

## Specializované finanční instituce a jejich legislativa

V našem bankovním sektoru převládají univerzální banky, ale existují i banky specializované, které se soustředí pouze na určitý druh poskytovaných produktů nebo určitý typ klientů. Jejich vznik souvisí s důvody legislativními, organizačními nebo s potřebou vyplnit prázdná místa na trhu.

Na českém finančním trhu jsou zastoupeny tyto specializované instituce:

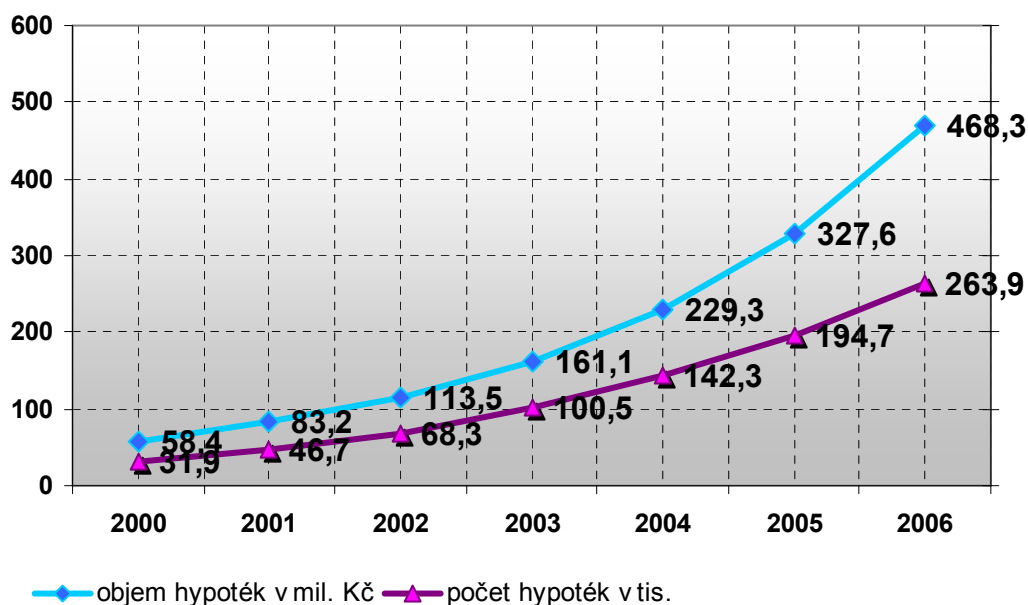
- hypoteční banky
- stavební spořitelny
- spořitelni a úvěrní družstva
- Českomoravská záruční a rozvojová banka
- Exportní garanční a pojišťovací společnost
- Česká exportní banka
- Česká konsolidační agentura
- ostatní specializované instituce

### Hypoteční banky

V České republice mohou hypoteční obchody uskutečňovat jak banky specializované, tak banky univerzální. Aby však banka mohla působit v oblasti hypotečního bankovníctví, musí získat zvláštní povolení od ČNB (licenci k vydávání HZL). Většina českých hypotečních bank má univerzální charakter. Jako čistě hypoteční banky působí pouze Hypoteční banka a Wüstenrot hypoteční banka.

Hypoteční úvěr je primárně určen na financování bydlení, ale neúčelové (tzv.americké) hypotéky lze použít libovolným způsobem. Hypoteční banky vydávají HZL a tím získávají zdroje pro poskytování úvěrů. HZL pak banky umisťují na kapitálovém trhu jako CP (dluhopisy). Jejich jmenovitou hodnotu včetně úroků, kryjí pohledávky z hypotečních úvěrů. Za pohledávky majitelů HZL odpovídá banka. Majitel HZL nemá žádný vztah k dlužníkovi ani k nemovitosti, která je předmětem zástavního práva, ale k bance, která mu HZL prodala.

Graf 1 – Český trh hypotečních úvěrů v letech 2000 až 2006

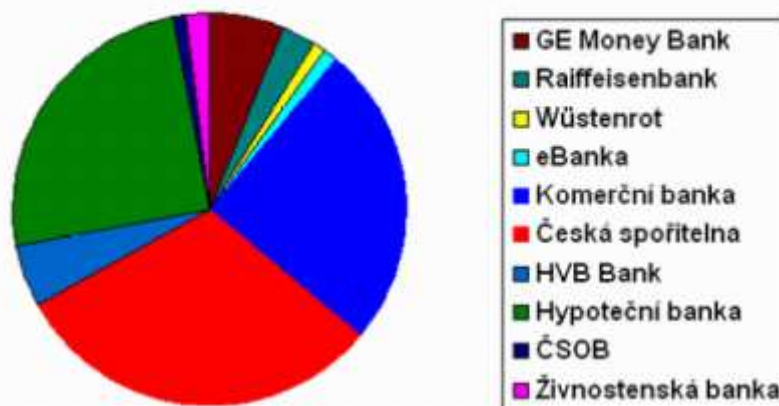


Zdroj: [www.financninoviny.cz](http://www.financninoviny.cz)

Od počátku své činnosti poskytly banky téměř 264 tis. hypotečních úvěrů za 468 mld. Kč. V roce 2006 činil objem poskytnutých hypoték 140,7 mld. Kč a počet půjček přesáhl 69 000. V letošním

roce se očekává další růst, i když již zřejmě nebude tak dramatický jako v letech 2004 a 2005. K růstu hypotečních úvěrů přispívají nízké úrokové sazby (ty by měly začít růst v druhé polovině roku), deregulace nájemného, zájem o bydlení silných ročníků narozených v 70. letech a projevuje se také zvýšení daně z přidané hodnoty na stavební práce k 1.lednu 2008 o 14 procentních bodů.

**Podíl hypotečních bank dle objemu HÚ pro fyzické osoby**



Zdroj: [www.mesec.cz](http://www.mesec.cz)

Mezi nejúspěšnější banky na hypotečním trhu patří Česká spořitelna, Komerční banka a Hypoteční banka (včetně mateřské ČSOB), které zabírají více než tři čtvrtiny trhu. V Grafu nejsou zachyceny ty hypoteční banky, jejichž tržní podíl je zanedbatelný.

### **Legislativa:**

V ČR neexistuje speciální zákon, který by tuto oblast upravoval komplexně, ale existuje několik různých norem. Současná právní úprava má kořeny v zákoně č. 84/1995., o dluhopisech (nazývaný, i když nepřesně jako zákon hypoteční), který novelizoval zákon č. 530/1990 Sb., o dluhopisech. Zároveň novelizoval další 4 zákony – zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, zákon č.328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád a zákon č. 21/1992 Sb., o bankách.

V roce 2004 byl schválen nový zákon o dluhopisech **č. 190/2004 Sb., o dluhopisech**. Tento zákon nepřináší zásadní změny v oblasti principů fungování, ale změnu představuje nové vymezení hypotečního úvěru<sup>1</sup> a rozšíření možnosti zastavit nemovitost v zahraničí. Hlavní změnou bylo odstranění účelovosti hypoték (doposud je bylo možné použít jen na financování nemovitostí).

Vedle této úpravy se užívá právní úprava obsažená v:

***Zákon o bankách***

***Obchodním zákoníku***

***Občanském zákoníku***

***Zákoně o veřejných dražbách***

***Občanském soudním řádu***

<sup>1</sup> **Původně:** Hypotečním úvěrem je úvěr, který je poskytnut na investice do nemovitosti na území ČR nebo na její výstavbu či pořízení a jehož splacení je zajištěno zástavním právem k této, i rozestavěné, nebo jiné nemovitosti na území ČR.

**Nově:** Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné.

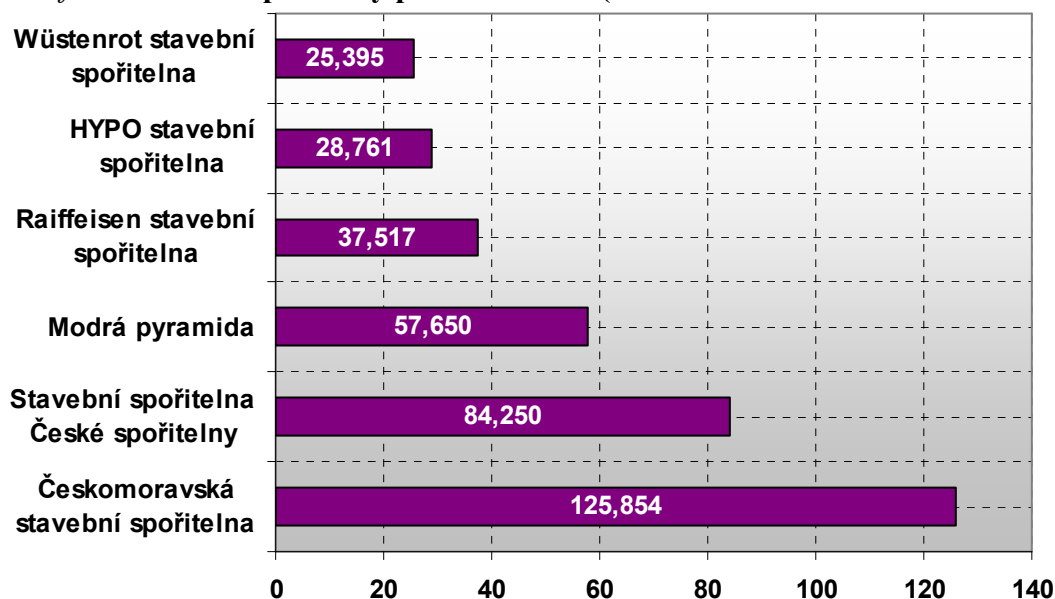
## Stavební spořitelny

Stavební spoření je spořením účelovým, které směřují poskytovat na základě povolení pouze stavební spořitelny. V rámci stavebního spoření může klient spořit, požádat o úvěr ze stavebního spoření nebo o překlenovací úvěr a také může využívat státem poskytované podpory stavebního spoření.

**V současné době působí na finančním trhu v ČR 6 stavebních spořitelen:**

1. Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
2. HYPO stavební spořitelna a.s.
3. Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
4. Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
5. Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
6. Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

**Graf 2 - Stavební spořitelny podle velikosti (suma aktiv v mld. Kč k 31.12.2005)**



Zdroj: TOP finance, str. 19

Stavební spoření je oblíbenou a značně využívanou formou financování bydlení. V tabulce je patrné snížení počtu nově uzavřených smluv roce 2004, které je následkem změny zákona a výše státní podpory (maximální výše snížena ze 4 500 na 3000 Kč). Státisíce obyvatel ČR uzavřely smlouvu v roce 2003 a jejich počet tak vykázal enormní nárůst.

V průběhu roku 2006 bylo uzavřeno přibližně 516 tis. nových smluv o stavebním spoření, což představuje oproti předchozímu roku nárůst o 86 tis. a jedná se o maximum od zmiňované novely zákona o stavebním spoření. Počet nově uzavřených smluv tak roste již třetím rokem za sebou. Počet smluv, u kterých byla navýšena cílová částka naproti tomu meziročně poklesl.

V roce 2006 byla vyplacena státní podpora ve výši 15,8 mld. Kč, což je méně než v předchozím roce (o 314 mil. Kč). Lze přepokládat, že také letos dojde k dalšímu snížení vyplácené státní podpory. Důvodem je pokles celkového počtu smluv v roce 2006 a snížení smluv s maximem státní podpory 4 500 Kč.

Tabulka 1 – Vývoj trhu stavebního spoření v letech 2000 – 2005

ROK		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Nově uzavřené smlouvy	počet	1 115 926	1 373 258	1 293 890	2 097 338	314 650	430 233	516 385
	přírůstek (%)	23,1	23,1	-5,8	62,1	-85,0	36,7	20,0
Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv FO	objem (tis. Kč)	139,4	136,9	146,7	200,5	222,8	227,9	235,8
	přírůstek (%)	-3,3	-1,8	7,2	36,7	11,1	2,3	3,5
Výše státní podpory vyplacené v daném roce na smlouvy uzavřené v předchozích letech	objem (mld. Kč)	7,719	9,313	11,059	13,261	15,337	16,086	15,772
	přírůstek (%)	20,7	20,7	18,7	19,9	15,7	4,9	-2,0
Průměrná státní podpora přiznaná na smlouvu za příslušný rok	objem (Kč)	2 874	2 956	3 138	3 159	3 256	3 242	-
	přírůstek (%)	2,8	2,9	6,2	0,7	3,1	-0,4	-
Naspořená částka	objem (mld. Kč)	110,400	133,309	180,19	236,815	287,077	328,987	359,848
	přírůstek (%)	17,9	20,8	35,2	31,4	21,2	14,6	9,4
Úvěry celkem: ▪ ze stavebního spoření ▪ překlenovací	počet	373 463	465 824	568 920	685 740	786 483	857 875	900 653
		262 259	346 145	420 929	488 850	549 698	582 867	587 501
	přírůstek (%)	111 204	119 679	147 991	196 890	236 785	275 008	313 152
Úvěry celkem: ▪ ze stavebního spoření ▪ překlenovací	objem (mld. Kč)	31,011	37,023	46,308	63,597	84,184	108,063	135,450
		14,207	18,522	21,916	25,099	28,735	31,751	35,073
	přírůstek (%)	16,804	18,501	24,392	38,498	55,449	76,312	100,377
Úvěry celkem/ naspořená částka	poměr (%)	17,7	19,4	25,1	37,3	32,4	28,4	25,3
		28,1	27,8	25,7	26,9	29,3	32,8	37,6

Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

Co se týče úvěrů, (ke konci roku 2006 byl počet úvěrů 901 tis.), je zde nejmenší meziroční nárůst za poslední roky. Tempo nárůstu celkového počtu úvěrů sice pokleslo, ale meziroční růst jejich objemu se stále dost vysoký (objem úvěrů činil na konci roku 2006 135 mld. Kč). Ve srovnání s rokem 2005 se jedná o nárůst o 27 mld. Kč, což se projevilo také v nárůstu poměru objemu úvěrů a naspořené částky, který dosáhl hodnoty 37,6 %, což je zvýšení o 4,8 procentního bodu oproti roku 2005.

### **Legislativa:**

Oblast stavebního spoření upravují tyto zákony a vyhlášky:

#### Zákony:

- Zákon č.96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření ve znění pozdějších předpisů.

Novela zákona č.423/2003 Sb. je platná pro smlouvy uzavřené od 1.1.2004 a změnila základní podmínky stavebního spoření. Jedná se zejména o výši podpory a dobu spoření. Maximální výši státní podpory snížila ze 4 500 na 3 000 Kč.

Vklady ve stavebních spořitelnách jsou pojištěny dle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Zmínka o stavebním spoření je také v zákoně č. 586/1993, o daních z příjmu, kde je upravena možnost odečtu úroků zaplacených splátek u úvěru ze stavebního spoření do určité výše.

### Vyhlášky:

Vyhláška MF č. 106/1993 Sb., kterou se stanoví náležitosti o souhlas se zřízením stavební spořitelny  
Vyhláška č. 236/2005 Sb.

## **Spořitelní a úvěrní družstva**

**V ČR působí v současné době 20 činných družstevních záložen:**

- |  |  |
|--|--|
| 1. 1.investiční záložna – spořitelní a úvěrní družstvo | 12. Podnikatelská družstevní záložna                     |
| 2. 1. TZ, družstevní záložna                           | 13. Pratur Credit Union, spořitelní družstvo             |
| 3. České národní spořitelní družstvo                   | 14. Privátní Peněžní Ústav – úvěrní družstvo             |
| 4. České spořitelní družstvo                           | 15. Spořitelní a úvěrní družstvo Royal Savings and Loans |
| 5. Družstevní záložna Kredit                           | 16. UNIBON – spořitelní a úvěrní družstvo                |
| 6. Družstevní záložna PSD                              | 17. Úvěrní družstvo PDW, Praha                           |
| 7. Fio, družstevní záložna                             | 18. Vinohradská vzájemná družstevní záložna              |
| 8. Komerční spořitelní a úvěrní družstvo DOMOV         | 19. Vojenská družstevní záložna                          |
| 9. Metropolitní spořitelní družstvo                    | 20. WPB Capital, spořitelní družstvo                     |
| 10. Moravský peněžní Ústav – spořitelní družstvo       |  |
| 11. Peněžní dům, spořitelní družstvo                   |  |

Těchto 20 družstevních záložen splnilo podmínku stanovenou zákonem, navýšit svůj kapitál na minimální hranici 35 mil. Kč. Družstevní záložny sdružovaly k 30.11 2006 43 153 členů, výše jejich vkladů dosahovala téměř 5 mld. Kč (4 956 mil. Kč) a bilanční suma převýšila 6,5 mld. Kč (6 631 mil. Kč).

### Legislativa:

Základní právní úpravu sektoru družstevních záložen představuje po několika novelizacích **zákon č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech**. Kromě toho se na družstevní záložny vztahují ustanovení v **zákoně č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníku**, který upravuje postavení družstev.

Družstevní záložna ačkoliv od svých členů přijímá vklady a poskytuje úvěry, není považována za banku podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách a její činnost se nepovažuje ani za provozování živnosti podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

Dále podmínky činnosti družstevních záložen upravuje řada vyhlášek a opatření<sup>2</sup>. Mezi ně patří např.:

### Vyhlášky:

- vyhláška č. 319/2005, kterou se stanoví pravidla pro klasifikaci pohledávek a tvorbu opravných položek a rezerv spořitelních a úvěrních družstev
- vyhláška č. 387 o pravidlech likvidity a platební schopnosti spořitelních a úvěrních družstev

### Opatření:

- opatření č. 1 z 6.února 2007 k vnitřnímu řídicímu a kontrolnímu systému spořitelního a úvěrního družstva pro oblast předcházení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu
- opatření č. 6 z 29.června 2006, kterým se stanoví pravidla kapitálové přiměřenosti, angažovanosti a vnitřního řídicího a kontrolního systému spořitelních a úvěrních družstev.

<sup>2</sup> Jejich úplný seznam lze najít na stránkách ČNB.

## Záruční a rozvojové bankovníctví

**Záruční bankovníctví** se specializuje na poskytování záruk za závazky svých klientů vůči třetí osobě. Může se jednat o závazky, ze kterých vyplývá povinnost peněžitého i nepeněžitého plnění klienta, ale plnění se strany záruční banky je vždy peněžité

**Rozvojové bankovníctví** se specializuje na přímou nebo nepřímou úvěrovou podporu dlouhodobých investic a investičních záměrů.

### Českomoravská záruční a rozvojová banka

ČMZRB, a.s. je rozvojovou bankou ČR založenou v roce 1992, která napomáhá v souladu se záměry hospodářské politiky vlády ČR a regionů rozvoji malého a středního podnikání, infrastruktury a dalších sektorů, které vyžadují veřejnou podporu.

#### Jejími akcionáři jsou:

- Česká republika (72,33 %) zastoupená následujícími ministerstvy:
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu (24,25 %)
  - Ministerstvo pro místní rozvoj (24,25 %)
  - Ministerství financí (23,83 %)
- Komerční banka, a.s. (13 %)
- Česká spořitelna, a.s. (13 %)
- Československá obchodní banka, a.s. (1,67 %)

ČMZRB poskytuje podporu malým a středním podnikatelům formou záruk a zvýhodněných úvěrů (využívá k tomu prostředky státního rozpočtu, strukturálních fondů a krajů). Podporuje vlastníky panelových bytových domů při financování oprav, modernizaci a regeneraci a poskytuje zvýhodněné úvěry pro vodohospodářské projekty.

#### Podpora malých a středních podnikatelů

		2001	2002	2003	2004	2005
Podané žádosti	počet	3 092	3 881	4 467	5 145	4 174
Poskytnuté záruky	počet	484	520	499	511	574
Výše poskytnutých záruk	mil. Kč	2 260	2 406	2 677	3 076	3 405
Poskytnuté úvěry	počet	357	571	1 340	1 629	969
Výše poskytnutých úvěrů	mil. Kč	656	618	1 257	1 369	2 096

Zdroj: Výroční zpráva ČMZRB z roku 2005

ČMZRB poskytla v roce 2005 574 cenově zvýhodněných záruk za bankovní úvěry a leasing ve výši 3 405 mil. Kč. Těmito zárukami byly podpořeny úvěry v částce téměř 5,9 mld. Kč. Banka pak poskytla 969 úvěrů ve výši 2 096 mil. Kč, což je nárůst oproti předchozímu roku o 53 %.

**Podpora oprav panelových domů** – na podporu oprav domů bylo od roku 2001 poskytnuto 1 935 mil. Kč.

#### Legislativa:

Činnost ČMZRB se řídí těmito zákony:

Zákon č. 47/2002 Sb., o podpoře malého a středního podnikání

Obchodní zákoník

Občanský zákoník

Zákon o bankách

## **Exportní úvěrové a pojišťovací instituce**

Stát se angažuje poskytováním různých forem pomoci vývozcům z toho důvodu, aby oživil domácí ekonomickou aktivitu, zvýšil zaměstnanost a tím i tvorbu HDP země prostřednictvím vývozu zboží a služeb.

V ČR existují 3 finanční instituce systému státní proexportní politiky:

- Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s. (EGAP)
- Česká exportní banka, a.s. (ČEB)
- CzechTrade

### **❖ Exportní garanční a pojišťovací společnost**

Je to státní úvěrová pojišťovna, která se zaměřuje na pojišťování vývozních úvěrů proti teritoriálním a komerčním rizikům spojeným s vývozem zboží a služeb. Poskytuje pojišťovací služby vývozcům českého zboží a nabízí také pojištění tuzemských pohledávek.

Vznikla v roce 1992, jediným akcionářem je stát (Ministerstvo financí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo zahraničních věcí).

V roce 2006 EGAP uzavřel smlouvy na pojištění se státní podporou v celkovém objemu téměř 30 mld. Kč, což představuje nárůst o 35% ve srovnání s rokem 2005, a podpořila tak exportní kontrakty v objemu cca 80 mld. Kč. Celkem pojistil EGAP v roce 2006 exportní kontrakty do 61 zemí. Za období své činnosti v letech 1992 – 2005 pojistil EGAP úvěry v hodnotě 682 354 mil.Kč, z čehož téměř 34% bylo pojištěno se státní podporou.

### **Legislativa:**

EGAP vykonává pojišťovací činnost podle *zákona o pojišťovnictví* (na základě povolení MF). Pojišťovací činnost se státní podporou pak provádí na základě *zákona č. 58/1995 Sb., o pojišťování a financování vývozu se státní podporou*. Dále se na činnost EGAP vztahuje prováděcí vyhláška MF č. 278/1998 Sb.

### **❖ Česká exportní banka**

ČEB je specializovaná bankovní instituce pro státní podporu vývozu. Jejím posláním je poskytování a financování vývozních úvěrů a služeb s vývozem souvisejících. Specializuje se pouze na financování vývozu se státní podporou.

Stát vlastní 73 % akcií (vykonavateli akcionářských práv státu jsou Ministerstvo financí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo zahraničních věcí a Ministerstvo zemědělství).

EGAP vlastní zbývajících 27 % akcií.

V roce 2005 uzavřela smlouvy o financování ve výši 19,2 mld. Kč.

### **Legislativa:**

Činnost ČEB podléhá obecně platným právním předpisům pro bankovní sektor, zejména pak *zákonu č. 21/1992 Sb., o bankách*, její specifická činnost, tj. poskytování podpořeného financování, se řídí *zákonem č. 58/1995 Sb., o pojišťování a financování vývozu se státní podporou* a prováděcí vyhláškou č. 278/1998 Sb.

### **❖ CzechTrade**

Je to národní proexportní agentura Ministerstva průmyslu a obchodu.

## **Česká konsolidační agentura (ČKA)**

ČKA byla zřízena v roce 2001 jako finanční instituce nebankovního typu, která nepřijímá vklady od veřejnosti ani neposkytuje úvěry. Je právním nástupcem Konsolidační banky Praha. Jejím posláním je dokončit aktivity převzaté od Konsolidační banky. Zabývá se správou a řešením zejména nekvalitních úvěrů a pohledávek českých bank a podniků. Ze zákona zanikne dnem 31.12.2007 bez likvidace a práva a závazky ČKA přejdou na stát zastoupený MF.

ČKA dostala do své správy více než 200 mld. Kč převážně špatně splácených úvěrů, majetkových účastí a závazků. V současné době ČKA míří k dokončení obchodů a postupnému omezení své činnosti. Vymáháním a odprodejem pohledávek a vypořádáním dalších aktiv snížila ČKA bilanční sumu v roce 2005 ze 121 mld. Kč na 64 mld. Kč. Na konci roku 2006 dosahovala výše bilanční sumy necelých 35 mld. Kč.

### **Legislativa:**

Zákon č. 239/2001 Sb., o České konsolidační agentuře.

Zákon o bankách se na Agenturu, která nemá bankovní licenci, až na výjimky nevztahuje.

## **Ostatní instituce**

### ***Zemědělské úvěrové instituce***

V roce 1993 došlo k založení *Podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu, a.s.* (PGRLF). Jediným akcionářem je ČR prostřednictvím Ministerstva zemědělství. Náplní činnosti PGRLF je subvencování části úroků a poskytování záruk na úvěry podnikatelských subjektů působících v oblasti zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství a průmyslu zabývajícího se zpracováním produkce ze zemědělské výroby. V současné době má PGRLF přibližně 3000 klientů.