžný) účet

CP - cenné papíry

ČMZRB - Českomoravská záruční a rozvojová banka

ČNB - Česká národní banka

ČS, a.s. (také spořitelna) - Česká spořitelna, akciová společnost

ČSOB - Československá obchodní banka

IČO - identifikační číslo organizace

KTK úvěr - kontokorentní úvěr

OP - okresní pobočka

RČ - rodné číslo

SBČS - Státní banka československá

Úvod

Tématem mé bakalářské práce je zajištění úvěrových obchodů. Zajištění úvěru je jednou z nejdůležitějších podmínek realizace úvěrového obchodu. Ve své práci popisuji jednotlivé způsoby zajištění, které používá daný ekonomický subjekt, v mém případě Česká spořitelna, a.s.

Domnívám se, že toto téma je velmi zajímavé a aktuální, neboť v České spořitelně došlo v poslední době k výraznému nárůstu úvěrů právníkům osobám a podnikatelům. To je výsledkem především její aktivní akviziční činnosti a svědčí i o pozitivním trendu změny struktury jejich aktiv směrem k posílení úvěrových aktivit.

Navíc si myslím, že oblast zajištění úvěrových obchodů není v České republice dosud plně legislativně zajištěna, a proto přináší nejen velké možnosti tvůrčí činnosti jak pro spořitelnu, tak i pro klienta, ale zároveň i řadu problémů k řešení.

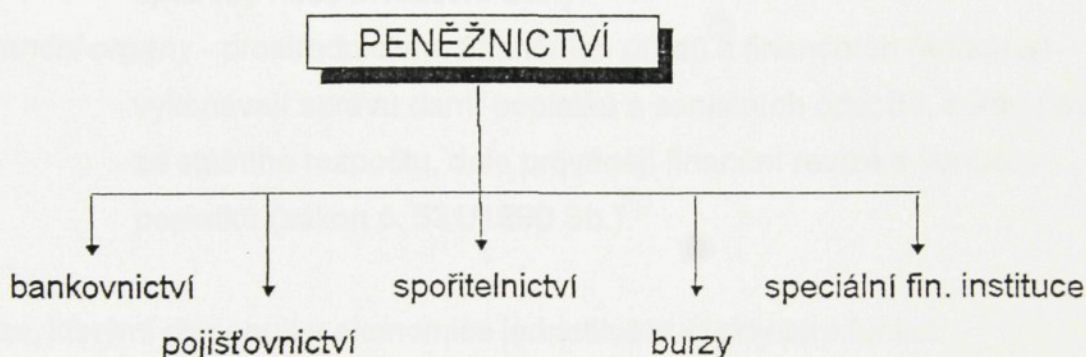
Základním atributem zajišťování bankovních úvěrů je návratnost úvěrové částky, která je založena na důvěře banky, že klient v době splatnosti bude moci, bude chtít a bude muset zaplatit. Předpokladem možnosti placení jsou budoucí příjmy dlužníka nebo likvidace části jeho majetku. Vůli zaplatit rozumíme jeho určité morální zásady a povinnost placení je podmíněna právem banky vymáhat dlužnou částku.

Ještě na úvod bych rád podotkl, že úvěr, který je bankou na základě odpovídajícího zajištění poskytnut, znamená pro některé podnikatelské subjekty možnost překlenout jak náhodné a mimořádné, tak i plánované a cyklické výkyvy mezi jejich finančními příjmy a výdaji.

1. ÚLOHA BANK V NÁRODNÍM HOSPODÁŘSTVÍ

1.1. Obchodování s penězi

V souvislosti s existencí peněz, které definujeme jako univerzální zboží, které slouží k vyjadřování cen ostatního zboží, k jeho koupi a prodeji a k provádění různých plateb, existuje řada různých peněžních ústavů a institucí, které jsou součástí **finanční soustavy** nebo lépe řečeno systému **peněžnictví**. [1.]



1.2. Charakteristika vybraných oblastí peněžnictví

Bankovnictví: zahrnuje činnost peněžních ústavů, které vykonávají veškeré bankovní operace a finanční služby podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách.

Spořitelnictví: podporuje spoření drobných vkladatelů, poskytuje půjčky, provádí bezhotovostní platební styk. Spořitelny mají omezenou činnost v rizikových a spekulacích obchodech.

Pojišťovnictví: poskytuje pojištění subjektu proti ohrožení živelnými nebo jinými nahodilými škodami či ztrátou.

Burzy: jsou místa, kde se podle stanovených pravidel a zvyklostí obchoduje s cennými papíry, valutami, devizami (burza cenných papírů a burza peněžní).

Finanční instituce:

- a) *finanční společnosti* - předmětem činnosti je nákup a správa cenných papírů.
Kapitál získaný vydáním vlastních akcií nebo jiných forem podílů umísťuje do akcií, obligací aj. cenných papírů.
- b) *leasingové společnosti* - umožňují získat do přechodného nebo trvalého vlastnictví na základě postupného splácení předměty dlouhodobé spotřeby nebo investiční celky.
- c) *finanční orgány* - prostřednictvím finančních úřadů a finančních ředitelství vykonávají správu daní, poplatků a sankčních odvodů, správu dotací ze státního rozpočtu, dále provádějí finanční revize a kontrolu poplatků (zákon č. 531/1990 Sb.).

Peníze, kterými disponují v ekonomice jednotlivé subjekty plní funkci:

- a) *platební rezervy* - slouží k provádění běžných plateb,
- b) *úspor* - část peněz odkládaných na pozdější období.

1.3. Finanční trh

Finanční trh je místo, kde se uskutečňují obchody s penězi. Představuje hmotně motivované nakupování a prodávání peněz, kdy peníze směřují k místům, kde jsou dobře zhodnocovány. Je nezbytnou součástí trhu stejně jako trh zboží a trh práce.

• Členění finančního trhu

1/ **Peněžní trh**: je trhem krátkodobých peněz a půjček, jejichž splatnost nepřesahuje jeden rok, a slouží ke krátkodobému přesunu peněžních prostředků mezi účastníky trhu.

Zahrnuje:

- *trh krátkodobých úvěrů*: půjčky poskytované komerčními bankami ve formě eskontního a kontokorentního úvěru, dále formou obchodních úvěrů a půjček na mezibankovním trhu,
- *trh krátkodobých cenných papírů*: řeší případné likvidní potíže ekonomických subjektů. Emitent přichází s nabídkou cenných papírů ve formě směnky, pokladniční poukázky nebo depozitního certifikátu.

2l Kapitálový trh: představuje obchody zahrnující střednědobé a dlouhodobé úvěry a majetkové závazky. Soustřeďuje nabídku a poptávku po dlouhodobě uvolněném kapitálu.

Zahrnuje:

- *trh úvěrový*: peněžní transakce zprostředkovávají převážně obchodní banky jako věřitel formou střednědobých a dlouhodobých půjček, hypotekárních úvěrů,
- *trh cenných papírů*: vlastník peněžního kapitálu nakupuje cenné papíry.
Ekonomický význam je spojen s možností zlikvidování aktiv držených v cenných papírech,
- *primární trh*: zde dochází k emisi nových cenných papírů (uzavřená emise, veřejný úpis, tender),
- *sekundární trh*: již emitované cenné papíry jsou dále prodávány a nakupovány.
Majitel cenných papírů zde může řídit jejich skladbu (portfolio) a měnit jejich podobu. Toto se odehrává na trzích organizovaných nebo neorganizovaných.

1.4. Vznik a vývoj českého bankovníctví

♦ Výchozí stav pro vznik českého bankovníctví

Zárodky dnešní bankovní soustavy vznikaly u nás v rámci rakousko-uherské monarchie ve druhé polovině 19. století. Bankovní činnost byla pro bohatou klientelu zajišťována evropskými bankovními domy, které na našem území měly zřízeny filiálky. V tomto období byla založena v roce 1868 Živnostenská banka a další banky, např. Česká průmyslová banka a Pražská úvěrní banka. Největší rozmach obchodních bank nastupuje v období před 1. světovou válkou, kdy vzniká 10 dalších obchodních bank jako např. Česká banka a Agrární banka.

Vedle obchodních bank vznikaly od 20. let minulého století tzv. lidové peněžní ústavy, které se zaměřily svými službami na občany, drobné a střední podnikatele a živnostníky. Je to období zakládání úvěrních družstev a vzniku českého spořitelnictví.

1825 - v Praze zřízena „*Schraňovací pokladnice pro hlavní město Prahu a pro Čechy*“, která se postupně přejmenovala na „*Spořitelnu českou*“. V roce 1852 byla otevřena první moravská spořitelna v Brně. Ve stejném období byly zřizovány také pobočky první rakouské spořitelny. Na družstevním principu dále vznikaly občanské a živnostenské záložny, na vesnici tzv. kampeličky a reiffeisenky.

V období mezi dvěma světovými válkami svoji činnost v Československu již rozvíjelo na 356 spořitel, 174 hospodářských záložen, 2 052 občanských záložen, 4 376 kampeliček, dále síť poboček Poštovní spořitelny a na 100 obchodních bank.

Ve 30. letech přechází emisní funkce, kterou od roku 1919 vykonávalo ministerstvo financí, do pravomoci nově ustanovené **Národní banky československé**. O pár let později nastoupivší protektorátní zákon o peněžnictví měl centralizační charakter, v rámci kterého ztratily většinou peněžní ústavy předpoklady pro další činnost a postupně přistupovaly k likvidaci. Zbylé obchodní banky byly napojeny na říšskou organizaci a spolupracovaly s Německem.

♦ Vývoj čs. bankovníctví po roce 1945

1945 - znárodnovacím dekretem banky z akciových společností přeměněny na národní podniky. Mimo okruh znárodnění zůstaly jen záložny, úvěrová družstva, spořitelny a kaspeličky. Postupně došlo k likvidaci dvoustupňového bankovního systému a bankovníctví se stalo součástí soustavy státních orgánů, které jejím prostřednictvím kontrolovaly a řídily hospodářskou činnost a přerozdělovaly na základě centrálního plánu zdroje do jednotlivých podniků.

1950 - bankovní reforma pokračovala v dalším procesu centralizace a zužování činnosti působnosti bank. Jako centrální emisní banka, ústředí veškerého zúčtovacího styku a pro poskytování provozních úvěrů byla zřízena **Státní banka československá**. **Investiční banka** byla pověřena financováním a úvěrováním investiční výstavby a **Živnostenská banka** zajišťovala platební styk s cizinou pro soukromou klientelu.

1953 - dochází k ustanovení **Státní spořitelny**, do které se sloučily ústavy lidového peněžnictví a přímo byly podřízeny ministerstvu financí.

1958 - **SBČS** převzala i oblast financování a úvěrování investic a činnost **Investiční banky** byla omezena na správu a úschovu cenných papírů. V tomto období byl završen centralizační proces v našem bankovníctví.

1964 - zřízení **Československé obchodní banky** jako akciové společnosti, která byla pověřena mezinárodním platebním, zúčtovacím a úvěrovým stykem organizací zahraničního obchodu. Svoji činnost zahájila v roce **1965**.

1969 - od 1. ledna se zřetelem na federativní uspořádání se spořitelna rozdělila na dva samostatné ústavy: **Českou státní spořitelnu** a **Slovenskou státní spořitelnu**.

♦ Vývoj po roce 1989, vznik dvoustupňového bankovního systému

Od 1. ledna 1990 probíhají zásadní změny v bankovním systému. Došlo k vytvoření dvoustupňového bankovního systému, kdy na prvním stupni je centrální banka (od 1. 1. 1990 - 31. 12. 1992 **SBČS**, od 1. 1. 1993 **Česká národní banka**) a druhý stupeň představují obchodní banky a spořitelny. [1.]

2. POSTAVENÍ A ČINNOST OBCHODNÍCH BANK

2.1. Formy obchodního bankovníctví

Formy, strukturu, vznik, pravidla chování a další náležitosti existence a rozvoje českých obchodních bank řeší zákon č. 21/1992 Sb. o bankách. Zákon definuje banky jako:

právnícké osoby (akciové společnosti a státní peněžní ústavy), které přijímají vklady od veřejnosti, poskytují úvěry a přitom mají povolení působit jako banka. Jako banka může působit rovněž i pobočka zahraniční banky.

♦ Státní peněžní ústavy

Konsolidační banka

♦ Akciové společnosti

- s majetkovou účastí státu (Komerční banka, ČSOB, ČS, a.s. aj.)
- soukromé banky s domácí majetkovou účastí (Evrobanka, Pragobanka aj.)
- soukromé banky se zahraniční majetkovou účastí (Kreditní banka, Citibank aj.)
- pobočky zahraničních bank (Všeobecná uverová banka, Deutsche Bank aj.)

K 31. 12. 1995 bankovní soustava zahrnovala 59 bank:

- banka centrální - ČNB,
- 58 obchodních bank.

2.2. Rozdělení obchodních bank podle činnosti

Obchodní banky v ČR mají široké pole působnosti. Je jim převážně umožněno pracovat univerzálně, což znamená ve všech oblastech bankovní činnosti, vyplývající ze zákona o bankách. Jedná se o tyto činnosti:

- ♦ přijímání vkladů,
- ♦ poskytování úvěrů,
- ♦ provádění platebního styku,
- ♦ nákup, prodej CP a služby spojené s jejich správou a úschovou,
- ♦ zprostředkování emise CP,
- ♦ provádění devizových služeb,
- ♦ finanční poradenství a informační služby,
- ♦ depozitní služby.

Členění obchodních bank

- ♦ **univerzální** - jedná se o většinu bank, popř. zajišťují urč. účelovou specializaci
- ♦ **investičního charakteru**
- ♦ **specializované**: stavební spořitelny,
záruční a garanční banka,
hypoteční banky,
clearingová banka.

2.3. Stručná charakteristika bankovních obchodů z hlediska vlivu na bilanci banky

Pasivní obchody zahrnují převzetí a uložení cizích peněz oproti zaplacení úroku bankou klientovi.

Aktivní obchody zahrnují půjčování přijatých peněz ve formě úvěrů oproti zaplacení úroku příjemcem úvěru.

Indiferentní (neutrální) obchody zahrnují:

1. Zprostředkování plateb ve vlastní nebo cizí měně.
2. Zprostředkování, správu a uložení cenných papírů.
3. Finanční poradenství a jiné poradenské služby.

3. POSTAVENÍ ČS, A.S. V BANKOVNÍM SYSTÉMU

Hlavním cílem České spořitelny, a.s. je a zůstává naplnění motta veškeré její činnosti:

„Banka pro život“. [6.]

3.1. Vývoj spořitelnictví až po jeho současnost

Česká spořitelna ve své činnosti navazuje na mnohé drobné peněžní ústavy (spořitelny, záložny) zakládané pod záštitou obcí, měst a spolků v jednotlivých regionech ve 20. letech 19. století.

1825 - základy českého spořitelnictví, zřízena „*Schraňovací pokladnice pro hlavní město Prahu a pro Čechy*“. Název se postupem doby měnil až v označení „*Spořitelna česká*“.

1852 - první moravská spořitelna v Brně,

1953 - sloučení lidových peněžních ústavů ve státní spořitelnu,

1968 - v důsledku federativního uspořádání rozdělení na Českou státní spořitelnu a Slovenskou státní spořitelnu,

1991 - zapsána nová akciová společnost **Česká spořitelna, a.s.**

Česká spořitelna, a.s. i v současnosti navazuje na tradiční spořitelní produkty se zaměřením na individuální klienty, na drobný a střední podnikatelský sektor a také na města a obce s moderními produkty, typickými pro spořitelní banky vyspělých evropských průmyslových zemí.

Ve více než 2 150 úřadovnách poskytuje služby a produkty charakteristické pro univerzální komerční banky. V rámci zlepšení svých služeb zavádí modernější technologický a informační systém.

Stejnému cíli slouží i rozsáhlý program vzdělávání pracovníků spořitelny, který se realizuje v rámci schváleného projektu vzdělávání a odborných kurzů na Spořitelní akademii.

ČS, a.s. patří mezi největší domácí komerční banky, což dokumentuje její podíl na trhu ve sféře vkladů, který se pohybuje kolem 75 %. Na úvěrech se podílí 15 %. Již v roce 1993 spořitelna také zaujala významné postavení na českém kapitálovém trhu. Stala se jedním z největších obchodníků s cennými papíry na Burze cenných papírů v Praze, kde zprostředkovává obchody nejen pro významné klienty, ale i pro drobné investory.

V minulých letech spořitelna také aktivně rozvíjela své zahraniční styky. Byla navázána spolupráce s Mezinárodními institucemi spořitel a Evropským sdružením spořitel. V tomto období byla také podepsána dohoda s městskou spořitelnou v Norimberku o spolupráci v oblasti personální a vzdělávání. Mimo jiné se realizovala spolupráce s Nadací zemských spořitel pro mezinárodní spolupráci. V současnosti má ČS, a.s. navázáno na více než 140 korespondentských spojení v 27 zemích světa.

V rámci aktivity na našem trhu se také ČS, a.s. stala spolu s dalšími obchodními bankami spoluzakladatelem Bankovní asociace Praha, která je určena k obhajování jejich zájmů, koordinaci jejich vybraných činností a případně i k výchově jejich pracovníků.

3.2. Účinná nabídka

3.2. Organizace a struktura ČS, a.s.

- popis organizační struktury

Pravidla fungování a činnosti České spořitelny jsou zakotveny ve stanovách akciové společnosti, v organizačním řádu a dále ve vnitřních předpisech.

Statutárním orgánem je představenstvo, které má 8 členů a které řídí jednotlivé divize centrály. Ze svého středu si volí předsedu (generální ředitel) a místopředsedu (první náměstek generálního ředitele).

Nejvyšším orgánem je valná hromada akcionářů, jejichž zájmy (dohled nad činností představenstva) zastupuje dozorčí rada.

ČS, a.s. zajišťuje svoji činnost prostřednictvím

centrály v Praze,
regionálních divizí centrály,
okresních poboček,
poboček a filiálek. [7.]

/Příloha č. 3 - Zjednodušená struktura organizačních složek ČS, a.s./

3.2.1. Centrála

- zabezpečuje funkci koncepčního, řídicího, metodického, kontrolního a koordinačního centra,
- výkon činnosti zajišťuje prostřednictvím 14 divizí centrály s dalšími organizačními články (úseky a odbory vytvořené podle určitých specializací).
- jednotlivé divize spadají pod přímé řízení členů představenstva.

/Příloha č. 4 - Zjednodušené organizační schéma centrály/

3.2.2. Regionální divize centrály

- jedná se o detašované pracoviště centrály (celkem 8),
- v daném regionu aplikuje kontrolní a metodickou činnost ve vztahu k okresním pobočkám.

3.2.3. Okresní pobočka

- je výkonnou organizační složkou.
- prostřednictvím své ústředny, poboček a filiálek zajišťuje sortiment bankovních služeb spořitelny.

♦ Kategorizace úřadoven spořitelny

Ústředna okresní pobočky je v okrese jediná a zabezpečuje komplexní sortiment peněžních služeb, zatímco pobočka zabezpečuje vymezený sortiment služeb.

Filiálka (místní, závodní) zabezpečuje pouze účelově omezený sortiment peněžních služeb.

3.2.4. Dceřiné společnosti České spořitelny, a.s.

Spořitelní investiční společnost (SIS), která je pověřena správou investičních a podílových fondů. Jejím jediným akcionářem je ČS, a.s.

Investiční fondy:

- Spořitelní privatizační - Český investiční fond, a.s.
- Spořitelní privatizační - Výnosový investiční fond, a.s.
- Spořitelní privatizační - Všeobecný investiční fond, a.s.
- 2. spořitelní privatizační investiční fond, a.s.

Podílové fondy:

- Rentinvest
- Čechoinvest
- Moravoinvest
- Bondinvest

ČS-Stavební spořitelna, a.s., která zabezpečuje stavební spoření podle zákona č. 96/1993 Sb.

Spořitelní penzijní fond, a.s., který zajišťuje penzijní připojištění podle zákona č. 42/1994 Sb.

ČS-Živnostenská pojišťovna, a.s., jejímž předmětem podnikání je především pojišťovací činnost podle zákona č. 185/1991 Sb.

Dceřiná společnost **CORFIN, a.s.** má v předmětu podnikání zapsán finanční leasing dopravní techniky, technologií a nemovitostí.

Další dceřinou společností je **SINDAT ČS Consulting, a.s.**, která je koncipována jako středně velká poradensko-realizační firma pracující v zájmu obchodních aktivit ČS, a.s., jejích dceřiných společností, klientů spořitelny, a pro vlastní klientelu. Provádí také tržní oceňování movitého i nemovitého majetku právnických a fyzických osob.

Pro zajištění činnosti v oblasti realizace zástav movitého i nemovitého majetku a činnosti spojené s vymáháním pohledávek byla k 1. 9. 1995 také založena 100% dceřiná společnost **SINREAL, s.r.o.**

3.3. Produkty České spořitelny, a.s.

Česká spořitelna, a.s. jako univerzální banka nabízí širokou paletu produktů a služeb určených občanům, podnikatelským subjektům, městům a obcím.

3.3.1. Vkladové služby

vkladní knížky:

- obyčejné, vhodné především pro krátkodobé spoření
- s výpovědní lhůtou, zejména pro dlouhodobější a účelové spoření
- výherní, které se každoročně dvakrát losují

vedení finančních prostředků:

- na běžných účtech
- na terminovaných vkladových účtech
- na sporožirových účtech, které umožňují bezhotovostní platební styk formou jednorázových i trvalých příkazů a využití moderních platebních prostředků:
 - platebních karet, které lze používat pro výběr hotovosti v peněžních automatech, eventuálně k úhradě zboží a služeb
 - šeků na nákup zboží a služeb a výběr hotovosti ve všech pobočkách spořitelny a v pobočkách některých bank

vkladové certifikáty:

- forma termínovaného uložení prostředků, která je určena pro uložení volných peněžních prostředků

3.3.2. Úvěrové služby

úcelové úvěry s různou dobou splatnosti:

- občanům na nákup zboží a služeb a úvěry v hotovosti
- organizacím a podnikatelům na investiční a provozní potřeby
- městům a obcím

kontokorenty:

- na sporožirovém účtě
- na běžném účtě se sjednaným úvěrovým rámcem

3.3.3. Bankovní záruky

pasívní záruční obchody - příjem bankovních záruk jako zajištění úvěrů

aktivní záruční obchody - poskytování tuzemských i zahraničních záruk peněžním ústavům a jiným právním subjektům za závazky klientů
ČS, a.s.

3.3.4. Devizový a zahraniční obchod

- vedení devizových účtů
- směnárenská činnost
- platební styk ve volně směnitelných měnách
- devizové obchody
- zahraniční obchody (trade finance)

3.3.5. Kapitálové aktivity

- kromě obchodů s akcemi je spořitelna největším obchodníkem se státními dluhopisy, kde zajišťuje i jejich nové emise
- činnost Spořitelni investiční společnosti, a.s.
- činnost Spořitelního penzijního fondu, a.s.

3.3.6. Ostatní aktivity

ČS, a.s. poskytuje a provádí poradenské a konzultační služby, pokladní služby, noční trezory, depozitní služby, vzdělávací program, sponzorskou a humanitární činnost (konto SRDCE), loterii aj. [7.]

4. Úvěrování podnikatelských subjektů

Obchodní politika spořitelny v oblasti úvěrování se zaměřuje na podporu malých a středních podnikatelských aktivit s preferencí činností výrobního charakteru, zejména v oblasti lehkého průmyslu, zemědělsko-potravinářského komplexu, proexportně orientované výroby. Podpora je orientována i na privatizaci zdravotnictví, zavádění nových technologických prvků, na ekologické projekty, rozšiřování služeb pro obyvatelstvo a rozvoj cestovního ruchu.

V rámci okresní pobočky tyto úvěry většinou spadají do kategorie drobného bankovníctví. Z hlediska perspektivy významným klientem ČS, a.s. je i komunální sféra, tj. oblast úvěrů městům a obcím.

Nezbytnou podmínkou poskytnutí úvěru je zřízení běžného účtu klienta u spořitelny. ČS, a.s. poskytuje úvěry pouze právnickým osobám zapsaným do obchodního rejstříku a fyzickým osobám - podnikatelům se sídlem, resp. trvalým bydlištěm na území České republiky. Je možné úvěrovat i zahraniční osoby, organizační složky zahraničních osob a subjekty založené zahraničním zakladatelem na území ČR, pokud jsou zapsány do obchodního rejstříku v ČR.

Úvěry poskytuje zpravidla okresní pobočka místně příslušná podle sídla klienta nebo místa jeho podnikání. Pokud je sjednán úvěrový obchod s klientem mimo působnost příslušné pobočky, musí tato pobočka získat o klientovi maximum informací a prověřit je u místně příslušné pobočky. [8.]

4.1. Charakteristika úvěrových služeb poskytovaných ČS, a.s.

Z hlediska časového a z hlediska účelu spořitelna poskytuje tyto druhy úvěrů:

4.1.1. Krátkodobé úvěry (splatnost do 1 roku)

1. Účelové úvěry

a) *Krátkodobý úvěr na zásoby*

Objektem úvěrování jsou jakékoli zásoby, pokud splatnost úvěru nepřesáhne 1 rok. Typické použití je u sezónních výkyvů v zásobách.. Výše úvěru odpovídá skutečnému stavu úvěrovaných zásob, maximálně však do výše uvedené v úvěrové smlouvě k příslušnému datu. Kontrola se provádí zejména na základě účetních výkazů, případně prozkouškou u klienta. V případě nedostatků v hospodaření se zásobami (nedostatečné zabezpečení před znehodnocením nebo zcizením) spořitelna může výši úvěru krátit.

b) *Krátkodobý úvěr na pohledávky za odběrateli do lhůty splatnosti v tuzemsku*

Tento úvěr je poskytován na pohledávky za tuzemskými odběrateli do lhůty splatnosti po odečtení daně z přidané hodnoty a přijatých záloh. Přitom spořitelna může vyloučit pohledávky, u nichž je dohodnuta neodůvodněně dlouhá doba splatnosti. Pro informaci o vývoji pohledávek se používá „Zpráva o stavu pohledávek ke dni ...“ (příloha č. 5), kterou klient předkládá v termínech dohodnutých v úvěrové smlouvě.

Vzhledem k tomu, že úvěr není poskytován (až na zcela vyjímečné případy) na jednotlivé pohledávky, ale na jejich souhrn, není u klientů s přibližně rovnoměrnou fakturací stav pohledávek nikdy nulový, a tím nebývá nulová ani potřeba úvěru. Proto se sjednává doba platnosti smlouvy na omezené období, nejvýše však na 1 rok. Pokud pohledávky do lhůty splatnosti úvěruje i jiná banka, je třeba zajistit, aby nebyly úvěrovány stejné pohledávky.

c) *Úvěr na krátkodobé pohledávky v zahraničí*

Tento úvěr se týká pohledávek za zahraničními odběrateli včetně Slovenské republiky do lhůty splatnosti, maximálně však do 1 roku. Výše i postupy jsou obdobné jako u tuzemských pohledávek do lhůty splatnosti.

Vzhledem k obtížné ověřitelnosti bonity zahraničních odběratelů, a tím i pohledávek za nimi, je nutné brát v úvahu vysoké riziko těchto úvěrů všude, kde se nejedná o dlouhodobé, spolehlivé a praxí prověřené zahraniční odběratele.

d) *Krátkodobý úvěr na náklady*

Objektem úvěrování jsou sezónní výkyvy v nákladech během roku, které vyplývají z předpokládaných výkyvů ve výrobě nebo z nerovnoměrnosti v průběhu hospodářské činnosti. Termíny splátek a výše čerpání se odvozují z rozpisu plánovaného vývoje v průběhu roku.

e) *Úvěr na nevyfakturované práce a dodávky*

Úvěr se vztahuje na práce a dodávky pro investiční výstavbu a dlouhodobou údržbu, prováděné vlastními pracovníky dodavatelským způsobem i ve vlastní režii (případně i geologické práce), nekryté zálohami odběratelů. Prakticky přichází v úvahu pouze u stavebních organizací a velkých strojírenských podniků.

Je poskytován do výše hodnoty prací prováděných vlastními pracovníky organizace (tzv. základní stavební výroba), snížené o práce prováděné pro obyvatelstvo a o přijaté zálohy.

f) **Krátkodobý úvěr na oběžné prostředky**

Tento úvěr si lze představit jako souhrn dílčích krátkodobých účelových úvěrů, protože ho organizace může použít na všechny druhy krátkodobých oběžných prostředků, které jsou ekonomicky nutné pro její činnost. Lze jej tedy použít i na úvěrování zásob, pohledávek v tuzemsku i zahraničí a u velmi dobře hospodařících organizací i na nevyfakturované práce a dodávky.

Výše úvěru může být stanovena pevnou částkou na celé období nebo rozdílnými částkami v jeho průběhu podle předpokládaného vývoje.

g) **Krátkodobý investiční úvěr**

Tento úvěr je poskytován na všechny investiční potřeby, pokud bude splacen do 1 roku. Má proto téměř vždy charakter úvěru na překlenutí krátkodobého časového nesouladu mezi potřebou a tvorbou zdrojů.

h) **Kontokorentní úvěr**

Kontokorentní úvěr je poskytován velmi bonitním a kvalitním klientům spořitelny, u nichž to vyžaduje povaha předmětu podnikání (např. u obchodních organizací). Lze ho použít na všechny druhy oběžných prostředků a nákladů, na něž je možno poskytovat krátkodobé účelové úvěry. V omezené míře jej lze použít i místo úvěrových výpomocí.

V úvěrové smlouvě spořitelna sjednává s klientem úvěrový rámec (1. limit), což je plánovaná a spořitelnou uznaná výše úvěru. Rámec vychází z očekávaných potřeb v období, na něž je sjednáván, a klient ho může po dobu dohodnutou v úvěrové smlouvě překročit (nejvýše 10 dnů) bez uplatnění sankcí, maximálně však v rozsahu uvedeném ve smlouvě (nejvýše o 50 % rámce). Tato částka se v absolutní hodnotě vyjadřuje jako 2. limit.

Pokud klient překračuje rámec nad povolenou dobu, je po celou tuto dobu uplatňována zvýšená úroková sazba z částky, o kterou je rámec překračován, shodná se sazbou z úvěru nesplaceného ve lhůtě.

Možnost poskytování KTK úvěru je podmíněna tím, že klient nemá jiný běžný účet u jiného peněžního ústavu ani u jiné pobočky spořitelny. Zároveň je nezbytné uzavírat dvě smlouvy - smlouvu o běžném účtu a úvěrovou smlouvu o KTK úvěru vedeném na BÚ.

2. Úvěrové výpomoci

Jedná se o skupinu úvěrů na potřeby vyvolané poruchami v reprodukčním cyklu. Z měnového hlediska jsou nežádoucí. Poskytují se pouze velmi dobrým klientům, úroková sazba by měla být vyšší než u běžných účelových úvěrů.

a) *Úvěr na pohledávky po lhůtě splatnosti*

Tento úvěr slouží ke krytí pohledávek za odběrateli po lhůtě splatnosti (tuzemské i zahraniční), u nichž od splatnosti neuplynulo více než počet dní stanovený ve smlouvě, maximálně však 60 dní. Samozřejmě není spořitelnou poskytován klientům, kteří řádně nepečují o vymáhání svých dlužných pohledávek.

b) *Platební úvěr*

Platební úvěr je poskytován na platby, na které klient přechodně nemá dostatek vlastních prostředků. Je podmíněn kvalitním zajištěním a je sjednáván na krátké období (na 1 - 3 měsíce). Tímto úvěrem by neměla být řešena dlouhodobá platební neschopnost.

c) *Úvěr na mzdy*

Úvěr slouží na výplatu mezd zaměstnancům klienta, který nemá na účtu dostatek prostředků. Nelze ho poskytnout na odvod daně ze mzdy a na mimořádné výplaty (podíly na hospodářském výsledku, prémie). Poskytování tohoto úvěru je zcela výjimečné, přičemž doba splatnosti nepřekračuje 30 dnů.

d) *Úvěr na přechodný nedostatek finančních prostředků*

Výše úvěru na přechodný nedostatek finančních prostředků odpovídá tomu, na co bude úvěr konkrétně poskytnut. Jedná se o veškeré finanční potřeby (krátkodobý časový nesoulad mezi tvorbou zdrojů a potřebou jejich použití, řešení potíží vzniklých neplacením odběratelů atd.).

e) *Neuhrazené pohledávky z úvěrů*

Objektem úvěrování této úvěrové výpomoci jsou pohledávky z úvěrů, tj. splátky, úroky a odměny (poplatky), které nebyly uhrazeny do lhůty splatnosti. Nejedná se o samostatný úvěr, ale o úvěr, který souvisí s příslušným úvěrem, který již byl spořitelnou poskytnut a není splácen.

Neuhrazené splátky jsou úročeny běžnou úrokovou sazbou a smluvní pokutou podle typu úvěrové smlouvy. Neuhrazené úroky a poplatky jsou evidovány bezúročně, ale v případě zaplacení jsou uhrazeny přednostně.

4.1.2. Střednědobé úvěry (doba splatnosti maximálně 4 roky od prvního čerpání)

a) *Úvěr na zásoby*

Tento střednědobý úvěr je poskytován na zásoby, pokud jeho splatnost přesahuje 1 rok a je kratší než 4 roky. V případě, je-li to možné, nedoporučuje se tuto maximální lhůtu splatnosti využívat.

b) *Úvěr na střednědobé pohledávky v zahraničí*

Tyto úvěry slouží ke krytí pohledávek do lhůty splatnosti v zahraničí, včetně Slovenské republiky, se splatností od 1 do 4 let. Jsou značně rizikové, a proto ve smlouvě bývají vymezena vývozní teritoria, případně konkrétní odběratelé.

c) *Střednědobý úvěr na oběžné prostředky*

Tento úvěr může klient použít na všechny druhy oběžných prostředků, pokud splatnost nepřesáhne 4 roky. Jsou-li však úvěrovány náklady příštích období, musí klient v žádosti předložit plán jejich tvorby a rozpuštění.

d) *Střednědobý úvěr na investice*

Objektem tohoto úvěru jsou stavby, stroje a zařízení a jejich ucelené soubory, dále nákup investičního majetku, případně další potřeby investičního charakteru. Výše úvěru u staveb odpovídá výši nákladů dle rozpočtu, u strojů a zařízení jejich pořizovací ceně a v případě nákupu nemovitosti maximálně její kupní ceně, která je uvedena v kupní smlouvě.

Úvěr se čerpá k přímým úhradám, ve výjimečných případech ho lze na žádost klienta převést na jeho běžný účet. Splácí se zpravidla čtvrtletně, případně i měsíčně nebo pololetně, přičemž zdroje na splátky nemusí být vytvořeny z přínosu úvěrované akce.

e) *Střednědobý úvěr na nedostatek finančních prostředků*

Poskytuje se pouze v případě, kdy má klient u ČS, a.s. (výjimečně i u jiné banky) vkladový (termínovaný) účet, ze kterého nelze předčasně vybírat termínované vklady. Je poskytován maximálně do výše, kdy se spolu s úroky z něho rovná prostředkům na termínovaném vkladu.

4.1.3. Dlouhodobé úvěry (maximální doba splatnosti do 10 let od prvního čerpání)

a) *Dlouhodobý úvěr na investice*

Podmínky jeho poskytování jsou totožné s podmínkami střednědobého úvěru na investice.

b) *Úvěr na zařízení staveniště*

Tento úvěr není v současných podmínkách často poskytován, protože financování zařízení staveniště se spíše řeší zálohami.

c) *Úvěr na dlouhodobé pohledávky v zahraničí*

Úvěr je poskytován na pohledávky v zahraničí z vývozu na úvěr do výše dodávky snížené o akontace (vyinkasované zálohy) a splátky, k nimž došlo před jeho poskytnutím. Protože jsou tyto úvěry extrémně rizikové, musí být všechny konzultovány s centrálou ČS, a.s. Nejméně 100 % zajištění je samozřejmostí.

d) Dlouhodobý úvěr na oběžné prostředky

Týká se dlouhodobých zásob, zařízení staveniště, případně i dlouhodobých pohledávek v zahraničí.

4.2. Postup při poskytování úvěru

Žádost o úvěr

Klient žádá o poskytnutí úvěru písemnou formou. Žádost obsahuje vždy alespoň:

- název, sídlo a IČO (RČ) klienta,
- účel a výši úvěru,
- návrh čerpání úvěru (částky, termíny - zejména u postupného čerpání),
- návrh splácení úvěru (termíny, částky),
- navrhované zajištění úvěru,
- majetkové poměry klienta včetně účasti v jiných firmách,
- závazky klienta,
- přehled a informace o všech dalších podnikatelských aktivitách,
- podpis statutárního nebo oprávněného zástupce klienta,
- datum podání žádosti.

Přílohou žádosti je zejména:

- podnikatelský záměr,
- celkový ekonomický rozbor podnikatelské činnosti firmy a akce, na niž je úvěr požadován,
- doklady k navrhovanému zajištění úvěru (např. výpis z katastru nemovitostí, znalecký odhad),
- doklad o právní subjektivitě klienta (výpis z obchodního rejstříku, zakladatelské listiny nebo společenské smlouvy, živnostenský list atd.),
- plné moci při zastoupení klienta,
- smlouvy, pokud mají vztah k úvěrovému obchodu (odbyt, smlouvy s Fondem národního majetku, leasingové smlouvy apod.),
- přehled závazků a pohledávek, vztah k jiným peněžním ústavům,
- účetní výkazy, resp. daňové přiznání za předchozí období.

Podnikatelský záměr a ekonomický rozbor klient zpracovává v rozsahu přiměřeném velikosti a okruhu působnosti firmy. Zároveň s podáním žádosti o úvěr musí předložit doklad o zaplacení poplatku za přijetí žádosti o úvěr.

Posuzování úvěru

Při posuzování úvěrového obchodu úvěrový pracovník přihlíží zejména k:

- riziku úvěrového obchodu,
- údajům obsaženým v žádosti a přílohách,
- dostupným údajům o klientovi,
- osobním poznatkům prověřeným přímo u klienta,
- perspektivě a reálnosti podnikatelského záměru.

Přitom úvěrový pracovník klade důraz především na:

- ověření právní subjektivity,
- platební schopnost klienta po celou dobu splácení úvěru,
- dostatečnost tvorby zdrojů k pokrytí potřeb klienta,
- reálnost očekávaných nákladů a výnosů,
- předpoklady klienta pro zvolený obor podnikání,
- odbytové možnosti a posouzení podmínek trhu,
- serióznost klienta. [8.]

Úvěrový návrh

Na základě komplexního posouzení klienta a jeho žádosti vypracuje úvěrový pracovník úvěrový návrh. Ten obsahuje podstatné informace o klientovi a o navrhovaném úvěru, včetně hodnocení a návrhu, zda úvěr poskytnout či zamítnout.

Úvěrový návrh obsahuje:

a) Základní údaje o klientovi:

- název a IČO,
- sídlo, spojení (telefon),
- organizační formu,

- jmění (kapitál),
- statutární orgán,
- údaj o právní subjektivitě,
- předmět podnikání,
- úvěrové zatížení ke dni žádosti o úvěr,
- bankovní spojení,
- hodnocení dosavadních vztahů ke klientovi.

b) Údaje o požadovaném úvěru:

- účel a výše úvěru,
- podmínky čerpání a splácení,
- navrhovaná úroková sazba a její zdůvodnění,
- způsob zajištění úvěru.

Schvalování úvěru

O tom, zda bude úvěr schválen či zamítnut, rozhoduje dle jeho výše ředitel OP, nebo divize úvěrů, která spadá přímo pod centrálu, popř. centrála sama. Poté v případech schválení úvěru dochází k uzavření písemné úvěrové smlouvy s klientem.

Po zpracování návrhu obhajuje úvěrový pracovník poskytnutí úvěru (popř. změnu podmínek již uzavřeného úvěrového obchodu) před schvalovacím výborem, který poté návrh doporučí ke schválení či zamítnutí. Schvalovací výbor bývá zpravidla pětičlenný a tvoří ho odborníci - bankovní specialisté na úrovni středního a vyššího managementu OP (náměstek ředitele OP, ekonom a právník OP apod.)

Při schvalování, resp. rozhodnutí o úvěru, příslušní pracovníci schvalovacího výboru přihlížejí především k úměrnosti rizika předpokládaného výnosu, dostupným údajům, obchodní politice spořitelny a rozsahu úvěrů poskytnutých ČS, a.s. V neposlední řadě je také zajímavá návratnost a rentabilita úvěrového obchodu.

5. ZAJIŠTĚNÉ ÚVĚRY

Úvěry fyzickým i právnickým osobám se splácejí ze tří základních zdrojů:

- ze zisku,
- z tržeb získaných prodejem aktiv (oběžných i stálých),
- ze zvýšení kapitálu.

Pokud tyto základní zdroje na splácení úvěru nestačí a kvalita posouzení úvěrového návrhu je nízká, musí se jako sekundární zdroj splacení úvěru použít jeho zajištění.

5.1. Nezbytné náležitosti zajištění

- ♦ *Soudní vymahatelnost* - tzn. práva banky k předmětu zajištění musí být soudně vymahatelná, právní dokumentace vztahující se k zajištění úvěrů musí být pravidelně revidována;
- ♦ *Ocenění* - ocenění majetku by měli provádět odborníci či kompetentní firmy v oblasti oceňování; u uměleckých děl či starožitností je nutné ověřit pravost; v případě jistění osobní zárukou by měl ručitel předložit výkaz majetkové situace; při poskytování úvěru zajištěného hmotnými aktivy by se do ceny úvěru měly promítnout náklady finanční instituce na pravidelné oceňování majetku;
- ♦ *Likvidita* - udává, jak snadno a rychle lze předmět zajištění zpeněžit;
- ♦ *Stabilita hodnoty* - předměty s velkou cenovou nestabilitou představují rizikovější zajištění a banka u nich bude patrně požadovat opatrnostní marži;
- ♦ *Možnost kontroly* - veškerá rozhodnutí týkající se zajištění musí být řádně dokumentována v příslušné části dokumentární složky klienta. [2.]

5.2. Zajištění úvěru

Obecně lze zajištění úvěru charakterizovat jako soubor opatření a nástrojů, který banku chrání před nepříznivými důsledky vyplývajícími pro ni z úvěrových rizik. Jinak řečeno jde o opatření, které bance pomáhá dosáhnout úhradu úvěrové a úrokové pohledávky, jestliže dlužník nesplní své smluvní závazky.

Zajištění úvěru má následující členění:

♦ **osobní** - ručení

- směnečné zajištění

- připuštění závazku

♦ **reálné** - zástava

- předání vlastnictví

- postup pohledávek

- nemovitý majetek

5.2.1. Osobní zajištění

Ručení:

Ručení je přechod závazku na fyzickou či právnickou osobu, který stanovuje, že dojde k uspokojení nároků věřitele - banky, pokud tak hlavní dlužník neučiní.

Směnečné zajištění:

Směnečné zajištění je založeno na schopnosti směnky stát se zajišťujícím prostředkem. Jako zajišťující prostředek slouží směnka dvojím způsobem.

a) Směnka je využita jako imanentní součást obchodně úvěrového vztahu a je v tomto případě jak úvěrovým, tak zajišťujícím nástrojem.

b) Směnka je využita výlučně jako prostředek zajištění, pak se jedná o tzv.

depozitní směnku, která je uložena u banky - věřitele jako zajištění úvěru.

Uhradí-li dlužník svůj závazek (tj. splatí-li poskytnutý úvěr), je mu depozitní směnka vrácena nazpět. Neuhradí-li závazek, směnka je použita jako nástroj vymáhání pohledávky.

Připuštění závazku

Jedná se o prohlášení závazku třetí osobou z dobré vůle, které má spíše nižší zajišťující hodnotu, až po jednoznačný závazek převzít dluh.

5.2.2. Reálné zajištění

Zástava

Zástava je movitá věc nebo právo, které dlužník předává bance jako zajištění její pohledávky. To znamená, že zástava je s pohledávkou spojena a spolu s ní, resp. po jejím uhrazení, zaniká. Povinností banky je zástavu po vyrovnání závazku dlužníkem uvolnit. Jako zástavy lze použít cenné papíry, konosamenty, zboží, pohledávky a práva apod.

Převedení (předání) věcí do vlastnictví

V tomto případě je zajišťovací efekt docílen tím, že vlastník dotyčné věci (úvěrový dlužník) převede vlastnictví této věci na věřitele smluvním způsobem. Je nutné poznamenat, že při případném vyrovnání či konkursu daná věc nespadá do vyrovnávací částky či konkursní podstaty.

Dlužník může být věřitelem donucen k vydání a zpeněžení věci jen tehdy, nedodrží-li své platební závazky. Po uhrazení závazků je povinností věřitele vlastnictví předat zpět dlužníkovi.

Postoupení (cese) pohledávek

Zde jako zajištění úvěru slouží pohledávky dlužníka vůči třetím osobám.

V úvěrové smlouvě pak musí být sjednáno:

- do jaké výše budou postupované faktury úvěrovány,
- právo kontroly postupovaných pohledávek bankou,
- převod věřitelského práva k pohledávkám na banku,
- závazek dlužníka poukazovat výnos postoupených pohledávek bance

Existují dva základní druhy cese:

- a) *tichá cese*, kde odběratel není informován, že jeho závazek byl postoupen,
- b) *zjevná cese*, kde odběratel je o cesi informován a je mu sděleno, na který účet má provádět úhradu faktur.

Nemovitý majetek

Při zajištění úvěru nemovitým majetkem (tj. pozemky, obytnými a provozními budovami, hospodářskými usedlostmi aj.) se jedná o hypotéku či hypotekární dluh.

Nemovitosti, které mají sloužit jako úvěrové zajištění musí splňovat určité povinnosti, především musí být znalecky tržně oceněny a musí být jasně definována právní stránka věci (např. vlastnické poměry k nemovitosti ze strany dlužníka i věřitele).

Hypotéka: jedná se o zatížení nemovitosti způsobem, který umožňuje uspokojení peněžního nároku tomu, v jehož prospěch bylo takové zatížení majetku uskutečněno. Hypotéka musí být vždy provedena úředním zápisem do pozemkové knihy. Slouží zpravidla pro zajištění dlouhodobých úvěrů.

Hypotekární (pozemkový) dluh: jedná se o alternativu hypotekární zástavy. V tomto případě vlastník také zatěžuje svou nemovitost hypotekárním dluhem ve prospěch třetí anonymní osoby. Na podkladě zaknihovaného dluhu se předá vlastníku nemovitosti listina, která potvrzuje zřízený hypotekární dluh ve prospěch držitele listiny. Tuto listinu dlužník po sepsání úvěrové smlouvy postupuje bance a dostává ji zpět po splacení úvěru.

V následující tabulce budou přehledně znázorněny aktiva běžně přijímaná jako zajištění úvěru a jejich stručné charakteristiky v oblastech obtížnosti ocenění, likvidity, cenové stability, možnosti kontroly a opatrnostní marže.

tab. 1 Charakteristiky aktiv běžně přijímaných jako zajištění

Typ aktiva	Obtížnost ocenění	Likvidita	Cenová stabilita	Možnost kontroly	Opatrnostní marže
Majetek	Snadné ocenění	Obvykle likvidní	Relativně stabilní	Kontrola možná	Střední
Akcie	Snadné ocenění	Obvykle likvidní	Nestabilní	Kontrola možná	Střední/ /vysoká
Provozní kapitál	Určité potíže při ocenění	Obvykle likvidní	Relativně stabilní	Kontrola obtížná	Střední/ /vysoká
Vklady/hotovost	Snadné ocenění	Likvidní	Stabilní	Kontrola možná	Nízká
Odepisovaná aktiva	Určité potíže při ocenění	Obtížná likvidace	Relativně stabilní	Kontrola možná	Střední / /vysoká
Osobní záruka	Obtížné ocenění	Obtížná likvidace	Nestabilní	Kontrola obtížná	Neuvažuje se

5.3. Druhy zajištění používané Českou spořitelnou, a.s.

- bankovní záruka,
- zástavní právo k věcem nemovitým,
- vinkulace vkladu nebo peníze dané do zástavy,
- ručení,
- zástavní právo k věcem movitým,
- postoupení pohledávky,
- vinkulace pojistného plnění,
- zástavní právo k cenným papírům,
- směnka.

5.3.1. Bankovní záruka

Bankovní záruka vzniká písemným prohlášením banky v záruční listině, že uspokojí věřitele do výše určité peněžní částky, jestliže dlužník nesplní určitý

závazek. Banka ručí za splnění závazku, který zajišťuje, do výše a za podmínek stanovených v záruční listině. Banka plní svůj závazek tehdy, jestliže je k tomu písemně a včas vyzvána věřitelem. Je-li doba platnosti v záruční listině omezena, bankovní záruka zanikne uplynutím této doby, pokud věřitel písemně neuplatní v době její platnosti své nároky. V případě plnění ze strany banky je dlužník povinen zaplatit bance to, co banka plnila dle své povinnosti ze záruční listiny vystavené v souladu se smlouvou o bankovní záruce.

Kromě smlouvy o poskytnutí bankovní záruky musí být v záruční listině specifikován zajišťovaný úvěrový obchod (za jakou pohledávku nebo na základě jaké úvěrové smlouvy byla bankovní záruka poskytnuta). [8.]

Bankovní záruka zpravidla představuje nejkvalitnější zajištění. Smlouva o poskytnutí bankovní záruky je uvedena v příloze č. 6.

Specifickým případem bankovní záruky jsou záruky Českomoravské záruční a rozvojové banky. Na rozdíl od běžných bankovních záruk je její výše vždy omezena a v rámci schválených programů bez komerčních důvodů existují určité preference.

K poskytnutí bankovní záruky ze strany spořitelny je nutné uzavřít smlouvu o jejím poskytnutí, vystavit záruční listinu a dohodnout se na zajištění ze strany klienta pro případ plnění z této záruky. V jablonecké okresní pobočce jsou bankovní záruky poskytovány pouze ojediněle.

5.3.2. Zástavní právo k věcem nemovitým

Zástavní právo na věcech nemovitých vznikne dnem zápisu vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí. Ten je realizován na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu. Platí zde pravidlo striktní příslušnosti katastrálního úřadu podle místa nemovitosti. Pro spořitelnu jako zástavního věřitele je nejvhodnější, jestliže nemovitost dává do zástavy osoba, která je smluvně vázána k dluhu vzniklému z úvěrové smlouvy, který je nemovitostí jištěn.

Celkově lze rozlišit následující případy:

- a) Dlužník je zároveň výlučným vlastníkem zastavované nemovitosti. Tento případ je bez komplikací.
- b) Dlužník je zároveň spoluvlastníkem zastavované nemovitosti. V tomto případě lze zastavit pouze tu část nemovitosti, která dlužníkovi patří (tzn., že zástavní právo se zřizuje např. k ideální polovině pozemku nebo budovy ...) a ostatní spoludávatelé musí k tomuto úkonu dát svůj souhlas. Bez tohoto souhlasu nemůže spořitelna nemovitost vzít do zástavy.
- c) V případě, že dlužník je zároveň spoluvlastníkem zastavované nemovitosti ve smyslu bezpodílového spoluvlastnictví manželů, je nutný souhlas druhého manžela, jinak se tento může dovolat neplatnosti tohoto právního úkonu.
- d) Není-li dlužník výlučným vlastníkem nebo spoluvlastníkem zastavované nemovitosti, je vhodné vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti smluvně vázat k dluhu, který je zástavou zajištěn. To lze buď provést ručitelským závazkem, spoludlužnickou smlouvou nebo přistoupením k dluhu. U podílového spoluvlastnictví je nutný souhlas všech spoluvlastníků.

Při zajišťování úvěru nemovitostí se zároveň s úvěrovou smlouvou uzavírá „Smlouva o zřízení zástavního práva k věci nemovité“ (příloha č. 7) a současně zástavce podává příslušnému katastrálnímu úřadu písemný „Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu“ do katastru nemovitostí (příloha č. 8).

V případě oceňování nemovitostí se bere za základ znalecký posudek, který lze pro potřeby zajištění úvěru u ČS, a.s v současné době získat pouze u jejích smluvních znalců. Jedná-li se o nemovitost sloužící k podnikání, je požadován tržní odhad. V ostatních případech se používají vyhláskové odhady dle zákona 178/94 Sb.

Protože ale skutečnou tržní hodnotu nemovitosti plně nevyjadřuje žádné ocenění, nelze tuto cenu brát jako 100 % zajištění úvěru a poskytnout úvěr v této výši.

Při zřizování zástavy na nemovitý majetek se doporučuje, aby spořitelna přijímala zástavu pouze jako první v pořadí a zároveň smluvně zavázala klienta, že příslušnou zastavenou nemovitost není dále oprávněn bez souhlasu spořitelny zastavit.

5.3.3. Vinkulace vkladu, peníze dané do zástavy

K zajištění formou vinkulace vkladu lze použít korunových i devizových vkladů. V tomto případě se uzavírá smlouva o vinkulaci vkladu na korunovém nebo devizovém účtu (vkladní knížce apod.). Ve smlouvě o úvěru je nutné toto provedení vinkulace uvést.

Při zajištění úvěru vinkulací vkladu na vkladní knížce je nutné, aby spořitelna převzala vkladní knížku do úschovy na základě smlouvy o úschově věci. Tím si zajistí možnost předložit vkladní knížku soudu v případě, že dlužník svůj závazek nesplní dobrovolně a bude nařízen výkon rozhodnutí.

Po řádném splacení úvěru se musí vklad devinkulovat. Devinkulace u jiných peněžních ústavů se provádí prostřednictvím centrály ČS, a.s.

5.3.4. Ručení

Ručení vzniká písemným prohlášením, ve kterém ručitel sdělí věřiteli, že jej uspokojí, jestliže vůči němu dlužník nesplní určité závazky (§ 303,312 obč. zák.). Zaručí-li se za určitý závazek více ručitelů, ručí každý z nich za závazek celý.

Na základě dohody s věřitelem (prohlášení vyhotovuje spořitelna) může ručitel ve svém prohlášení omezit ručení na část závazku. V tomto případě se částečným plněním závazku rozsah ručení nesnižuje, dokud dluh převyšuje zajištěnou část.

Nesplní-li dlužník přes písemnou výzvu věřitele svůj splatný závazek v přiměřené době, může se věřitel domáhat splnění závazku na ručiteli. Podle zákona této písemné výzvy není třeba, jestliže ji věřitel nemůže uskutečnit (např. výzva byla odeslána na adresu dlužníka a vrácena jako nedoručitelná) nebo jestliže je nepochybné, že dlužník svůj závazek nesplní, zejména při prohlášení konkursu. Vzory „Prohlášení o ručitelském závazku“ pro jednoho a více ručitelů jsou v příloze č. 9.

5.3.5 Zástavní právo k věcem movitým

Podle ustanovení § 151b občanského zákoníku vznikne zástavní právo k věci movité na základě písemné smlouvy, a to až odevzdáním věci zástavnímu věřiteli nebo vyznačením vzniku zástavního práva v listině, která osvědčuje vlastnictví k předmětu zástavy a která je nezbytně nutná k nakládání s věcí. Namísto odevzdání se mohou zástavce a zástavní věřitel dohodnout i na odevzdání jiné osobě, aby ji pro ně uschovala.

Ve všech případech se sepisuje „Smlouva o zřízení zástavního práva k movité věci“ (příloha č. 10). Při fyzickém převzetí věci přijímá pobočka věc do úschovy. V tomto případě je nutné kromě zástavní smlouvy sepsat i „Smlouvu o úschově“ (příloha č. 11). Je-li věc uložena mimo trezory a prostory spořitelny, uzavírá se „Smlouva o úschově u třetí osoby“, která je opatřena i podpisem této třetí osoby (příloha č. 12).

Při zástavním právu zápisem do listin je nutné, aby zástavní právo, které bylo zřízeno ve prospěch spořitelny, bylo také vyznačeno v listinách, které jsou nezbytné k nakládání s věcí danou a přijatou do zástavy. V praxi to znamená vyznačení např. do technického průkazu, lodního nebo letadlového registru. Samostatné stroje, počítače atp. v současné době do zástavy způsobem, který by nebylo možno právně zpochybnit, spořitelna nebere, protože takto sjednané zástavy není možné považovat za odpovídající platnému právnímu řádu a tudíž jako reálnou formu zajištění. Z hlediska ocenění zástavy platí obdobné principy jako u zástav na věcech nemovitých.

5.3.6. Postoupení pohledávky

Při postoupení pohledávky uzavírá spořitelna s klientem „Smlouvu o postoupení pohledávky“ (příloha č. 13). Tento způsob zajištění úvěru je založen na principu zaplacení splátky (popř. splátek) úvěru přímo z pohledávek klienta vůči jeho odběratelům. V praxi to znamená, že v případě, kdy klient nemá na zaplacení dlužné částky, předloží spořitelně seznam svých pohledávek, ze kterých si spořitelna některé vybere až do výše splatné částky, popř. do výše nesplaceného úvěru.

Klient se ve „Smlouvě o postoupení pohledávek“ zavazuje, že vyrozumí organizace, jejichž pohledávky byly vybrány a postoupeny ve prospěch ČS, a.s., a kopii dokladu o oznámení předloží spořitelně. K tomuto datu se také zruší účet „neuhrazených splátek úvěru“, který se otevírá pouze v případě, že klient nezaplatí splátku úvěru ve stanoveném termínu a ani k tomuto datu nedojde k dohodě o převzetí pohledávek.

Analogický postup lze uplatnit tehdy, že již při sepisování smlouvy jsou určeny pohledávky, jimiž bude úvěr zajištěn (např. z uzavřených kontraktů, nájemních smluv apod.). Pokud pobočka vybere k zajištění úvěru pohledávku za zahraničním odběratelem, je povinna vyžádat si předem na tohoto odběratele bankovní informaci. Toto je možné, a podle mého názoru i vhodné, provádět i u tuzemských odběratelů. U tohoto druhu zajištění vyplývá pro úvěrového pracovníka povinnost vést si operativní evidenci postoupených pohledávek všech svých klientů.

Tento způsob zajištění se doporučuje používat jako podpůrný při uplatňování zástavního práva a v případech, kdy je hodnota zastavované nemovitosti nižší než hodnota poskytovaného úvěru. Používání je vhodné pouze u krátkodobých úvěrů.

Rizikovost tohoto zajišťovacího institutu spočívá ve výběru pohledávek. Dojde-li k výběru obtížněji vymahatelných pohledávek, které klient spořitelně postoupil, veškeré vymáhání jejich zaplacení, včetně penalizace i soudního řízení, je na straně spořitelny.

5.3.7. Vinkulace pojistného plnění

Vinkulaci pojistného plnění lze provést pouze u pojistných smluv o pojištění majetku a u pojistných smluv o pojištění osob pro případ dožití a pro případ smrti, které uzavřel pojištěný - dlužník spořitelny nebo jeho zástavce - ve svůj prospěch u pojišťovny. Vinkulaci pojistného plnění nelze zpravidla dle pojistných podmínek pojišťoven sjednat u úrazového pojištění.

Vinkulované pojistné plnění poukazuje pojišťovna spořitelně pouze v případech, kdy pojistné plnění z jedné pojistné události je vyšší než 5 000 Kč.

Přesný a podrobný seznam druhů zajištění úvěrů přijímaných Českou spořitelnou, a.s. uvádím v příloze č. 14. V této příloze jsou jednotlivé druhy zajištění seřazeny vzestupně podle váhy rizika. Znamená to, že na prvních místech jsou uváděny takové druhy zajištění, které představují pro spořitelnu nulové riziko. Jedná se například o peníze dané do zástavy u ČS, a.s. Naopak závěr tohoto seznamu tvoří taková zajištění, která pro spořitelnu znamenají téměř 100 % riziko možnosti hojit se v případě nesplacení úvěru (např. zástavní právo na drahé kovy a šperky).

Dále musím podotknout, že mnou uváděné procento váhy rizika je pouze orientační, protože v praxi jsou tyto jednotlivé údaje centrálně průběžně zpřesňovány a aktualizovány. Jako příklad bych mohl použít bankovní záruku poskytovanou Ekoagrobankou, kde rizikovost bude jistě vyšší, než mnou uváděných 20 %. V tomto případě to vyplývá ze současné situace tohoto ekonomického subjektu.

5.4. Hodnocení zajištění úvěrového obchodu

Při hodnocení zajišťovacích instrumentů úvěrového obchodu se vychází z jejich nominální hodnoty, kterou se rozumí hodnota zajištění uvedená v zástavní smlouvě, záruční listině apod. Při posuzování potřebné výše rezerv a opravných položek se ale přihlíží k realizovatelné hodnotě zajištění úvěrového obchodu.

Realizovatelnou hodnotou zajištění se rozumí finanční hodnota, kterou v daném případě Česká spořitelna pravděpodobně obdrží při uplatnění nároku a prodeji zajištění po odečtení všech příslušných nákladů. Nominální hodnota zajištění se proto musí transformovat pomocí příslušných koeficientů na realizovatelnou hodnotu zajištění, která odpovídá skutečným tržním cenám dosažitelným při realizaci zajištění.

Stanovení realizovatelné hodnoty zajištění má tedy význam pro určení potřebné výše rezerv a opravných položek. Její korunové vyjádření umožňuje také lepší srovnatelnost použitých zajišťovacích nástrojů. V případě, že je úvěr jištěn více instrumenty nebo kombinací zástav a ručení, jeho celková realizovatelná hodnota zajištění se vypočítává jako součet realizovatelných hodnot jednotlivých zajištění.

5.4.1. Nominální hodnota zajištění

Nominální hodnota zajištění je hodnota uvedená v zástavní smlouvě, záruční listině apod.

- Při zajištění úvěru ručením (bankovní záruky, státní záruky, ostatní záruky) je nominální hodnota zajištění stanovena hodnotou uvedenou v záruční listině.
- U peněz daných do zástavy nebo vinkulovaných vkladů odpovídá jejich nominální hodnota jejich hodnotě.
- U cenných papírů (dluhopisů) se nominální hodnota také rovná jejich hodnotě.
- U akcií lze považovat za nominální hodnotu zajištění pouze jejich tržní hodnotu (cena akcií na burze) v době posuzování úvěrového obchodu. Toto se netýká akcií, které nejsou obchodovány na veřejných trzích nebo mají omezené dispoziční právo, protože ty ani nemohou být předmětem zajištění.
- U věcí movitých odpovídá nominální cena nové věci její kupní ceně nebo je stanovena znaleckým posudkem.

- ♦ U nemovitosti je nominální hodnota stanovena jako tržní ocenění a úřední ocenění podle oceňovací vyhlášky č. 178/1994 Sb. Přitom platí, že tržní ocenění má přednost před oceněním dle vyhlášek.
- ♦ U postoupené pohledávky nominální hodnota zajištění odpovídá její hodnotě.

5.4.2. Realizovatelná hodnota zajištění

Při stanovování realizovatelné hodnoty zajištění úvěroví pracovníci spořitelny vycházejí z koeficientů pro přepočtení nominální hodnoty zajištění na hodnotu realizovatelnou - viz příloha č. 15. Tyto koeficienty jsou odlišné podle druhu a způsobu zajištění úvěru.

5.4.3. Aktualizace realizovatelné hodnoty zajištění

Praktické zkušenosti ukazují, že v průběhu úvěrového vztahu dochází i ke kvalitativním změnám realizovatelné hodnoty zajištění. Ceny nemovitostí se mění, konjunktura či zaostávání některých odvětví ovlivňuje ceny movitých věcí daných do zástavy stejně jako jejich eventuální morální opotřebení. Proto se aktualizuje i realizovatelná hodnota zajištění, aby zodpovědně a pružně reagovala na okamžité trendy vývoje cen nemovitostí a na trendy rozvoje jednotlivých odvětví hospodářství i v případě movitých zástav.

Úvěrový pracovník proto musí v určitých termínech osobně prověřit, zda nemovitosti a věci movité fyzicky existují a zda nedošlo k jejich enormnímu opotřebení, poškození nebo zničení. Dále musí posoudit, zda vývoj cen na trhu nemá podstatný vliv na jejich nominální hodnotu.

V případě, že dojde k závažným změnám v kvalitě zajištění, např. živelní katastrofě, havárii, odcizení nebo naopak zhodnocení rekonstrukcí, musí provést výše uvedenou aktualizaci ihned, jakmile se o takové události dozví.

6. Realizace zajištění

U všech úvěrů spočívá primární riziko v tom, že dlužník nebude v kterýkoli okamžik platnosti úvěru schopen uhradit nesplacenou část jistiny nebo úroků. Přesto se obvykle zajištění nevyžaduje s úmyslem realizace poskytnuté jistoty jako zdroje splacení úvěru, protože správa a zpeněžení předmětu jistoty jsou časově náročnou záležitostí, z níž bance většinou neplyne zisk.

V mnoha případech by pro banku nebylo ani praktické ani ekonomicky účelné převzít aktiva, k jejichž zpeněžení nemá dostatek odborných zkušeností. Významnější u zajištěných úvěrů je snaha většiny dlužníků vyhnout se ztrátě zastavených aktiv. Právě tato snaha dlužníka nepřijít o majetek snižuje riziko nesplnění závazku, což je vlastně podstatou zajištění úvěru. [2.]

6.1. Kontrola dodržování podmínek úvěrové smlouvy

Po celou dobu trvání úvěrových vztahů s klientem pobočka sleduje pravidelně vývoj jeho hospodaření a dodržování podmínek úvěrových smluv. Kontrola je prováděna zejména na základě sledování finanční situace klienta s využitím jím zpracovávaných podkladů (účetní a statistické výkazy, daňová přiznání). Na základě této kontroly je prováděna i výše uváděná aktualizace realizovatelné hodnoty zajištění. Avšak souhrnným cílem tohoto sledování vývoje klienta je odhalit případné potíže ještě dříve, než se projeví jako potíže při splácení úvěru.

Nedílnou součástí kontroly je i fyzická kontrola u klienta, a to i subjektem pověřeným spořitelnou. Pobočky mohou u větších úvěrových obchodů využívat zejména k prověření specifických skutečností (odbyt, cash flow, finanční analýzy, hodnota zástavy apod.) poradenské firmy, které v rámci smluvních vztahů spolupracují s ČS, a.s. [8.]

6.2. Postup při nedodržování podmínek úvěrové smlouvy

Zjistí-li se na základě sledování, že klient nedodržuje podmínky uzavřené úvěrové smlouvy, spořitelna se s ním spojí, zjistí příčiny neplnění podmínek a na základě zhodnocení situace stanoví další postup. Přitom pobočka přihlíží zejména k závažnosti neplnění podmínky, subjektivním a objektivním příčinám a možnostem uspokojivé dohody s klientem.

Je zřejmé, že jinak je posuzována např. pozdní úhrada splátky v případě, že klientovi není včas připsána na účet úhrada ze zahraničí, i když jsou peníze již prokazatelně v ČR, a jinak případ platební nevůle klienta.

Nejběžněji porušované podmínky úvěrových smluv jsou účel úvěru a splatnost úroků nebo splátky úvěru. Dostí častým případem je použití úvěru, původně určeného na technologii, na nákup budovy a úvěru na zásoby na krytí pohledávek po lhůtě splatnosti.

Pokud klient neplatí dohodnuté splátky, úroky a poplatky dle splátkového kalendáře a není-li na jeho účtě dostatek finančních prostředků, pobočka ho do 10 dnů vyzve upomínkou, aby ve stanovené lhůtě, nejpozději do 30 dnů, dlužnou částku zaplatil. Dále spořitelna okamžitě upozorní případné ručitele na skutečnost, že dlužník nesplácí poskytnutý úvěr.

Zároveň pobočka učiní nezbytná opatření k zabezpečení návratnosti úvěru. Znamená to, že zahájí s klientem jednání o způsobu a termínu úhrady dlužné částky a provede kontrolu u klienta. V případě, že klient ještě čerpá prostředky úvěru, toto čerpání zastaví. Dále je možné činit další opatření ke zlepšení situace, jako je např. restrukturalizace úvěru, příprava a případná realizace zástav. Všechna tato opatření lze zahrnout pod mimosoudní vymáhání pohledávek.

Pokud klient nezaplatí dlužnou částku do stanovené lhůty, musí spořitelna posoudit, zda je vhodné pokračovat v jednání a lhůtu na zaplacení prodloužit, popřípadě poslat klientovi další upomínku nebo v případě bezpředmětnosti tohoto jednání přistoupit k výpovědi úvěru.

Při stanovení lhůty k úhradě dlužné částky je bezpodmínečně nutné respektovat podmínky zajištění. Při zajištění bankovní zárukou musí být pobočka schopna vyzvat ručitele k úhradě v době její platnosti dle podmínek stanovených v záruční listině. Při zajištění konkrétní pohledávkou, resp. směnkou nebo obligací, nesmí být překročena doba splatnosti těchto zajišťovacích instrumentů. Při zajištění vinkulací vkladu lze zajištění ihned realizovat. V řadě případů tedy musí být lhůta kratší než uvedené maximum 30 dnů.

6.3. Výpověď úvěrové smlouvy

Nevedou-li všechna výše uvedená opatření ke splácení úvěru, vypoví spořitelna klientovi úvěrovou smlouvu v jedno až tříměsíční výpovědní lhůtě. Jestliže klient ve výpovědní lhůtě zaplatí celou dlužnou částku nebo její část, může spořitelna vzít výpověď se souhlasem klienta zpět. Nastane-li tato skutečnost, může úvěrová smlouva zůstat v platnosti, popřípadě se změnit dodatkem.

Pokud ale není do dne nabytí účinnosti výpovědi dlužná částka vyrovnána, přistoupí pobočka k **soudnímu vymáhání**, které představuje podání žaloby na všechny subjekty zavázané v úvěrové smlouvě. I po podání žaloby pobočka dále tento případ sleduje a snaží se situaci řešit opatřeními směřujícími k zabezpečení návratnosti úvěru, protože podáním žaloby vzhledem k délce soudního řízení nelze věc považovat za uzavřenou. V případě, že klient zaplatí část dlužné částky před prvním jednáním u soudu, dojde k tzv. změně petitu - k omezení rozsahu žaloby. Myslím si, že výše uvedenou délku soudního řízení lze zkrátit přijetím zákona o mimosoudním vyrovnání, který zatím v naší legislativě chybí a který by přinejmenším proces realizace zástavy urychlil.

Od prvního dne po splatnosti dlužné částky až do jejího vyrovnání se dlužné úroky a dlužné odměny (poplatky) evidují bezúročně a dlužné splátky se úročí sazbou podle úvěrové smlouvy. Smyslem tohoto postupu je jasně vymezit maximální možné lhůty pro vymáhání nesplacených částek a přitom ponechat dostatečný prostor pro řešení přechodných potíží u seriózních partnerů. [8.]

Schvalovací proces o výpovědi úvěrové smlouvy a rozhodnutí o ní je součástí správy úvěrového obchodu a je analogický jako schvalovací proces při poskytování úvěru. Pro rozdělení jednotlivých pravomocí je rozhodující výše zůstatku úvěru v době rozhodnutí.

7. Zhodnocení nejběžnějších druhů zajištění

Při rozhodování, který druh zajištění úvěrového obchodu použít, se hlavně přihlíží k době, na kterou je úvěr poskytován.

7.1. Krátkodobé úvěry a zajištění

Nejčastěji užívaným jistícím instrumentem v OP ČS, a.s. v Jablonci nad Nisou u překlenovacích krátkodobých úvěrů, které slouží jako zdroj finančních prostředků při jejich dočasném nedostatku, je směnka. Důvodem a výhodou jejího užití je skutečnost, že ve velice krátkém čase lze jejím prostřednictvím provést celou úvěrovou akci. Oproti zajišťování nemovitostí je směnka rychlá, operativní a i při protestu je vyřizování kratší než u vymáhání zastavených nemovitostí.

Další výhodou použití směnky jako zástavy je psychologický efekt, který vyvolává. Dokáže prostřednictvím osobního avalování jednotlivými společníky tyto přímo svázat s úvěrem. Osobní avalování směnky jednotlivými společníky je např. nutností u krátkodobých úvěrů poskytovaných společností s ručením omezeným, jejichž základní jmění velice často činí pouze zákonem stanovených 100.000 Kč, ale samotný úvěr je čerpán ve vyšší částce.

Vedle směnek se na okresní pobočce v Jablonci n.N. při zajišťování těchto úvěrů dále často vyskytují cese pohledávek a zajištění vlastním předmětem úvěrování - nejčastěji zásobami, které jsou samozřejmě pojištěny a pojistná smlouva je vinkulována ve prospěch ČS, a.s.

U kontokorentů a u provozních krátkodobých úvěrů, u kterých se předpokládá, že po roce budou obnoveny anebo po více let opakovány, se nejčastěji vyskytuje zástava nemovitosti. Tato zástava je trvalého rázu a je časově i hodnotově omezena.

7.2. Střednědobé a dlouhodobé úvěry a jejich zajištění

Z převážné většiny jsou tyto úvěry zajištěny nemovitostmi. Jako doplňkové zajištění jsou nejfrekventovanější směnky (především u s.r.o.), pohledávky, stroje a zařízení, automobily a ručitelský závazek třetí osoby. Výjimečně se setkáme s bankovní zárukou, která je pro případ spořitelny nejčastěji poskytována Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou.

Zajištění nemovitostí určitě není tím nejideálnějším způsobem, ale podnikatelské subjekty velice zřídka nabízejí ve své žádosti o úvěr jiný způsob ručení. Banka v této situaci spoléhá na snahu většiny dlužníků vyhnout se ztrátě zastavených aktiv, protože představují určitou hodnotu.

Svou roli zde hraje také otázka likvidity zástavy. Právě tu spořitelna zvyšuje tím, že požaduje, namísto vyhláškového, tržní odhad, který ještě pomocí koeficientů sníží na realizovatelnou hodnotu, za kterou by nemovitost měla být pravděpodobně vždy prodejná.

Jak jsem se již dříve zmínil, v České republice je nedostatečná legislativa, která neumožňuje prodat nemovitost bez souhlasu majitele. Příčinou je absence zákona o mimosoudním vyrovnaní. Tento systém například funguje v USA. U nás banka musí čekat na soudní rozhodnutí, které ještě musí nabýt právní moci. Tímto rozhodnutím je většinou prodej v dražbě, kde je nemovitost velice často prodána pod cenou.

Spořitelna, ale i jiné banky, se proto snaží soudu vyhnout a hledají zájemce, který by tuto nemovitost koupil. Ideálem je, když případný zájemce získá peníze jinde. Často však spořitelna na tento nákup poskytuje nový úvěr a věří v lepší schopnosti nového majitele. Samozřejmě nejdříve ale prozkoumá důkladně jeho bonitu, protože jinak by se jednalo pouze o oddalování budoucí ztráty.

Závěr

Se změnou ekonomického systému v České republice se neobyčejně zvýšila potřeba úvěrů. V případě vhodných perspektivních podnikatelských záměrů je poskytnutí úvěru akcelerátorem rozvoje nejen v oblasti konkrétní podnikatelské činnosti, ale i celé společnosti.

Je však zřejmé, že klient žádající o úvěr si musí uvědomit, že banka potřebuje k zajištění úvěru takovou zástavu, která pokryje nejen celou jeho částku, ale i náklady spojené s případnou realizací zástavy, tzn. v případě, kdy klient není schopen splatit úvěr jiným způsobem. Proto je také kvalita a výše požadovaného zajištění jedním z největších problémů začínajících podnikatelů, ale i bank.

Ve své bakalářské práci jsem popsal jednotlivé druhy zajištění těchto úvěrů, které lze použít a které Česká spořitelna, a.s. běžně používá. Zároveň jsem se pokusil z hlediska svých zkušeností a teoretických znalostí jednotlivé zajišťovací instrumenty analyzovat a zhodnotit. Určitě velkým zdrojem informací mi byla i dvouměsíční praxe, kterou jsem vykonal minulý rok na úvěrovém oddělení v okresní pobočce ČS, a.s. v Jablonci n.N.

Na závěr bych se chtěl ještě zmínit, že podnikatelské subjekty se také v současnosti mohou setkat jakoby s neochotou některých bankovních ústavů poskytnout úvěr o relativně nízké částce. V tomto ohledu ale Česká spořitelna, a.s. zaujímá významné postavení, neboť poskytuje i úvěry na nižší částky, čímž se také výrazně podílí na vzniku a rozvoji drobné a střední podnikatelské sféry.

Seznam literatury

1. DOSOUDILOVÁ, M.: Bankovní soustava, 1. vydání, Spořitelní akademie, Brno 1995
2. PRICE WATERHOUSE : Úvod do řízení úvěrového rizika, 1. vydání, Management press, Praha 1994
3. WOOD, O.G., BARKSDALE, W.C.: Jak si půjčovat peníze, 1. vydání, Victoria Publishing, Praha 1994
4. SAMUELSON, P.A., NORDHAUS, W.A.: Ekonomie, 1. vydání, Svoboda - Libertas, Praha 1991
5. POLIDAR, V.: Management úvěrových obchodů a bank, 2. upravené vydání, Economia, Praha 1992
6. Příloha týdeníku EKONOM 17/1994, Banka pro život - ČS, a.s.
7. Česká spořitelna, a.s.: Výroční zpráva 1995
8. Interní materiály České spořitelny, a.s.

Seznam příloh

	počet stran
1. Zlaté bankovní pravidlo	1
2. Schéma finančního trhu	1
3. Zjednodušená struktura organizačních složek ČS, a.s.	1
4. Zjednodušené organizační schéma centrály	1
5. Informace o pohledávkách	2
6. Smlouva o poskytnutí bankovní záruky	2
7. Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti	7
8. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu	2
9. Prohlášení o ručitelském závazku	1
10. Smlouva o zřízení zástavního práva k movité věci	2
11. Smlouva o úschově	2
12. Smlouva o úschově věci u třetí osoby	2
13. a) Smlouva o postoupení pohledávek	2
b) Smlouva o postoupení pohledávky	2
14. Seznam druhů zajištění úvěrů	2
15. Koeficienty pro přepočet nominální hodnoty zajištění na realizovatelnou hodnotu zajištění	4



Schéma finančního trhu

Zlaté bankovní pravidlo

(princip rovnováhy splatnosti)

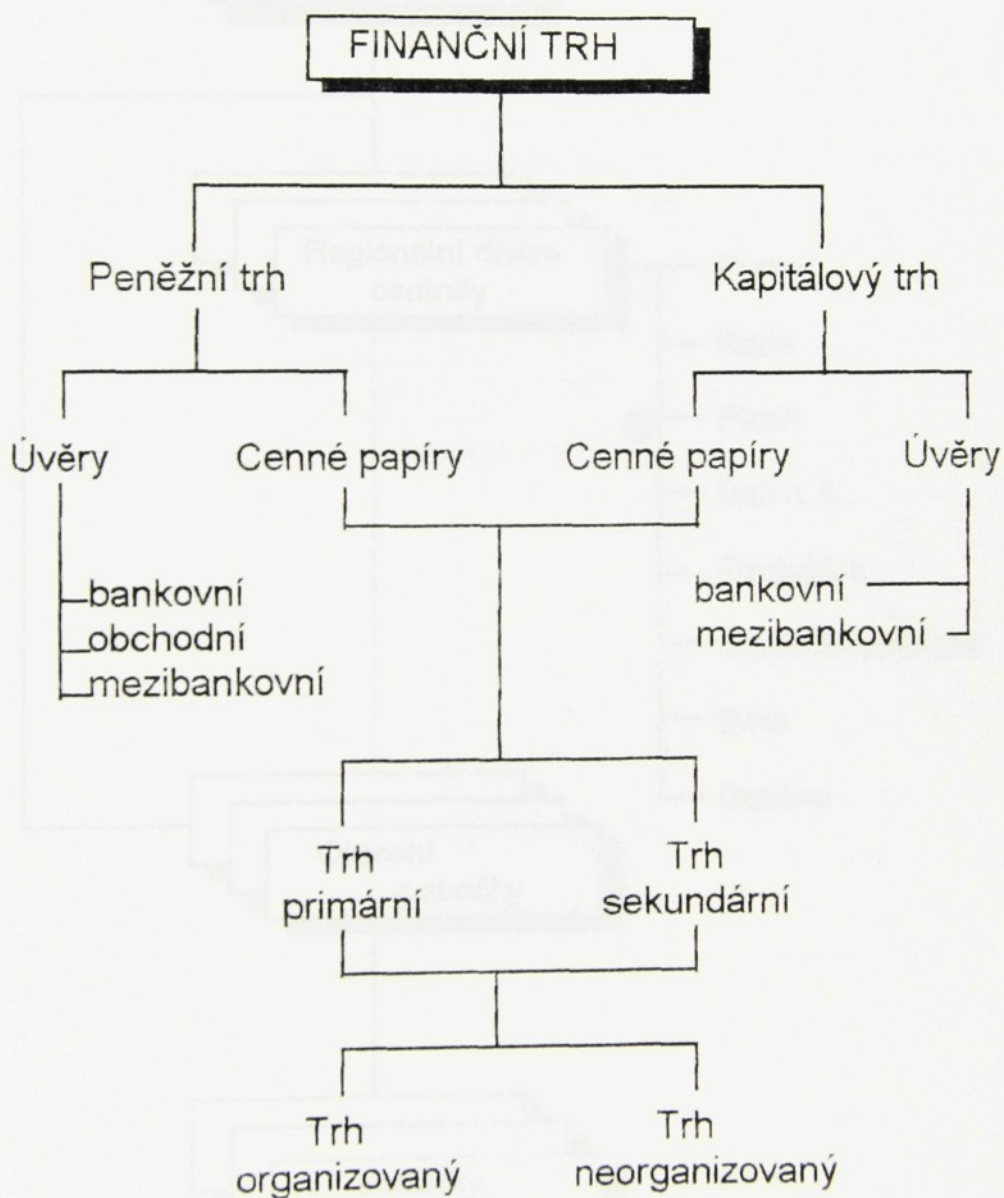
Aktivní obchody bank musí z časového hlediska
odpovídat pasivním obchodům

jinými slovy
splatnost poskytnutých úvěrů nesmí být v žádném
případě delší než splatnost vkladů uložených klienty u
banky

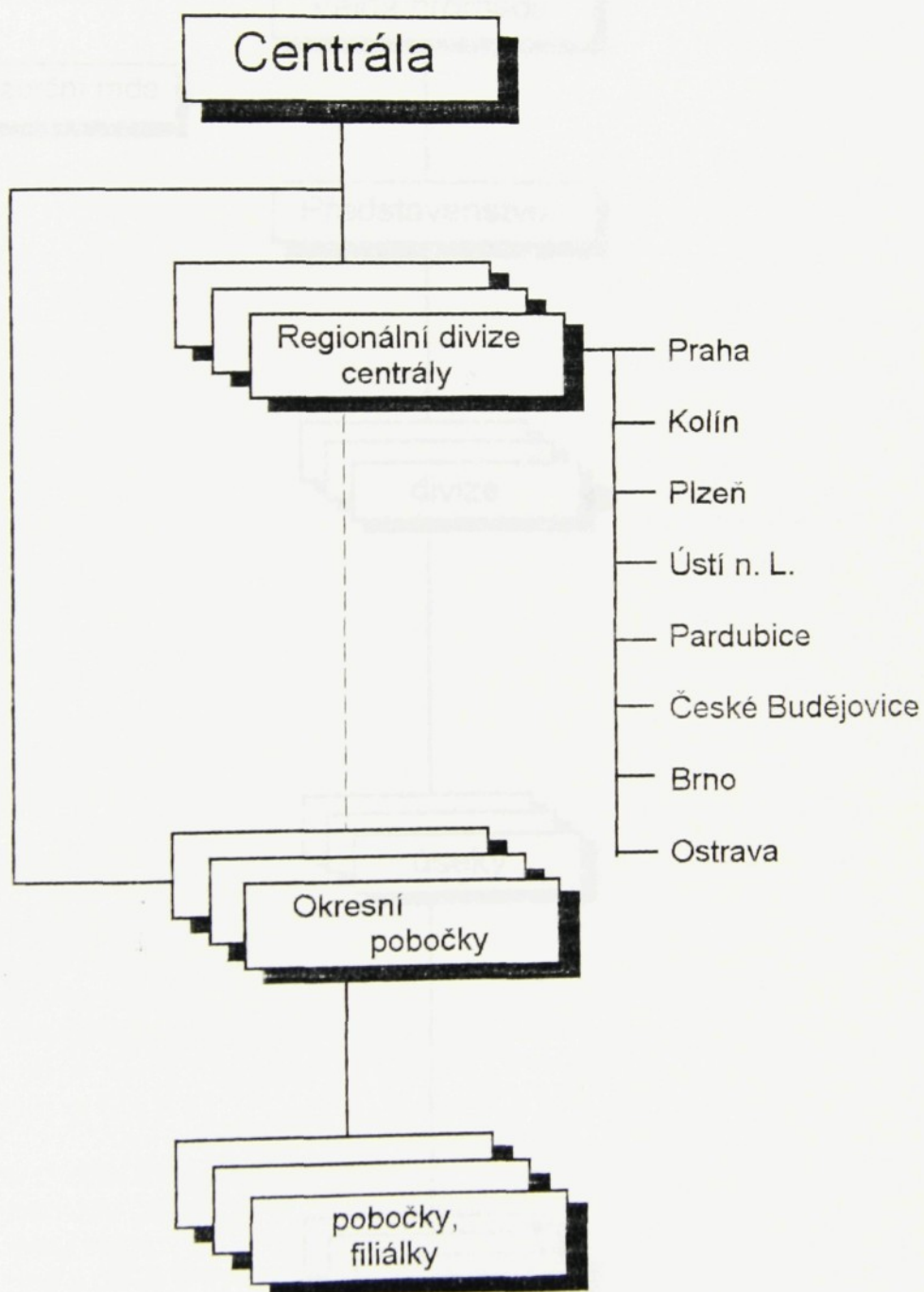
B I L A N C E

AKTIVA		PASIVA	
krátkodobé úvěry a půjčky	←→	krátkodobé zdroje - vklady	←→
střednědobé úvěry a půjčky	←→	střednědobé zdroje - vklady	←→
dlouhodobé úvěry a půjčky	←→	dlouhodobé zdroje - vklady	←→

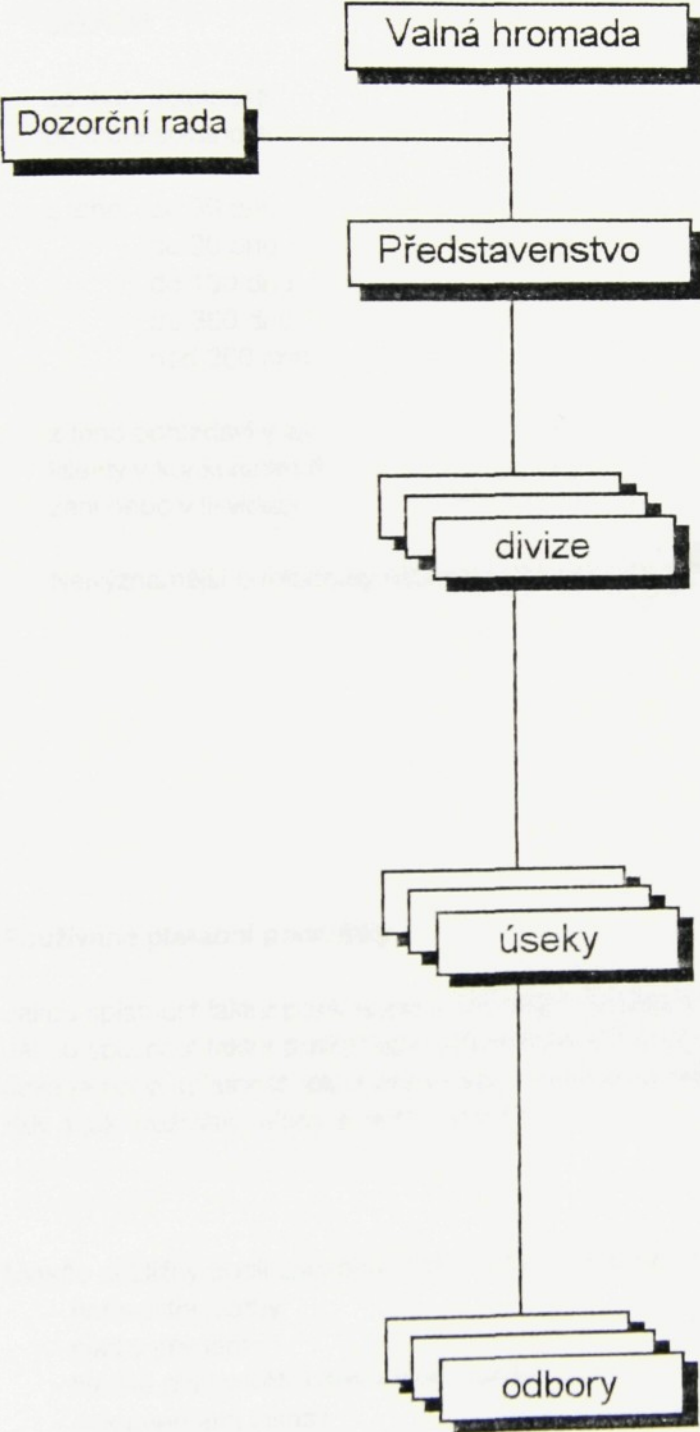
Schéma finančního trhu



Zjednodušená struktura organizačních složek ČS, a.s.



Zjednodušené organizační schéma centrály



INFORMACE O POHLEDÁVKÁCH

(v tis. Kč)

I. Pohledávky ke dni činily celkem tis. Kč

	v tuzemsku	v zahraničí
CELKEM		
do lhůty splatnosti		
po lhůtě splatnosti		
z toho: do 30 dnů		
do 90 dnů		
do 180 dnů		
do 360 dnů		
nad 360 dnů		
z toho pohledávky za klienty v konkursním ří- zení nebo v likvidaci		

Nejvýznamější pohledávky (dlužník, výše pohledávky, datum splatnosti):

II. Používané platební podmínky

Jakou splatnost faktur poskytujete tuzemským odběratelům?
 Jakou splatnost faktur poskytujete zahraničním odběratelům?
 Jaká je doba splatnosti faktur *pro vybrané (nejvýznamnější) odběratele*?
 Kdy a jak využíváte zálohy a platby předem?

Uveďte přibližný podíl způsobů úhrad vašich dodávek (% z tržeb):

- hotovostní platby	 %
- platby předem	 %
- hladké platby (běžná fakturace bez zajištění)	 %
- dokumentární inkasa	 %
- dokumentární akreditivy	 %

Využíváte k zajišťování pohledávek některé z dále uvedených způsobů:
 (v případě, že ano, uveďte v jakých případech, event. specifikujte uvedený způsob)

- bankovní záruky	ANO/NE	Kdy:
- jiné ručitelské závazky	ANO/NE	Kdy:
- výhrada vlastnického práva	ANO/NE	Kdy:
- směnky	ANO/NE	Kdy:
- smluvní pokuty	ANO/NE	Kdy:
- jiné (uvedte jaké)	ANO/NE	Kdy:

III. Evidence a správa pohledávek

Jakým způsobem jsou ve Vašem podniku pohledávky evidovány?

Jak je sledována včasná úhrada pohledávek?

Jaké postupy používáte v případech, kdy je Váš obchodní partner v prodlení s placením?

IV. Kvalita pohledávek

Jaká byla skutečná splatnost pohledávek v minulém roce:

celkově	 dnů
popř.: faktury tuzemským odběratelům	 dnů
faktury zahraničním odběratelům	 dnů

O kolik dnů se zkrátila nebo prodloužila skutečná splatnost pohledávek v minulém roce oproti předchozímu roku?

celkově	 dnů
popř.: faktury tuzemským odběratelům	 dnů
faktury zahraničním odběratelům	 dnů

Považujete některé ze svých pohledávek za ohrožené? ANO/NE
Kolik a za kterými odběrateli?

Považujete některé ze svých pohledávek za nedobytné? ANO/NE
Kolik a za kterými odběrateli?

Vytváříte na nedobytné pohledávky rezervu? ANO/NE
V jaké výši?

.....
datum a podpis klienta

Pozn.:

Jestliže na některou otázku nelze odpovědět (např. firma dodává jen pro tuzemsko), uveďte „nepřichází v úvahu“.
V případě, že je nabízena odpověď „ANO/NE“, nehodící se odpověď škrtněte.
Otázky, které logicky navazují na předchozí odpověď „ANO“, v případě záporné odpovědi proškrtněte.

SMLOUVA

o poskytnutí bankovní záruky

Česká spořitelna, a.s.
pobočka Jablonec n.N.

Registrační číslo
...

Ve smyslu ustanovení zákona č. 513/1991, obchodní zákoník (zejména oddíl 4) a jeho případné novelizace, uzavírá

1. Česká spořitelna, a.s. Jablonec n.N.
(dále jen ručitel)

na jedné straně a

2. ...
(dále jen dlužník)

smlouvu o poskytnutí bankovní záruky za závazky, vyplývající pro dlužníka z celního dluhu, vyměřeného orgány celnice (dále jen věřitel)

se sídlem ...

za ...

identifikace obchodního případu (případů)

do výše ... Kč
slovy ...

ve prospěch věřitele (celnice se sídlem v ...)
v termínu od ... do ...

I .

Ručitel se zavazuje na písemné vyzvání věřitele uspokojit závazky, které jsou předmětem této záruky, pokud je po předchozím vyzvání věřitelem sám dlužník neuspokojil.

Případnou realizaci záruky provede ČS. a.s. z poskytnutého úvěru klientovi (ve smyslu následujícího bodu II).

I I .

Klient se zavazuje k datu realizace záruky uzavřít s ČS. a.s. úvěrovou smlouvu na úvěr ve výši realizované záruky, tj. ve výši ... Kč

s tím, že

- a) poskytnutý úvěr splatí nejpozději do ...
- b) uhradí ČS. a.s. úrok ve výši ... % p.a.
- c) uhradí ČS. a.s. další případné (prokazatelné) pohledávky vzniklé s realizací této záruky.

I I I .

Klient se zavazuje uhradit ČS. a.s. odměnu ve výši ... % p.a. z objemu poskytnuté záruky v níže uvedených termínech:

I V .

Nedílnou součástí této smlouvy jsou "Všeobecné smluvní podmínky pro poskytování záruk ČS. a.s.", se kterými byl klient seznámen, souhlasí s nimi a svým podpisem se zavazuje je dodržovat.

V Jablonci n.N. dne ...

V Jablonci n.N. dne ...

Česká spořitelna, a.s.

klient - dlužník
(podpis a razítko)

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

č. 458-...-...

1. Česká spořitelna, a.s., Praha, zastoupená ředitelem OP
Jablonec n.N. ing. Jaroslavem Krausem
IČO : 45244782

jako zástavní věřitel

a

2. ...

(jméno, příjmení, titul, rodin.stav,povolání/ název)

rodné číslo(IČO) ...

trvalé bydliště ...

(sídlo)

zastoupený(í) ...

jako zástavce(i)

po vzájemném si prokázání totožnosti, způsobilosti k právním
úkonům a vlastnického vztahu zástavce (zástavců) k
zastavované nemovitosti

u z a v í r a j í

podle § 151a a násled. občanského zákoníku č.40/1964 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen obč. zák.) a
podle § 297 a násled. obchodního zákoníku č.513/1991
Sb., ve
znění pozdějších předpisů (dále jen obchod. zák.) tuto

z á s t a v n í s m l o u v u

k zajištění peněžité pohledávky a jejího příslušenství,
kterou má zástavní věřitel vůči dlužníkovi (dlužníkům)
...

(jméno, příjmení, trvalé bydliště /název, sídlo/, rodné
číslo, /IČO/)

vzniklé na základě:

úvěrové smlouvy č. ... ze dne ...

smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č. ...
ze dne ...

I .

Zástavce(i) je(jsou) na základě ...

(nabývací titul)

vlastníkem(ky) výlučným, bezpodílovým, podílovým
spoluvlastníkem(ky)
-uvést velikost podílu ...
nemovitosti: ...

(přesný popis nemovitosti: u pozemku - parcel.č., druh
pozemku podle katastru, u staveb - popis. nebo evidenč.č.,
název charakteristiky způsobu užívání stavby, označení
pozemku, na kterém je stavba umístěna, není-li pozemek
předmětem zástavního smlouvy k nemovitosti; u bytu a
nebyt.prostory - číslo s výše uvedeným způsobem označení
stavby a pozemku, u neočíslovaných název a popis umístění v
budově atd.)

zapsaného na listu vlastnictví č. ...
pro obec ...
a katastrální území ...
u katastrálního úřadu v ...

Ověřená kopie nabývacího titulu je uvedena v příloze č. 3
této smlouvy.

II .

K zajištění výše uvedené peněžité pohledávky v celkové výši
slovy: ... a jejího
příslušenství dává (dávají) zástavce (zástavci) do zástavy
nemovitost(i) s příslušenstvím a přírůstky uvedenou
uvedené) v čl.I.této smlouvy (dále jen zástava) a zřizuje(i)
touto smlouvou zástavní právo zástavního věřitele k zástavě.

Zástavní věřitel za podmínek uvedených v této smlouvě zástavní právo přijímá.

I I I .

Zástavce(i) čestně prohlašuje(i):

- a) že ke dni podpisu zástavní smlouvy na zástavě nevázne žádné smluvní a ani zákonné zástavní právo +)
- b) že jeho vlastnické právo k zástavě není dotčeno žádnou změnou, dle které by u předmětné zástavy do doby skončení příslušného řízení nebylo možné platně provádět jakékoli změny v majetkových dispozicích +)
- c) že mu (jim) nejsou známy skutečnosti, dle kterých by do doby zápisu vkladu zástavního práva dle této smlouvy vzniklo zástavní právo jinému subjektu +)
- d) že se na zástavu nevztahuje užívací právo jiných subjektů a ani na ní nevázne věcné břemeno či jiné obdobné právo +)

alternativy pro opačné případy

- a) že ke dni podpisu zástavní smlouvy na zástavě vázne smluvní - zákonné +) zástavní právo pro pohledávku a její příslušenství ve výši.....Kč ve prospěch.....+)
- b) že ke dni podpisu zástavní smlouvy je zástava +) pronajata - zapůjčena - zatížena věcným břemenem na dobu dle smlouvy o uzavřené mezi zástavcem(i) a uvedeným subjektem dne..... Právo dle citované smlouvy vzniklo vkladem do katastru nemovitostí dne.....

Toto čestné prohlášení dokládá (dokládají) zástavce(i) výpisem z katastru nemovitostí ze dne vyhotoveným Katastrálním úřadem v a potvrzením o stavu jeho (jejich) osobního(ch) účtu(ů) (tj. účtu(ů) daňového(ých) subjektu(ů)) ze dne vystavený Finančním úřadem v

Zástavce(i) si je (jsou) vědom(i) toho, že prohlášení nepravdivých skutečností a předložení nepravých osvědčujících dokladů je spojeno s trestněprávními následky.

I V .

Zástavce(i) se zavazuje(i), že pod smluvní pokutou ve výši v době trvání zástavního práva dle této smlouvy bez

souhlasu zástavního věřitele zástavu smluvně nepřevéde(ou),
nepronajme(ou), nezatíží věcným břemenem a nezřídí k ní
zástavní právo ve prospěch jiných subjektů.

V .

V době uzavření zástavní smlouvy činí hodnota zástavy
slovy: ...

Cena byla zjištěna podle znaleckého posudku ze dne ...

č. ... vypracovaného znalcem ...

jmenovaným rozhodnutím ...

č.j. ... ze dne ...

Tento posudek je uveden v příloze č..... této smlouvy.

VI .

Zástava je pojištěna pojistnou smlouvou č. ...

uzavřenou s pojistitelem ...

dne ... pro případ ...

kterou zástavce(i) předložil(i) zástavnímu věřiteli při
podpisu této smlouvy.

Pojištění dle uvedené pojistné smlouvy je sjednáno na dobu
dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího z pohledávky
zástavního věřitele vůči dlužníkovi a zároveň vinkulovat
pojistné plnění z uvedené pojistné smlouvy ve prospěch
zástavního věřitele, a to od smluvní pokutou ve výši ... Kč.

Zástava není pojištěna a zástavce(i) se zavazuje(i) pod
smluvní pokutou ve výši ... Kč:

a) zabezpečit pojištění zástavy pro případ ...

na celou dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího z
výše uvedené peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči
dlužníkovi a do ... předložit zástavnímu
věřiteli o tom uzavřenou pojistnou smlouvu.

b) vinkulovat pojistné plnění z pojistné smlouvy uzavřené
dle předchozího bodu ve prospěch zástavního věřitele.

VII .

V případě, že zástavce(i) uzavře(ou) ze závažných důvodů, tj.
při změně obecně závazných předpisů upravujících pojištění,
změně pojistných podmínek provedené ze strany pojistitele,
uzavření pojistné smlouvy vyššího typu novou pojistnou
smlouvou s původním nebo novým pojistitelem, je povinen tuto
skutečnost pod smluvní pokutou ve výši ... Kč
sdělit do ... dnů od uzavření nové pojistné
smlouvy zástavnímu věřiteli a předložit mu novou pojistnou
smlouvu.

Zástavce se zároveň zavazuje, že pod touto smluvní pokutou bude vinkulovat pojistné plnění z nově uzavřené pojistné smlouvy ve prospěch zástavního věřitele.

VIII.

Zástavce(i) zmocňuje(i) zástavního věřitele k úhradě smluvních pokut uvedených v čl. IV., VI., VII. a X. této smlouvy odepsáním ze svého účtu číslo ...
vedeného u ... pobočka ...

Splatnost nastává okamžikem, kdy se zástavní věřitel dozví o porušení povinností ze strany zástavce(ů).

Uhrazením smluvních pokut není dotčeno právo zástavního věřitele na náhradu škody, která vznikne zástavnímu věřiteli v důsledku nesplnění závazků zástavce(ů) zajištěnými smluvními pokutami dle výše uvedených článků této smlouvy.

IX.

Zástavce(i) souhlasí s tím, aby zástavní věřitel v případě, kdy dlužník řádně a včas nesplní svůj závazek z pohledávky uvedené v úvodní části této smlouvy, uspokojil svoji zajištěnou peněžitou pohledávku ze zástavy, a to i tehdy, byla-li tato pohledávka promlčena.

X.

Uspokojení zástavního věřitele ze zástavy se řídí zejména ustanovením § 299 odst. 2 obchod. zák. a § 151f odst. 2 obč. zák.

V případě, že peněžitá pohledávka a její příslušenství nebudou řádně a včas uhrazeny, zmocňuje zástavce zástavního věřitele k nakládání se zástavou a k realizaci zástavního práva prodejem ve veřejné dražbě nebo formou přímého prodeje.

Zástavce zároveň zmocňuje zástavního věřitele, aby se z výtěžku prodeje uspokojil včetně nákladů s tímto prodejem spojených. Zástavce souhlasí s tím, aby uvedenými způsoby prodeje zástavy pověřil zástavní věřitel i jiný odborný subjekt. Zástavní věřitel je povinen na výkon zástavního práva prováděný uvedenými způsoby zástavce a dlužníka včas upozornit.

V případě, že se smluvní strany dohodnou na realizaci zástavního práva formou prodeje zástavy přímo zástavcem, je zástavce pod smluvní pokutou ve výši ... Kč povinen do kupní smlouvy zahrnout požadavky zástavního věřitele (např. kupní cena nesmí být sjednána níže, než bude činit zjištěná cena dle obecně závazného právního předpisu, kupní cena bude poukázána kupujícím přímo na příslušný úvěrový účet dlužníka apod.)

XI.

Zástavní právo se zřizuje:

1. Na dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího z peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči dlužníkovi.
2. Ve smyslu §151 odst. 5 občán. zák. a §299 odst.1 obchod. zák. se touto zástavní smlouvou zajišťují i budoucí závazky, které vyplnou z úvěrových smluv na úvěry poskytnuté zástavním věřitelem dlužníkovi do výše hodnoty zástavy uvedené v čl.II.této smlouvy, splatné do roku

Zástavní právo zanikne, zanikne-li zajištěná peněžitá pohledávka zástavního věřitele.

XII.

Zástavní právo vzniká na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu v ...

Zástavce(i) se zavazuje(i), že podá(podají) bez prodlení návrh na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva u příslušného katastrálního úřadu. Zároveň se zástavce(i) zavazuje(i), že bez souhlasu zástavního věřitele neučiní žádné kroky ke zrušení tohoto úkonu (např. zpětvzetí návrhu).

Návrh na zápis výmazu vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí podává zástavce k čemuž mu zástavní věřitel vydá ve smyslu ust. § 569 odst. 1 občán. zák. na jeho požádání písemné potvrzení o tom, že peněžitá(é) pohledávka(y) s příslušenstvím zajištěná(é) zástavním právem dle této smlouvy byla(y) zcela splněna(y).

XIII.

Zástavce se zavazuje uhradit za zástavního věřitele správní poplatky za vklad zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, případně další poplatky s tím spojené, ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy.

XIV.

Práva a povinnosti zástavního věřitele a zástavce, která nejsou dohodnuta v této smlouvě, se řídí zejména ustanovením § 151 a násl. obč. zák. a § 297 a násl. obch. zák.

XV.

Smlouva se vyhotovuje v ... stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu zástavní smlouvy.

Zástavní věřitel obdrží ... stejnopisů a zástavce ...
stejnopisů, přičemž k návrhu na zahájení řízení o povolení
vkladu zástavního práva přiloží ... stejnopisů smlouvy.

V ... dne ...

zástavní věřitel

zástavce(zástavci)

+) ustanovení jsou dána na výběr a budou použita v případě
konkrétního úvěrového obchodu

Prohlášení spoluvlastníků:

Předmět zástavy je v +/podílovém - bezpodílovém
spoluvlastnictví.

Další spoluvlastníci
(uvést výši podílu spoluvlastníka)

se zřízením zástavního práva souhlasí.

V ... dne ...

.....
.....
podpisy spoluvlastníků

Přílohy:

1. vyhodnocení stejnopisů smlouvy
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Listiny ověřující
4. Výpis z obchodního rejstříku
5. Podpisový vzor zástavce
6. Znalecký posudek

NÁVRH NA ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O POVOLENÍ VKLADU

č. 458-....-

Katastrálnímu úřadu v ...

Navrhovatel(é): ...

(jméno, příjmení, titul, povolání/ název)

zastoupený(í) ...

rodné číslo(IČO) ...

trvalé bydliště(sídlo) ...

zastoupený(í) ...

jako zástavce(i)

podává(podávají)

návrh na zahájení řízení o povolení vkladu
zástavního práva zřízeného na základě

zástavní smlouvy č. ... ze dne ...
uzavřené mezi Českou spořitelnou, a.s.

(dále jen "zástavní věřitel") a výše
uvedeným zástavcem

Přílohy:

1. ... vyhotovení stejnopisů prvopisu zástavní smlouvy
č. ... ze dne ...
2. Výpis z katastru nemovitostí.
3. Listiny osvědčující nabytí vlastnictví k nemovitosti.
4. Výpis z obchodního rejstříku zástavce.
5. Podpisový vzor zástavce.
6. Znalecký posudek č. ze dne

(ustanovení 4-6 jsou dána na výběr a budou použita v případě konkrétního úvěrového obchodu)

Zástavní věřitel a zástavce(ci) uzavřeli dne ...
zástavní smlouvu o zřízení zástavního práva k ...
(přesný popis nemovitosti)

kteřá je ve výlučném vlastnictví - podílovém - bezpodílovém
spoluvlastnictví zástavce (zástavců).

Zástavním právem zřízeným výše uvedenou smlouvou se
zajišťuje peněžitá pohledávka zástavního věřitele vůči
dlužníku (dlužníkům) ...

(jméno, příjmení, adresa - název, sídlo - RČ - IČO)
do celkové výše ... Kč a jejího příslušenství
vzniklá na základě:

smlouvy o úvěru č. ... ze dne ...
a všech dalších následujících dle smluvního ujednání dle
odstavce XI. zástavní smlouvy č. ...

smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č. ...
ze dne ...

Navrhovatel(é) žádá (žádají), aby katastrální úřad
v ... rozhodl o povolení vkladu zástavního
práva a zapsal tento vklad do katastru nemovitostí.
Dále žádá(žádají), aby katastrální úřad v ...
zaslal výše uvedenou zástavní smlouvu opatřenou doložkou
o povolení vkladu všem účastníkům smlouvy.

Rozhodnutí o vyměření správních poplatků spolu s bankovním
spojením zašlete na adresu ...

V ... dne ...
zaručil a s právy a povinnostmi,
Prohlášení bylo vyhotoveno ve dvou vyhotoveních.

.....
zástavce(zástavci)

PROHLÁŠENÍ O RUČITELSKÉM ZÁVAZKU

č. 458-...-...

...
(jméno a příjmení, název firmy)

...
(bydliště, sídlo firmy)

Rodné číslo (IČO) ...

jako ručitel prohlašuje ve smyslu par. 303 obchodního zákoníku,
že uspokojí věřitele:

Česká spořitelna, a.s.

IČO 452 44 782

okresní pobočka v Jablonci nad Nisou, Budovatelů 5, PSČ 466 28

jestliže dlužník:

...
(obchodní jméno)

...
(bydliště)

...
(místo podnikání)

...
(sídlo)

RČ (IČO) ...

nesplní své závazky vzniklé na základě smlouvy o úvěru č. ... ze
dne ..., ve které se strany dohodly o úvěru ve výši ... Kč.
Ručitel za tyto závazky ručí v plném rozsahu.

Ručitel potvrzuje, že je seznámen s obsahem závazků, za které se
zaručil, a s právy a povinnostmi, které z ručení vyplývají.
Prohlášení bylo vyhotoveno ve dvou stejnopisech.

V Jablonci nad Nisou dne ...

.....
podpis (razítko) ručitele

Podpis ověřil:

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

k movité věci

č. 458-....-

Česká spořitelna, a.s.

okresní pobočka v Jablonci n.N.

(dále jen "spořitelna") a

...
(jméno a příjmení vlastníka(ů), název)

...
(adresa a síslo)

rodné číslo (IČO) ...

(dále jen "vlastník - vlastníci")

u z a v í r a j í

podle § 151a) a násl. obč. zák. tuto smlouvu o zřízení zástavního práva k movité věci:

1. K zajištění pohledávky z úvěru včetně příslušenství poskytnutého dlužníkovi(ům) ...

(jméno, příjmení, adresa (název a sídlo), RČ (IČO) dlužníka(ů))

+/ podle úvěrové smlouvy č. ...
ze dne ...

+/ na základě smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č. ...
ze dne ...

+/ ...

z ř i z u j e (í)

vlastník(ci) ve prospěch spořitelny zástavní právo k ...

(přesný popis zástavy)

Zástavní právo se zřizuje pro pohledávku z úvěru do celkové výše Kč ... a jejího příslušenství poskytnutého dle shora uvedené smlouvy.

2. Vlastník(ci):

+/ a) uvedenou(é) věc(i) předává(jí) a spořitelna ji(e) přijímá do úschovy, o čemž se uzavírá samostatná smlouva č. ...

... ze dne ...

+/ b) uvedenou(é) věc(i) předává(jí) do úschovy třetí osobě ...

...

o čemž se uzavírá samostatná smlouva č. ...

ze dne ... a spořitelna s tímto úkonem souhlasí

+/ c) je(jsou) povinen(ni) zajistit vyznačení zástavy v listině, která osvědčuje jeho(jejich) vlastnictví k předmětu zástavy a která je nezbytná k nakládání s věcí(věcmi)

3. U věci(všech věcí) daných do zástavy vlastník(ci) souhlasí s tím, že v případě nesplnění závazku dlužníka(ů) uspokojí spořitelna svoji pohledávku ze zástavy, a to i tehdy, byla-li pohledávka spořitelny promlčena.

4. Uspokojení věřitele při výkonu zástavního práva se řídí ustanovením § 299 odst. 2 obchodního zákoníku a § 151f odst.2 občanského zákoníku.

5. Spořitelna s vlastníkem(ky) zároveň sjednává pro případ nesplnění zajištěné pohledávky ve sjednané době oprávnění prodat zastavenou movitou věc za úředně stanovenou cenu.

6. Vlastník(ci) se zavazuje(í), že po dobu trvání zástavního práva bude zástava označena tak, aby její zastavení bylo každému zjevné.

7. Vlastník(ci) prohlašuje(í), že k předmětu zástavy je - není zřízeno další zástavní právo ve prospěch ...

8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem odevzdání věci případně dnem zápisu zástavního práva do listiny dle bodu 2.a) - c) této smlouvy.

9. Další podmínky smlouvy: ...

V Jablonci n.N.

dne ...

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

č. 458-...-...

Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka v Jablonci nad Nisou
(dále jen "spořitelna") a

...
(jméno a příjmení, název vlastníka(ů))

...

(adresa, sídlo vlastníka(ů))

rod. číslo, IČO ...

(dále jen "vlastník")

u z a v í r a j í

podle ust. par. 747 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o
úschově.

1. Vlastník(ci) předává(jí) a spořitelna přijímá k uložení a
opatrování movité věci dle smlouvy o zřízení zástavního práva
č. ... ze dne ... do doby uhrazení
pohledávky z úvěru poskytnutého dlužníkovi ...
...

(jméno, příjmení a adresa dlužníka(ů))

+/ podle úvěrové smlouvy č. ... ze dne ...

+/ na základě smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č. ...

ze dne ...

+/ ...

Jmenovitý seznam věcí předaných do úschovy je uveden na
zvláštním(ch) potvrzení(ch), které(á) je(jsou) přílohou této
smlouvy.

2. Vlastník(ci) se zavazuje(jí) platit spořitelně za uložení věci
a další služby prováděné spořitelnou v souvislosti s touto
smlouvou odměny podle sazebníku vydaného spořitelnou. Odměna
za uložení věcí je splatná vždy k 31.12 pro následující
kalendářní rok. Při vydání uložených věcí a zrušení právního
vztahu z této smlouvy během kalendářního roku se zaúčtovaná
odměna za uložení věcí nevrací.

3. Spořitelna přijímá od vlastníka(ů) k uložení pouze věci řádně zabezpečené proti poškození.
4. Vlastník(ci) je(jsou) povinni oznámit spořitelně neprodleně změnu své adresy, nebo svého jména. Veškeré nepříznivé důsledky neplnění této povinnosti nese vlastník(ci).
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem převzetí věci do úschovy.
6. Další smluvní podmínky:

V Jablonci nad Nisou

dne ...

Česká spořitelna, a.s.

vlastník - vlastníci

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ VĚCI U TŘETÍ OSOBY

Česká spořitelna, a.s., pobočka v
(dále jen "spořitelna") a

.....
(jméno a příjmení, název vlastníka(ů))

.....
(adresa, sídlo vlastníka(ů))

rod. číslo, IČO (dále jen "vlastník")

u z a v í r á (j í)

podle ust. § 262 odst. 2 obchodního zákoníku tuto smlouvu
o úschově věci u třetí osoby.

1. Spořitelna a vlastník(ci) věci se dohodli na uložení
a opatrování předmětné věci u
.....
(název a sídlo a IČO uschovatele)

dle smlouvy o zřízení zástavního práva č ze dne
..... do dne uhrazení pohledávky z úvěru
poskytnutého dlužníkovi

.....
(jméno, příjmení a adresa dlužníka(ů))

+/ podle úvěrové smlouvy č. ze dne

+/ na základě smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č.

..... ze dne

+/

Předmětem úschovy je (jsou)

.....

.....

.....

.....

2. Vlastník(ci) se zavazuje(í):

1) platit uschovateli za uložení věcí a další služby
v souvislosti s touto smlouvou odměny dle dohody
s uschovatelem,

- 2) zajistit při odevzdání věcí do úschovy třetí osobě jejich řádné zabezpečení proti poškození,
- 3) nevyzvednout před uplynutím sjednané doby věc z úschovy u třetí osoby bez souhlasu spořitelny,
- 4) předložit spořitelně před uzavřením smlouvy o úschově s uschovatelem její návrh ke schválení,
- 5) označit věc před odevzdáním věci uschovateli tak, aby bylo každému zjevné její zastavení.

3. Smlouva nabývá účinnosti dnem předání věci do úschovy uschovateli.

4. Další podmínky smlouvy:

V dne

.....
Česká spořitelna, a.s.

.....
vlastník - vlastníci

Třetí osoba (uschovatel) souhlasí s uschováním výše uvedených věcí dle této smlouvy a zavazuje se:

- nevydat věc vlastníkov(i) do splnění závazku dlužníka(ů) bez souhlasu spořitelny,
- v případě nesplnění závazku dlužníka(ů) vyplývajícího ze smlouvy o č. ze dne, který je zajištěn výše uvedenými movitými věcmi, ve sjednané době vydat věc(i) spořitelně i bez souhlasu vlastníka(ů), aby spořitelna mohla uspokojit svoji pohledávku ze zástavy.

V dne

.....
podpis a razítko uschovatele

+/- nehodící se škrtněte

S M L O U V A

o postoupení pohledávek

..... (dále jen dlužník)
(název a adresa)

a Česká spořitelna, a.s.
IČO: 45244782
okresní pobočka v Jablonci nad Nisou
Budovatelů 5, Jablonec nad Nisou

(dále jen spořitelna)

u z a v í r a j í

tuto smlouvu o postoupení pohledávek podle par. 524 obč. zákoníku
k zajištění úvěru poskytnutého dlužníkovi podle úvěrové smlouvy
č. ... ze dne ...

I .

Dlužník se zavazuje předložit spořitelně doklady o veškerých
svých pohledávkách:

- a) do deseti dnů před splatností splátky úvěru v případě, když se
dozví, že splátku nemůže uhradit v termínu
- b) do pěti pracovních dnů po splatnosti splátky v případě, že
splátka nebyla v termínu uhrazena.

V dokladech dlužník uvede:

- označení svého dlužníka včetně údajů bankovního spojení
- částku a důvod pohledávky
- datum splatnosti pohledávky a údaje k identifikaci pohledávky
(č. faktury)

I I .

Spořitelna je oprávněna převzít z předložených podkladů
pohledávky dle vlastního výběru až do výše neuhrazené splátky
úvěru. Klient souhlasí s tím, že spořitelna si vyhrazuje právo
převzít pouze pohledávky z jejího hlediska bonitní.

Dlužník tímto současně postupuje plnění z vybraných pohledávek na neuhrazené splátky z výše uvedeného úvěru a spořitelna s postoupením těchto pohledávek souhlasí s tím, že plněním z postoupených pohledávek nejsou dotčeny další závazky z úvěrové smlouvy uzavřené dlužníkem.

Dlužník se zavazuje neprodleně vyrozumět o postoupení pohledávky organizaci, jejíž plnění je postoupeno ve prospěch spořitelny.

V Jablonci n.N. dne ...

V Jablonci n.N. dne ...

.....
ČS,a.s. (razítko a podpis)

.....
dlužník (razítko a podpis)

S M L O U V A

o postoupení pohledávky

č. 458-....-

..... (dále jen dlužník jako postupitel)
(název a adresa)

a Česká spořitelna, a.s.
IČO: 45244782
okresní pobočka v Jablonci nad Nisou
Budovatelů 5, Jablonec nad Nisou

(dále jen spořitelna)

u z a v í r a j í

tuto smlouvu o postoupení pohledávky podle par. 524 obč.
zákoníku k zajištění úvěru poskytnutého dlužníkovi podle
úvěrové smlouvy č. ... ze dne ...

I .

Dlužník jako postupitel postupuje spořitelně následující
pohledávky vyplývající z :

Kontraktu (smlouvy) č.: ... uzavřené mezi dlužníkem jako
postupitelem na jedné straně a
(název, sídlo organizace)

předmět kontraktu: ...

ve výši: ...

ze dne: ...

Bankovní spojení: ...

Platnost do: ...

Kopie kontraktu je uvedena v příl. č.: ...

II .

Spořitelna je oprávněna převzít pohledávku ve výši neuhrazené
splátky úvěru až do celkové výše úvěru: ...
včetně příslušenství.

Příloha č. 14
Dlužník jako postupitel tímto současně postupuje plnění z uvedené pohledávky na neuhrazené splátky z výše uvedeného úvěru a spořitelna s postoupením této pohledávky souhlasí s tím, že plněním z postoupené pohledávky nejsou dotčeny další závazky z úvěrové smlouvy uzavřené s dlužníkem jako postupitelem.

Dlužník jako postupitel se zavazuje neprodleně oznámit postoupení pohledávky organizaci, jejíž plnění je postoupeno ve prospěch spořitelny, nejpozději do: ...

V Jablonci n.N. dne ...

V Jablonci n.N. dne ...

ČS, a.s. (razítko a podpis)

dlužník jako postupitel
(razítko a podpis)

Příloha č. 14

CISELNÍK KODU ZAJISTENÍ UVERU

vytiskeno dne 29.04.1996,10:02:07

kod	ucet	popis	vaha 3
001	9761010116	Penize dane do zastavy u C.S.,a.s.	0.00
002	9764010146	Vinkulovane vklady u C.S.a.s.	0.00
003	9761020146	Penize dane do zastavy CNB	0.00
005	9761040446	Penize dane do zastavy banky OECD	0.00
011	9611100116	Statni zaruka - vlada CR	0.00
013	9611200416	Zaruka centr.vlady banky OECD	0.00
023	9234100136	Bankovni zaruka - CNB	0.00
025	9234300496	Bankovni zaruka centr.banky OECD	0.00
031	9762010126	Dluhop. u C.S,a.s. - vydane vladou CR	0.00
033	9762020156	Dluhop. u C.S,a.s.- vydane CNB	0.00
035	9762070436	Dluhop. u C.S.,a.s.-vydane cent.vl.OECD	0.00
037	9762100455	Dluhop. u C.S.,a.s.-vydane cent.b.OECD	0.00
201	9761030176	Penize dane do zastavy u tuzemskych bank	20.00
203	9764020176	Vinkulovane vklady u bank v Ceske rep.	20.00
205	9761050476	Penize dane do zast.bank OECD, rozvoj.b	20.00
211	9235330136	Bankovni zaruka - Komerční banka	20.00
213	9235340166	Bankovni zaruka - CSOB	20.00
215	9235350196	Bankovni zaruka - Zivnostenska banka	20.00
217	9235360116	Bankovni zaruka - Investicni banka	20.00
219	9235300156	Bankovni zaruka - CMRZB	20.00
221	9235010116	Bankovni zaruka - Agrobanka Praha	20.00
225	9235050126	Bankovni zaruka - Bankovni dum Skala	20.00
227	9235060156	Bankovni zaruka - Pragobanka	20.00
229	9235070186	Bankovni zaruka - EKO banka	20.00
231	9235080106	Bankovni zaruka - Ekoagrobanka	20.00
233	9235090136	Bankovni zaruka - Societe Generale KB	20.00
235	9235100146	Bankovni zaruka - Kreditni banka Plzen	20.00
237	9235110176	Bankovni zaruka - Regiobanka	20.00
239	9235120155	Bankovni zaruka - Banka Hana	20.00
243	9235150186	Bankovni zaruka - Zemska banka Olomouc	20.00
245	9235160106	Bankovni zaruka - Interbanka Praha	20.00
247	9235170136	Bankovni zaruka - Citibank, a.s. Praha	20.00
249	9235180166	Bankovni zaruka - Evrobanka	20.00
251	9235190196	Bankovni zaruka - Konsolidacni banka	20.00
253	9235200155	Bankovni zaruka - Union banka	20.00
255	9235210126	Bankovni zaruka - Realitbanka	20.00
257	9235220156	Bankovni zaruka - COOP banka	20.00
259	9235230186	Bankovni zaruka - Hypo-Bank	20.00
261	9235240106	Bankovni zaruka - BNP-Dresdner	20.00
263	9235250136	Bankovni zaruka - Ceska banka	20.00
265	9235260166	Bankovni zaruka - Internationale Nieder.	20.00
267	9235270196	Bankovni zaruka - Creditanstalt	20.00
269	9235280116	Bankovni zaruka - Bank Austria	20.00
271	9235290146	Bankovni zaruka - Bayerische Vereinsban	20.00
273	9235310186	Bankovni zaruka - GZ banka	20.00
275	9235320106	Bankovni zaruka - Moravia banka	20.00
279	9235380176	Bankovni zaruka - ostatnich bank CR	20.00
298	9234450216	Bankovni zaruka - ost.b.OECD,rozv.b."KC"	20.00
299	9234400446	Bankovni zaruka - ost.b.OECD,rozv.b."CM"	20.00
301	9762030186	Dluhop. u C.S.,a.s. - vydane tuz.bank	20.00
303	9762050136	Dluhop. u C.S.,a.s.vyd.vl.CR podp.inst.	20.00
305	9762080466	Dluhop. u C.S.,a.s.vydane uz.vlad.OECD	20.00
307	9762110426	Dluhop. u C.S,a.s.,vydane ost.b.OECD	20.00
309	9762130486	Dluhop. u C.S,a.s.,vyd.podpor.inst.OECD	20.00
313	9641010146	Ostatni zaruky - podpor.vladou CR	20.00
314	9641050156	Ostatni zar.-inst.podpor.vladou CR-EGAP	20.00
315	9641060186	Ostatni zar.-inst.podpor.vladou CR-PGRL	20.00
316	9641070106	Ostatni zar.-inst.podpor.vladou CR-obce	20.00

319	9641020336	Ostatni zaruky - podpor.banky OECD	20.00
321	9231200166	Vydane smenky tuzemske banky v "KC"	20.00
322	9231200326	Vydane smenky tuzemske banky v "CM"	20.00
327	9231200406	Vydane smenky banky OECD	20.00
331	9231300116	Avalovane smenky tuzemske banky v "KC"	20.00
332	9231300386	Avalovane smenky tuzemske banky v "CM"	20.00
337	9231300466	Avalovane smenky banky OECD	20.00
341	9231100106	Rubopisy smenek tuzemske banky v "KC"	20.00
342	9231100376	Rubopisy smenek tuzemske banky v "CM"	20.00
347	9231100456	Rubopisy smenek banky OECD	20.00
351	9232110146	Dokument.akred.potvrz.tuz.bankou v "KC"	20.00
352	9232110306	Dokument.akred.potvrz.tuz.bankou v "CM"	20.00
353	9232110496	Dokument.akred.potvrz.bankou OECD v "CM"	20.00
391	9761071496	Penize dane do zast.b.v zahr.do lr. "CM"	20.00
395	9234500455	Bankovni zar.- do lr.- ostatni b.v zahr	20.00
501	9763010136	Zast.pravo na obytnem.-vlast.=dluz.f.o	50.00
701	9763011155	Zast.pravo na obytnem.-vlastnik fyz.os.	100.00
703	9763012166	Zast.pravo na obytnem.-prav.osoba	100.00
705	9763020166	Zast.pravo na neobytnem. - fyz.osoba	100.00
707	9763021126	Zast.pravo na neobytnem. - prav.os.	100.00
709	9763050146	Zast.pravo na pozemky - fyzicke osoby	100.00
711	9763060176	Zastavni pravo na pozemky - prav.osoby	100.00
751	9641080136	Zaruka budoucimi rozpctov. prijmy obci	100.00
801	9762060166	Dluhop. u C.S,a.s. - ostatni tuz.inst.	100.00
803	9762090496	Dluhop. u C.S,a.s., vydane ost.vladami	100.00
805	9762120456	Dluhop. u C.S,a.s., vydane ost. zahr.b.	100.00
807	9762140406	Dluhop. u C.S,a.s., ostatni zahr. inst.	100.00
809	9762150196	Dluhop. ulozene u ost. tuz.bank	100.00
811	9761072456	Penize dane do zast.b.v zahr.nad lr."CM"	100.00
821	9611400426	Zaruky ostatnich vlad	100.00
823	9234600456	Bank.zar.nad lr. - ostatni banky v zahr	100.00
831	9641030155	Ostatni zaruky-ruceni tretí osobou "KC"	100.00
832	9641030366	Ostatni zaruky-ruceni tretí osobou "CM"	100.00
851	9231210196	Vydane smenky ostatni v "KC"	100.00
852	9231310146	Avalovane smenky ostatni v "KC"	100.00
861	9766030116	Akcíe na burze v CR - kotovane	100.00
863	9766040146	Akcíe ostatni	100.00
871	9765010156	Postoupene pohledavky v "KC"	100.00
873	9765010316	Postoupene pohledavky v "CM"	100.00
901	9763070155	Zastavni pravo na vyrobni zarizeni	100.00
911	9763030196	Zastavni pravo na drahe kovy a sperky	100.00
916	9763310155	Zast.pr.k drah.kovum a sperk.uloz.u CSas	100.00
921	9763080126	Zastavni pravo na dopravní prostředky	100.00
931	9763040116	Zastavni pravo na jiné movitosti	100.00
936	9763320126	Zast.pravo k jiným movitost. uloz u CSA	100.00
940	9766010166	Klientske smenky vlastní v "KC"	100.00
942	9764030155	Vinkulovane živ.pojisteni u CS.,a.s."KC"	100.00
944	9764040126	Vinkulovane živ.pojisteni ostatni v "KC"	100.00
950	9767010176	Ostatni způsoby zajištění uveru v "KC"	100.00

**Koeficienty pro přepočet nominální hodnoty zajištění
na realizovatelnou hodnotu zajištění**

Ručení

Druh	Nominální hodnota
Bank.záruka ČNB, státy OECD	P L N Á
Bank.záruka tuzem.bank, ost.bank,rozvoj.bank	
Záruky poskytnuté státy	
Záruky vládou ČR	
Záruky poskytnuté vládami ost.států a vládou podpora- vými bankami států OECD	V Ý
Zajištění dokumentárním akreditivem	Š E
Ostatní záruky	

KPMG	1-2	3	4	5	6	7-8
koeficient	1	0,9	0,7	0,4	0,2	0,0

Vinkulace vkladů

Druh	Nominální hodnota
Peníze dané do zástavy u ČS, a.s., ČNB nebo u centrální banky OECD a vinkul.vklady u ČS, a.s.	plná výše
Peníze dané do zástavy nebo vinkul.vklady u tuzem.bank nebo bank OECD	plná výše

KPMG	1-2	3	4	5	6	7-8
koeficient	0,8	0,6	0,4	0,2	0,1	0,0

Cenné papíry

Druh	Nominální hodnota
Dluhopisy vydané vládou ČR, ČNB, centrální vládou nebo centrální bankou OECD	plná výše
Dluhopisy vydané tuzemskými bankami, státem podporovanými institucemi, územními vládami států OECD, vládami ostatních států, ostatními zahraničními bankami	plná výše
Vydané směnky, avalované směnky a rubopisy směnky tuzemských bank a bank států OECD v Kč nebo cizí měně	plná výše
Vydané nebo avalované směnky ostatní	plná výše

Pohledávky

Druh	Nominální hodnota
Postoupení pohledávek	plná výše

KPMG	1-2	3	4	5	6	7-8
koeficient	0,8	0,6	0,4	0,2	0,1	0,0

Akcie

Druh	Nominální hodnota
Zajištění akciemi	Tržní cena akcií na burze v době posuzování úvěru

Druh akcie	Koeficient
Kótované akcie	0,6
Nekótované akcie	0,3
Neobchodovatelné nebo s dispozičním právem	0,0

Nemovitosti - obytné

Druh	Nominální hodnota
Obytné nemovitosti	tržní a vyhláškové ocenění

Ocenění		Koeficient
tržní	zalcem	0,4 - 0,7
	zalcem pro prodej v tísni	0,6 - 0,9
ostatní	vyhl. 178/94 Sb., 393/91 Sb.	0,3 - 0,5
	účetní hodnota	0,0 - 0,3

Nemovitosti - ostatní

a)

Druh	Nominální hodnota
Ostatní rychle prodejné nemovitosti	tržní a vyhláškové ocenění

Ocenění		Koeficient
tržní	zalcem	0,6 - 0,8
	zalcem pro prodej v tísni	0,7 - 0,9
ostatní	vyhl. 178/94 Sb., 393/91 Sb.	0,4 - 0,6
	účetní hodnota	0,0 - 0,4

b)

Druh	Nominální hodnota
Nemovitosti prodejné s předpokládanou časovou prodlevou	tržní a vyhláškové ocenění

Ocenění		Koeficient
tržní	zalcem	0,3 - 0,5
	zalcem pro prodej v tísni	0,6 - 0,8
ostatní	vyhl. 178/94 Sb., 393/91 Sb.	0,2 - 0,4
	účetní hodnota	0,0 - 0,3

Pozemky

Druh	Nominální hodnota
Pozemky	tržní a vyhláškové ocenění

Ocenění		Koeficient
tržní	znalcem	0,4 - 0,7
	znalcem pro prodej v tísni	0,6 - 0,9
ostatní	vyhl. 178/94 Sb., 393/91 Sb.	0,3 - 0,5
	účetní hodnota	0,0 - 0,3

Movité věci

Druh	Nominální hodnota
Zástava movité věci	tržní a vyhláškové ocenění

Druh	Koeficient
Osobní automobily	0,8
Nákladní automobily	0,8
Výrobní zařízení	0,4 - 0,6
Drahé kovy a šperky	0,4
Jiné movitosti	0,3 - 0,5