

VeźmĚte, prosĚme, na vĚdomĚ, Źe text ělĚnku odpovĚdĚ platnĚ prĚvnĚ ťpravĚ ke dni publikace.

# Sekuritizace aktiv po rekodifikaci

FinancovĚnĚ prostřednictvĚm sekuritizace aktiv je na ěeskĚm trhu pomĚrnĚ vzĚcnou zĚleŹitostĚ. Pŕesto je moŹnĚ pozorovat, Źe po globĚlnĚm ťtlumu tohoto typu transakcĚ spojenĚho s finanćnĚ krizĚ se tento druh financovĚnĚ zaćnĚvĚ opĚt vĚce vyuŹĚvat. K jeho dalŹĚmu rozvoji mohou napomoci i novĚ moŹnosti v souvislosti s rekodifikacĚ soukromĚho prĚva.



BAKER & MCKENZIE

Sekuritizace aktiv je proces, v rĚmci kterĚho dochĚzĚ k pŕemĚnĚ urćitĚho (vĚtŹinou pomĚrnĚ velkĚho a dostatećnĚ jednotnĚho) souboru aktiv, napŕ. pohledĚvek z hypotećnĚch nebo spotŕebitelskĚch ťvĚrŕ, generujĚcĚho budoucĚ vĚnosy (penĚŹnĚ toky), na obchodovatelnĚ (typicky dluhovĚ) cennĚ papĚry.

## PostoupenĚ pohledĚvek na SPV a vydĚnĚ cennĚch papĚrŕ

NejtypićtĚjŹĚ metodou provĚdĚnĚ sekuritizace je pŕevod danĚho souboru pohledĚvek na umĚle vytvoŕenou prĚvnĚckou osobu, tzv. SPV (angl. „*Special Purpose Vehicle*“). Toto SPV je vytvoŕeno za ťćelem odkoupenĚ a shromĚŹdĚnĚ takovĚch typŕ aktiv od jejich pŕvodnĚch vlastnĚkŕ, tzv. originĚtorŕ (angl. „*originator*“).

Aby sekuritizace řĚdnĚ fungovala a neohroŹovala subjekty do nĚ zapojenĚ, mĚlo by bĚt SPV vytvoŕeno tak, aby bylo odolnĚ vŕći ťpadku, ěehoŹ bĚvĚ dosaŹeno zejmĚna skutećnĚm pŕevodem aktiv (tzv. *true sale*) do SPV, coŹ zajistĚ, Źe tato aktiva nebudou vtaŹena do majetkovĚ podstaty originĚtora v pŕĚpadĚ jeho ťpadku.

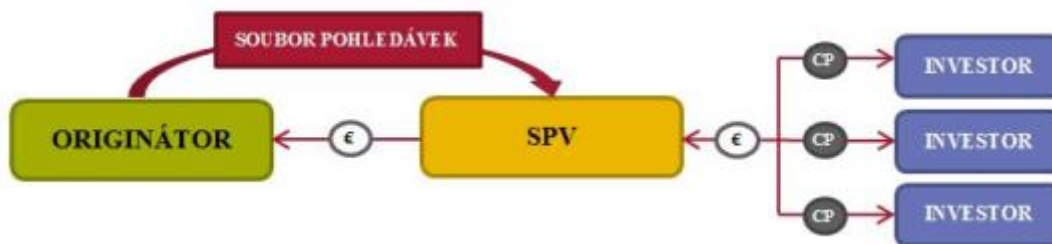
K samotnĚmu financovĚnĚ odkupu pohledĚvek ze strany SPV dochĚzĚ prostřednictvĚm vydĚvĚnĚ cennĚch papĚrŕ, kterĚ jsou nabĚzeny investorŕm.

## Proć financovat prostřednictvĚm sekuritizace?

Pro originĚtora spoćívĚ vĚhoda pŕednĚ v moŹnosti vyuŹitĚ alternativnĚ formy financovĚnĚ, dĚky nĚŹ zĚskĚvĚ celou hodnotu jĚm doposud vlastnĚnĚch aktiv ihned, tj. bez nutnosti ěekĚnĚ, aŹ se pohledĚvka stane splatnou, ći aŹ dluŹnĚk uhradĚ veŹkerĚ splĚtky (coŹ mŕŹe napŕĚklad u hypotećnĚch ťvĚrŕ trvat roky).

DalŹĚ vĚhodu pŕedstavuje skutećnost, Źe rating cennĚch papĚrŕ není vĚzĚn na ťvĚrovĚ riziko originĚtora (jako pŕi klasickĚm ťvĚrovĚm financovĚnĚ), ale na kvalitu portfolia pohledĚvek v drŹenĚ SPV. V konećnĚm dŕsledku pak mŕŹe dojtĚ k situaci, kdy cennĚ papĚry vydanĚ SPV budou mĚt vĚŹŹĚ ratingovĚ hodnocenĚ než originĚtor, dĚky nĚmuŹ mŕŹe originĚtor zĚskĚt finanćnĚ prostředky ve srovnĚnĚ s ťvĚrem pŕi niŹŹĚch nĚkladech.

## Zjednodušené schéma sekuritizační transakce



### Nové možnosti při sekuritizaci aktiv po rekonstrukci

Jelikož v České republice neexistuje specifický právní rámec, který by upravoval sekuritizaci aktiv, bývají sekuritizační transakce strukturovány mj. s odkazem na obecná ustanovení soukromého práva. V souvislosti s rekonstrukcí soukromého práva účinnou od 1. ledna 2014 nacházíme určité kvalitativní posuny také ve výše zmíněných institutech, které bývají u těchto transakcí využívány.

### Postupování celého souboru (i budoucích) pohledávek

Originátor může v novém režimu i nadále celou pohledávku nebo její část postoupit smlouvou na SPV, a to i bez souhlasu dlužníka dané pohledávky.

Příjemnou novinkou pro proces sekuritizace je možnost využití nového institutu postoupení souboru pohledávek, a to jak současných, tak budoucích, pokud je v rámci postupní smlouvy takový soubor dostatečně identifikován. Půjde zejména o případy pohledávek stejného druhu (např. pohledávky ze spotřebitelských úvěrů), vznikající originátorovi v určité době, nebo o různé pohledávky z téhož právního důvodu (např. pohledávky za konkrétním dlužníkem z dané spotřebitelské smlouvy představující jednotlivé splátky jistiny poskytnutého úvěru).

Díky tomuto institutu odpadají nejasnosti ohledně možnosti postoupení budoucích pohledávek a poněkud kostrbatých řešení ve formě postupování již existujících pohledávek na pravidelné (často denní) bázi podle doby jejich vzniku. K postoupení každé pohledávky z daného souboru tak dojde automaticky okamžikem jejího vzniku.

Nespornou výhodou je nově možnost učinit postoupení pohledávky (a to i celého souboru pohledávek) ústní formou. Tímto odpadají problémy při písemné specifikaci převáděných pohledávek a nejasnosti okolo písemného převodu např. prostřednictvím e-mailové korespondence.

### SPV jako svěřenský fond

Rozvoji sekuritizačních transakcí na našem území může napomoci také nově zavedený institut svěřenského fondu. Český zákonodárce výslovně předpokládá, že takový fond může být zřízen k soukromému účelu a ku prospěchu určité osoby (investora) s tím, že jej lze zřídit rovněž za účelem investování pro dosažení zisku.

Originátor se může rozhodnout vyčlenit příslušný soubor pohledávek jako část majetku ze svého vlastnictví do svěřenského fondu (jako SPV) a svěřit jej svěřenskému správci, který bude majetek vlastním jménem na účet tohoto fondu držet, spravovat a vykonávat k němu vlastnické právo.

Vznikem takového svěřenského fondu dojde ke vzniku odděleného a nezávislého vlastnictví vyčleněného majetku, který se svojí povahou podobá konceptu *trustu* známého v zahraničních jurisdikcích, který bývá v rámci sekuritizačních transakcí využíván.

Přestože tento zajímavý institut může pomoci při tvorbě SPV dle českého práva, jeho využití v rámci sekuritizace aktiv zůstává prozatím nejisté, např. s ohledem na jeho neprověřenost v praxi nebo limitovanou možnost právnických osob působit v roli správců svěřenského fondu. Nicméně, zavedení svěřenského fondu do českého právního řádu považujeme za pozitivní krok kupředu s jistě zajímavým potenciálem do budoucna.

## Závěr

Domníváme se, že rekonstrukce přináší některé nové možnosti pro strukturování sekuritizačních transakcí na českém trhu, které mohou pomoci dalšímu rozvoji a usnadnění tohoto druhu financování.

I přes jejich zavedení je ovšem nadále potřeba jakékoli potenciální právní problémy, s ohledem na absenci specifického právního rámce, eliminovat prostřednictvím promyšleného smluvního strukturování celé transakce.

**Mgr. Tomáš Brožek, LL.M.,**  
advokátní koncipient

**Mgr. David Reiterman,**  
advokátní koncipient

[Baker & McKenzie, v.o.s., advokátní kancelář](#)

Klimentská 1216/46  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 236 045 001  
Fax: +420 236 045 055  
e-mail: [Prague.info@bakerweb.com](mailto:Prague.info@bakerweb.com)

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Hodnotící dotazníky jako obchodní sdělení v kontrolním plánu ÚOOÚ pro rok 2026](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel x společnost\)](#)
- [Jak se vyhnout zákazu a postihu dohod o určování cen pro další prodej?](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)
- [Zákon Lugového: jak Rusko přepisuje pravidla mezinárodních arbitráží](#)

- [Novelizace nařízení EU o odlesňování \(EUDR\)](#)