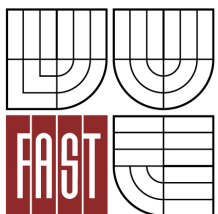




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

BANKOVNÍ ZÁRUKY ZHOTOVITELE STAVEBNÍ ZAKÁZKY

BANK GUARANTEES OF CONTRACTOR OF CONSTRUCTION ORDER

DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. MICHAL ŠOULA

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. LEONORA MARKOVÁ, Ph.D.

BRNO 2015



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3607 Stavební inženýrství
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3607T038 Management stavebnictví (N)
Pracoviště	Ústav stavební ekonomiky a řízení

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant	Bc. Michal Šoula
Název	Bankovní záruky zhotovitele stavební zakázky
Vedoucí diplomové práce	doc. Ing. Leonora Marková, Ph.D.
Datum zadání diplomové práce	31. 3. 2015
Datum odevzdání diplomové práce	15. 1. 2016
V Brně dne 5. 3. 2015	

.....
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
Vedoucí ústavu

.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

1. MARKOVÁ, L., Ceny ve stavebnictví, VUT FAST Brno, 2009, elektronické vydání
2. Bankovní produkty pro bankovní záruky na současném finančním trhu
3. Související právní předpisy
4. Dokumentace k případové studii

Zásady pro vypracování

Cílem práce je navrhnout postup zhotovitele v případě poskytnutí bankovní záruky na zakázce ve fázi její přípravy a vliv na celkové náklady zahrnuté do její ceny.

1. Přehled současného stavu poskytovaných bankovních služeb u bankovních záruk
2. Přehled současného stavu k poskytování bankovních záruk ze strany zhotovitele na stavebních zakázkách v praxi s ohledem na právní předpisy.
3. Návrh postupu uplatnění poskytnutí bankovní záruky u stavební zakázky s ohledem na etapu a podmínky plnění ze strany zhotovitele
4. Uplatnění návrhu na případové studii

Výsledek práce je aplikace navrženého postupu na případové studii s ohledem na definované podmínky a účel využití.

Předepsané přílohy

Licenční smlouva o zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací

.....
doc. Ing. Leonora Marková, Ph.D.
Vedoucí diplomové práce

Abstrakt

Diplomová práce řeší téma bankovních záruk ve stavebnictví se zaměřením na zhotovitele stavební zakázky. Cílem práce je vymezení bankovních záruk na základě dostupné literatury z právního a ekonomického hlediska. A dále návrh postupu uplatnění poskytnutí bankovní záruky u stavební zakázky. Součástí této práce je přehled nabídky produktů tuzemských bankovních institucí v oblasti bankovních záruk a jejich srovnání. Diplomová práce obsahuje přehled a popis jednotlivých bankovních záruk používaných ve stavebnictví. Dále se práce zaměřuje na bankovní záruku za řádné provedení díla (za správné provedení smlouvy o dílo). U této záruky je popsán její průběh od smlouvy o dílo až po uplatnění záruky a případný spor o částku vyplacenou ze záruky. Dále se práce věnuje používání bankovních záruk v praxi z pohledu stavebních společností, se zaměřením na záruka za řádné provedení díla. Dále je v práci popsáno řešení v oblasti bankovních záruk stavebních společností, způsoby ručení, úvěrové limity a poplatky bance za bankovní záruku. V závěru práce jsou pro konkrétní stavební zakázky popsány podmínky bankovní záruky ve smlouvě o dílo a způsob sestavení nabídkové ceny za zakázku s ohledem na to, kde se objeví cena za použití bankovní záruky v nabídkové ceně zhotovitele. Přínosem této práce je komplexní přehled pro zhotovitele stavební zakázky o používání bankovních záruk ve stavebnictví.

Klíčová slova

Bankovní záruka, záruka za řádné provedení díla, smlouva o dílo, záruční listina, jistota, bonita, smluvní pokuta, zhotovitel, investor, příkazce, beneficiant.

Abstract

The thesis deals with the topic of bank guarantees in the construction industry focusing on the contractor of the construction commission. The aim of this paper is the definition of bank guarantees in legal and economic terms, and on the basis of available literature, and also a proposal for the application of a bank guarantee in construction contracts. This thesis includes an overview of the products offered by national bank institutions in the field of bank guarantees and their comparison. The thesis contains an overview and description of bank guarantees used in the construction industry. The thesis focuses on a bank guarantee for the proper execution of the work (for the correct execution of the contract for work). There is described the progress of the guarantee from the contract for work until the warranty exercise and any dispute over the amount paid under the guarantee. Further, the paper deals with the use of bank guarantees in practice from the point of view of construction companies, focusing on the guarantee for the proper execution of the work. The thesis also describes solutions in the field of bank guarantees of construction companies, ways of surety, credit limits and bank charges for bank guarantees. In conclusion, there are described terms of the bank guarantee in the contract for work for the specific construction contracts and a method of preparation of the bid price for the contract with regard to where the cost appears applying the bank guarantee at the contractor's bid price. The contribution of this thesis is a comprehensive overview of bank guarantees in the construction industry and their application intended for a contractor of the construction commission.

Keywords

A bank guarantee, a guarantee for the proper execution of the work, a contract for work, a letter of guarantee, security, credit rating, a contractual penalty, a contractor, an investor, a principal, a beneficiary.

Bibliografická citace VŠKP

Bc. Michal Šoula *Bankovní záruky zhotovitele stavební zakázky*. Brno, 2016. 76 s., 23 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce doc. Ing. Leonora Marková, Ph.D.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 10. 1. 2016

.....
podpis autora
Bc. Michal Šoula

Poděkování:

Chtěl bych tímto poděkovat vedoucí mé diplomové práce doc. Ing. Leonoře Markové, Ph.D., za odborné vedení a rady při vytváření práce. Dále bych chtěl poděkovat mojí rodině za podporu při mých studiích.

V Brně dne 10. 1. 2016

.....
podpis autora
Bc. Michal Šoula

Obsah

Obsah.....	9
Úvod.....	11
1 Bankovní záruky	12
1.1 Vymezení pojmů	12
1.2 Druhy bankovních záruk	14
1.2.1 Z hlediska znění záručního závazku.....	14
1.2.2 Z hlediska délky záručního závazku.....	15
1.2.3 Z hlediska role banky	16
1.2.4 Z hlediska charakteru záručního závazku.....	17
1.3 Právní úprava bankovních záruk	19
1.3.1 Definice bankovní záruky.....	19
1.3.2 Abstraktní povaha bankovní záruky (nezávislost).....	20
1.3.3 Písemná forma záruční listiny	21
1.3.4 Peněžitá povaha plnění	21
1.3.5 Neodvolatelnost	21
1.3.6 Postupitelnost bankovní záruky.....	21
1.3.7 Mezinárodní zvyklostní úprava bankovních záruk.....	22
2 Podmínky a ceny vystavení bankovních záruk u vybraných bank	23
2.1 Česká spořitelna, a.s.	26
2.2 GE Money Bank, a. s.....	27
2.3 Československá obchodní banka, a. s.	29
2.4 Raiffeisenbank a.s.	30
2.5 Komerční banka, a.s.	31
2.6 Citibank Europe plc.....	32
2.7 ING Bank N. V.....	33
2.8 UniCredit Bank, a.s.	34
2.9 Všeobecná úverová banka, a.s.....	35
2.10 Porovnání nabídky jednotlivých bank.....	36
3 BZ z pohledu zhotovitele stavební zakázky	38
3.1 Výpočet orientační ceny bankovní záruky	38
3.2 Přehled bankovních záruk používaných ve stavebnictví.....	39
3.2.1 Záruka za nabídku (vadium).....	39
3.2.2 Akontační záruka (záruka za zálohu)	39
3.2.3 Záruka za řádné provedení díla	40
3.2.4 Záruka na záruční opravy (za záruční lhůtu).....	40
3.2.5 Záruka za zádržné	41
3.2.6 Platební záruka	41
3.3 Průběh Bankovní záruky za řádné provedení díla.....	41
3.3.1 Smlouva o dílo (1.)	42

3.3.2	Žádost o vystavení/poskytnutí záruky (2.)	44
3.3.3	Smlouva o vystavení záruky a úvěrové smlouvy (3.).....	44
3.3.4	Záruční listina (4.)	46
3.3.5	Realizace stavby (5.).....	47
3.3.6	Výzva k plnění ze záruky (6.).....	47
3.3.7	Plnění ze záruky (7.).....	47
3.3.8	Vymáhání plnění bankou na zhotoviteli (8.)	47
3.3.9	Soudní spor o vyplacenou částku (9.).....	48
3.3.10	Způsoby ukončení Bankovní záruky	48
3.4	Velikost BZ vzhledem k celkové ceně zakázky	48
3.5	Cena bankovních záruk u stavebních společností	51
3.5.1	Smlouva s bankou.....	51
3.5.2	Ručení.....	52
3.5.3	Úvěrové limity	52
3.5.4	Poplatky za bankovní záruky.....	53
3.6	Čerpání záruky z pohledu zhotovitele	55
3.7	Náklady zhotovitele při použití záruky	56
3.7.1	Jednorázové poplatky bance za uzavření záruky.....	56
3.7.2	Závazková odměna bance.....	57
3.7.3	Ručení bance.....	57
3.7.4	Poplatek za uplatnění záruky.....	57
3.7.5	Úroky	57
3.7.6	Náklady na soudní řízení	58
4	Případová studie.....	59
4.1	Zakázka 1 – Výstavba víceúčelového hřiště se zázemím.....	59
4.1.1	Bankovní záruka v nabídkové ceně	60
4.1.2	Bankovní záruka za provedení předmětu zakázky dle SoD	60
4.2	Zakázka 2 – Vstupní brána areálu Punkevních jeskyní.....	61
4.2.1	Bankovní záruka v nabídkové ceně	61
4.2.2	Bankovní záruka za provedení předmětu zakázky dle SoD	62
4.3	Zakázka 3 – Pavilon Farmacie II.....	63
4.3.1	Bankovní záruka v nabídkové ceně	63
4.3.2	Bankovní záruka za provedení předmětu zakázky dle SoD	64
4.4	Vyhodnocení případové studie	65
5	Závěr.....	66
6	Seznam použitých zdrojů.....	68
7	Seznam použitých zkratk a symbolů	73
8	Seznam ilustrací.....	74
9	Seznam tabulek.....	75
10	Seznam příloh	76

Úvod

Diplomová práce se zabývá problematikou bankovních záruk z pohledu stavební společnosti. Bankovní záruky prošly poměrně složitým vývojem. Nejdříve byly využívány v mezinárodním obchodě, ale již poměrně dlouhou dobu jsou významným nástrojem i v obchodních vztazích na tuzemském trhu. V posledních letech došlo ke zlepšení v jejich právní úpravě, ale také v úpravě mezinárodních zvyklostí. Z pohledu českého práva záruky upravuje nový občanský zákoník. Bankovní záruky také upravují mezinárodní „Jednotná pravidla pro záruky vyplatitelné na požádání“, která byla vytvořena Mezinárodní obchodní komorou (ICC) s cílem zachytit mezinárodní standardní praxi v oblasti abstraktních záruk.

Cílem práce je vymezení bankovních záruk na základě dostupné literatury z právního a ekonomického hlediska. Součástí této práce je zjistit, jaké produkty v oblasti bankovních záruk nabízejí tuzemské bankovní instituce. Dále uvést přehled používaných bankovních záruk a průběh bankovních záruk ze strany zhotovitele stavební zakázky. Na základě těchto informací provést vyhodnocení aktuálních trendů a postupů v nabídce bankovních záruk.

1 Bankovní záruky

Bankovní záruka je bankovním instrumentem zajišťujícím platební a neplatební závazky. Jedná se o právní formu závazku banky, která se zavazuje uspokojit příjemce záruky (beneficienta, věřitele) do výše určité peněžní částky podle obsahu záruční listiny, jestliže dlužník nesplní své závazky. Smyslem bankovní záruky je, aby věřiteli přinesla úplnou jistotu řádného splnění závazku.

Banky poskytují záruky především ověřeným stálým klientům. K žádostem o záruky přistupují banky stejně, jako k rozhodování o poskytnutí úvěru. Ověřují, zda je klient důvěryhodný, jeho bonitu, kvalitu zajištění atd. Za poskytnutí záruky si banka účtuje poplatek, který je stanoven ve smlouvě. Výše poplatku závisí na rizikovosti daného obchodu. Bankovní záruka je však pro věřitele velmi kvalitní formou zajištění, protože v případě, kdy není dlužník schopen zaplatit, přebírá závazek ručící banka.

Bankovní záruka se používá v dodavatelsko-odběratelských vztazích i v bankovním sektoru. Může být poskytnuta podnikatelům, právnickým osobám, rozpočtovým a příspěvkovým organizacím, městům i státním orgánům.

Poskytnout bankovní záruku může pouze banka (právnícká osoba) se sídlem v ČR, které ČNB udělila povolení podnikat jako banka, pokud není stanoveno jinak. „Podobně viz [1]“

Zahraníční banky mohou též poskytnout bankovní záruku prostřednictvím svých poboček, pokud k tomu mají povolení.

1.1 Vymezení pojmů

V této práci je použito mnoho pojmů, které mohou nabývat ve smyslu záruk jiného významu, než jak je běžně chápeme. Proto jsou zde nejčastější termíny používané ve spojitosti s bankovními zárukami uvedeny.

Avizující strana – strana, která oznamuje (avizuje) záruku na žádost ručitele. [2]

Beneficient (příjemce) – strana, v jejíž prospěch je záruka vystavena. [2]

Bonita – vyjadřuje schopnost podniku dostát svým závazkům.

Dlužník – strana, která je uvedena v záruce jako strana, která má závazek podle příslušného podkladového vztahu, jejž záruka zajišťuje. [2]

Dokument – podepsaný nebo nepodepsaný záznam informací v listinné nebo elektronické podobě, který je osoba, jíž je tento dokument předložen, schopna převést do materiální podoby. Za dokument považuje i uplatnění a podpůrné prohlášení. [2]

Podkladový vztah – smlouva, podmínky soutěže, nebo jiný vztah mezi dlužníkem a beneficentem, ke kterému se příslušná záruka vztahuje. [2]

Protiručitel – strana, vystavující protizáruku, ať už ve prospěch ručitele nebo jiného protiručitele, a zahrnuje stranu jednající na svůj vlastní účet. [2]

Protizáruka – jakýkoliv podepsaný závazek, jakkoliv pojmenovaný nebo popsáný, který protiručitel dává jiné straně za účelem obstarání vystavení záruky nebo jiné protizáruky touto stranou a který stanoví, že platba z protizáruky bude poskytnuta na základě prezentace vyhovujícího uplatnění protizáruky vystavené ve prospěch této strany. [2]

Příkazující strana (příkazce) – strana jiná než protiručitel, která dává instrukce k vystavení záruky nebo protizáruky a odpovědná za odškodnění ručitele nebo, v případě protizáruky, protiručitele. Příkazující strana může, ale nemusí být dlužníkem. [2]

Riziko – pravděpodobná hodnota ztráty vzniklé nositeli rizika, popřípadě příjemci rizika vzniklá realizací scénáře nebezpečí, vyjádřená v peněžních nebo jiných jednotkách. [3]

Ručení – písemné prohlášení, kterým na sebe bere Ručitel vůči Věřiteli povinnost, že uspokojí Věřitele, jestliže Dlužník neuspokojí pohledávku Věřitele. [3]

Ručitel – je strana vystavující záruku a zahrnuje stranu jednající na svůj vlastní účet. [2]

Směnka – směnka je cenný papír vydaný v zákonem stanovené formě obsahující bezpodmínečný písemný závazek (příkaz) v přesně určené formě poskytující majiteli směnky právo vyžadovat po určité osobě (směnečném dlužníku) ve stanovené lhůtě a místě zaplacení peněžní sumy uvedené na směnce. [4]

SWIFT – mezinárodní počítačová síť umožňující rychlou a bezpečnou komunikaci napojeným bankám po celém světě. [5]

Uplatnění – dokument podepsaný beneficentem požadující výplatu ze záruky. [2]

Uplynutí platnosti – datum uplynutí platnosti nebo událost uplynutí platnosti. V případě uvedení obou možností je rozhodná ta, která nastane dříve. [2]

Úvěrový limit – finanční částka udávající maximální výši všech pohledávek klienta vůči konkrétní finanční instituci. Stanovuje se ve snaze o udržení výše pohledávek v optimálních mezích, aby nedošlo k předlužení klienta a k jeho platební neschopnosti. Výše úvěrového limitu se uvádí ve smlouvě uzavřené mezi finanční institucí a klientem. [6]

Zaručená částka – maximální částka, do které Ručitel uspokojí Příjemce bankovní záruky. [3]

Záruční listina – dokument vydaný Ručitelem s konkrétními podmínkami bankovní záruky. [3]

Záruka vyplatitelná na požádání / záruka – podepsaný závazek (jakkoliv pojmenovaný nebo popsáný) poskytnout platbu na základě prezentace vyhovujícího uplatnění. [2]

1.2 Druhy bankovních záruk

1.2.1 Z hlediska znění záručního závazku

V mezinárodním obchodě se můžeme setkat se zárukami vystavenými různými subjekty, záleží na příslušné legislativě a účelu záruky. V praxi se setkáváme převážně s bankovními zárukami. Bankovní záruky jsou obecně dvojího druhu, a to akcesorické a abstraktní. „Podobně viz [2]“

V České republice se používají hlavně abstraktní záruky, viz kapitola Právní úprava bankovních záruk v ČR.

Akcesorické bankovní záruky

Akcesorické záruky se velmi podobají ručení. Výstavce akcesorické bankovní záruky (ručitel) má závazek vyplatit záruku až do její výše za předpokladu, že příslušný zárukou zajišťovaný závazek skutečně nebyl splněn. Ručitel má vůči příjemci (beneficientovi) záruky stejné námitky jako dlužník, tedy strana, za kterou ručitel ručí. Záruka je závislá na zajišťovaném závazku. Ručitel má povinnost zaplatit, jen když zajištěný závazek nebyl splněn a záruka byla včas řádně uplatněna. Ručitel je sekundárním dlužníkem, to znamená, že musí platit ze záruky, jen pokud se dokáže, že dlužník příslušný závazek nesplnil. Akcesorické záruky poskytují beneficiantovi pouze

jistotu (danou finančním postavením ručitele), že při prokázání, že zajišťovaný závazek nebyl dlužníkem splněn, ručitel příslušnou částku do výše záruky zaplatí (má závazek tak učinit „ze svého“). „Podobně viz [2]“

Abstraktní bankovní záruky

Abstraktní bankovní záruky jsou na zajišťovaném závazku právně zcela nezávislé. Nazývají se též zárukami vyplatitelnými na požádání. Banka (ručitel) má závazek zaplatit ze záruky beneficiantovi, pokud ji řádně a včas uplatní, tedy splní-li podmínky stanovené v záruční listině. Musí předložit v době její platnosti uplatnění, které odpovídá podmínkám záruky (většinou musí obsahovat prohlášení beneficianta o nesplnění příslušného závazku ze strany dlužníka, zajištěného zárukou). Tyto záruky někdy požadují navíc předložení dalších dokumentů, které uvádějí nesplnění závazku dlužníkem. Podmínky abstraktní záruky jsou pouze dokumentárního charakteru. Závazek banky (ručitele) je právně naprosto nezávislým na zajištěném vztahu. Ručitel při uplatnění zkoumá pouze, zda uplatnění splňuje formální podmínky záruky, pokud ano, musí záruku vyplatit. Nezabývá se tím, zda k nesplnění zajišťovaného závazku skutečně došlo, to není pro ručitele relevantní. Z pohledu beneficianta jsou abstraktní záruky velmi výhodné. V případě uplatnění záruky (beneficiant se domnívá, že dlužník nesplnil příslušný zajišťovaný závazek) ručitel nejdříve vyplácí záruku (a má nárok na úhradu této částky od dlužníka), následně se může dlužník s beneficiantem soudit, pokud se domnívá, že záruka byla uplatněna neoprávněně. „Podobně viz [2]“

1.2.2 Z hlediska délky záručního závazku

Krátkodobé - s platností do 1 roku od data vystavení záruční listiny.

Střednědobé - platností do 3 let od data vystavení záruční listiny.

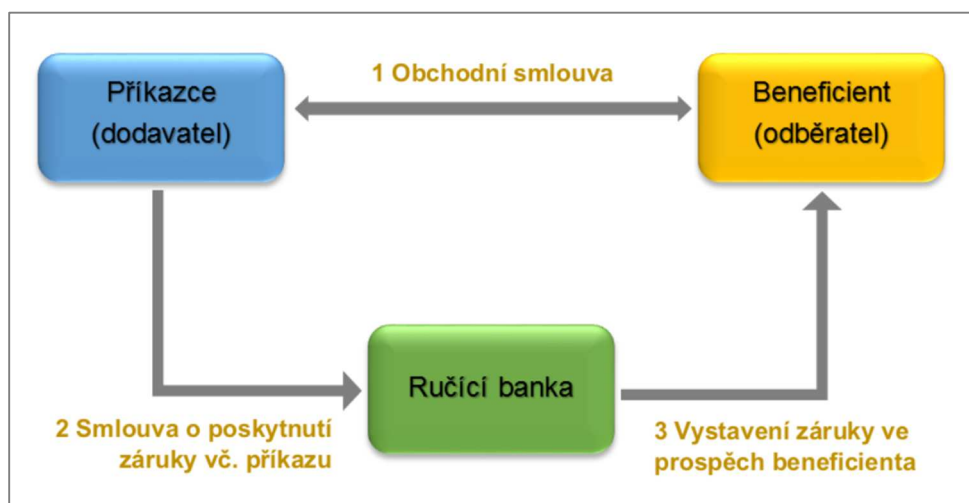
Dlouhodobé - s platností nad 3 roky – v ojedinělých případech maximálně 10 let od data vystavení záruční listiny.

Časově neomezené - v režimu protizáruk – vystavení časově neomezené protizáruky platné do zproštění zahraniční bankou.

1.2.3 Z hlediska role banky

Přímé bankovní záruky

Přímou záruku poskytuje banka bezprostředně beneficiantovi. Výhodou je, že se neúčtuje avalová provize ani poplatky druhé banky a tato záruka podléhá právu banky příkazce. Tím je možné provést jednoznačné časové omezení záruky. U časově omezené záruky dochází ke včasnému zproštění ze záručního závazku i přesto, že záruční listina nebyla ještě vrácena. „Podobně viz [5]“

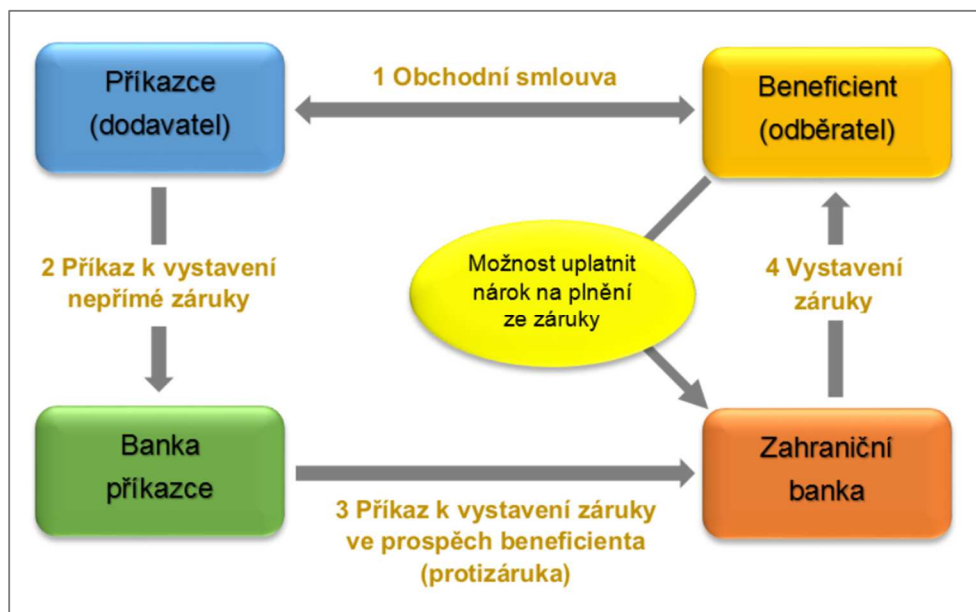


Obrázek 1.1 – Princip přímé záruky [5]

Nepřímé bankovní záruky

Nepřímé bankovní záruky se používají hlavně v mezinárodním obchodě. Nestanoví-li záruka (protizáruka) jinak, tak spory které se vztahují k záruce, jsou řešeny výhradně příslušným soudem v zemi, v níž se nachází pobočka, která záruku vystavila. „Podobně viz [2]“

U nepřímé záruky (protizáruky) banka příkazce pověří banku v zemi beneficianta vystavením záruky proti jejímu neomezenému zpětnému ručení (protizáruce). Protizáruka je nezávislá na záruce, ke které se vztahuje. Jde o dvě na sebe navazující bankovní záruky jedna z nich je bankovní záruka banky příkazce bance beneficianta, druhá záruka je vystavena bankou beneficianta v jeho prospěch. „Podobně viz [5]“



Obrázek 1.2 – Princip nepřímé záruky [5]

1.2.4 Z hlediska charakteru záručního závazku

Platební záruky

Zajišťují závazky dlužníků k peněžitému plnění, bankovní zárukou lze zajistit např. záruky:

- **za zaplacení faktury** za zboží nebo služby,
- **za splacení úvěru,**
- **za zaplacení kupní ceny nemovitosti,**
- **za úhradu směnky,**
- **aval směnky** avalista (banka) se zavazuje k zaplacení dlužné částky po předložení splatné směnky k zaplacení, avalista je zavázán stejně jako dlužník,
- **za zaplacení spotřební daně,** poskytovaných v návaznosti na zákon č. 353/2003 Sb., o spotřební dani, který vyžaduje zajištění úhrady celních poplatků za vybrané komodity – minerální oleje, líh, pivo, víno a meziprodukty a tabákové výrobky,
- **za poskytnutí finanční podpory** – v oblasti zemědělských produktů je možno získat z prostředků Evropské unie podpory, jejichž poskytnutí musí být zajištěno zárukami vůči Státnímu zemědělskému intervenčnímu fondu (SZIF).

„Podobně viz [7]“

Neplatební záruky

Zajišťují splnění jiných závazků než je závazek dlužníka zaplatit, mezi neplatební záruky patří např.:

- **záruka za nabídku ve veřejné soutěži** (vadium – bid bond)
slouží zadavateli zadávacího řízení na provedení veřejné zakázky jako jistota pro případ, že by uchazeč zrušil nebo změnil svou nabídku, nebo že vybraný uchazeč odmítl uzavřít smlouvu na veřejnou zakázku, nebo uchazeč neposkytl součinnost potřebnou k uzavření smlouvy na veřejnou zakázku (jistota dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách),
- **akontační záruka** (advance payment guarantee)
tímto druhem záruky se zajišťuje vrácení zálohové platby (platu předem, akontace) v případě, že nedojde k dodávce příslušného zboží, provedení dohodnuté práce apod.,
- **kauční záruka** (performance bond)
vystavují se k zajištění plnění závazku kvality a včasného splnění dodávky
- **záruka za záruční dobu** (waranty bond)
představuje závazek banky zaplatit do určené výše částku v případě, že příkazce nesplní své smluvní závazky v záruční době a navíc neodstraní vady vzniklé v době trvání záruční lhůty.
- **záruka za zádržné** (retention bond)
představuje závazek banky zaplatit odběrateli určenou částku v případě, že dodavatel po obdržení zádržného nesplní závazky v záruční lhůtě. Umožňuje dodavateli disponovat s finančními prostředky zádržného, které mu odběratel uvolnil proti předložení bankovní záruky před uplynutím záruční lhůty.
- **záruka za ztracené dokumenty**
v případě ztráty dopravních dokumentů (nejčastěji konosamentů) či směnky, jedná se o slib odškodnění za možnou škodu způsobenou zneužitím náhradní sady konosamentů nebo vydáním nové směnky.
„Podobně viz [7]“

Celní záruky

Celní záruky slouží celnímu orgánu jako jistota pro případ, že nebyl uhrazen celní dluh. Vystavují se ve prospěch Generálního ředitelství cel ČR nebo jednotlivých celních úřadů. Řídí se celním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou, Celním kodexem EU a prováděcími předpisy k němu a Úmluvou o společném tranzitním režimu. „Podobně viz [7]“

1.3 Právní úprava bankovních záruk

1.3.1 Definice bankovní záruky

V české republice je v současné době problematika bankovní záruky zakotvena Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“).

Občanský zákoník definuje bankovní (finanční) záruky v § 2029 takto: ***„finanční záruka vzniká prohlášením výstavce v záruční listině, že uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky, nesplní-li dlužník věřiteli určitý dluh, anebo splní-li se jiné podmínky určené v záruční listině. Je-li výstavcem banka, zahraniční banka nebo spořitelna a úvěrní družstvo, jedná se o bankovní záruku“.*** [8]

Úprava finanční záruky v novém občanském zákoníku vychází z ustanovení o bankovní záruce v již zrušeném obchodním zákoníku s tím podstatným rozdílem, že finanční záruku budou moci nově poskytnout i jiné subjekty než banky (proto již nehovoříme pouze o *bankovní* záruce). Bankovní záruka je tedy speciální případ finanční záruky, která se od obecné finanční záruky liší pouze tím, že jejím výstavcem je banka nebo spořitelna a úvěrní družstvo. „Podobně viz [9]“

Z definice bankovní záruky v § 2029 občanského zákoníku a také z dalších ustanovení o finanční záruce vyplývají charakteristické znaky bankovní záruky. Jsou jimi zejména její abstraktnost (která převažuje) anebo akcesorita (v České republice se téměř neobjevuje) a povaha univerzálního zajišťovacího prostředku. Z ustanovení § 2029 vyplývají další dva charakteristické znaky, a to peněžitá povaha plnění a písemná forma záruční listiny. Neodvolatelnost bankovní záruky jako další znak se dovozuje z povahy bankovní záruky, má-li splnit svůj účel, tj. poskytnout zajištění dluhu v odpovídající kvalitě.

1.3.2 Abstraktní povaha bankovní záruky (nezávislost)

Abstraktní povaha bankovní záruky je jejím nejdůležitějším charakteristickým znakem. Spočívá jednak v nezávislosti na hlavním zajišťovaném závazku (podkladovém vztahu) a též v bezpodmínečnosti výplaty ze strany banky, jsou-li splněny podmínky určené v záruční listině.

Ve vztahu mezi bankou a beneficentem (příjemcem záruky) zahrnuje nezávislost pojmově dva aspekty. Jednak tento vztah není ovlivněn vztahem mezi bankou a dlužníkem (příkazcem záruky) a jednak je platební povinnost banky podmíněna pouze těmi podmínkami, které jsou stanoveny v záruční listině.

Ve vztahu mezi dlužníkem (příkazcem) a bankou v této souvislosti nezávislost znamená, že povinnost k náhradě a právo banky na náhradu plnění vyplaceného beneficentovi, není dotčeno právy a povinnostmi z hlavní smlouvy, ani námitkami z této smlouvy. V případě plnění ze strany vystavující banky je dlužník povinen nahradit vystavující bance to, co plnila dle záruční listiny. Ustanovení § 2039 odst. 1 Občanského zákoníku: „*Dlužník nahradí výstavci to, co plnil podle záruční listiny vystavené v souladu s uzavřenou smlouvou*“. [8]

Nezávislost se projevuje též ve vztahu mezi dlužníkem (příkazcem) a věřitelem (beneficentem): bankovní záruka je nezávislá na podkladovém vztahu. Tato nezávislost je vyjádřena pravidlem: „nejdřív plat, poté se sud“ charakteristickým pro abstraktní záruky.

K abstraktnosti bankovní záruky judikoval Vrchní soud v Praze spis.zn. 5 Cmo 265/2006. Dle tohoto rozsudku „*banka, jež vydala (popř. potvrdila) bankovní záruku, je oprávněna a povinna zkoumat před výplatou záruky jen ty skutečnosti, na které obsah záruční listiny výplatu váže. Není oprávněna namítnout výplatu bankovní záruky, i kdyby prostřednictvím objednatele záruky předem věděla, že beneficent vzhledem k podmínkám kontraktu mezi beneficentem a objednatelem, možná nežádá o výplatu právem, jestliže beneficent uplatňuje právo na výplatu v souladu se záruční listinou*“. [10]

1.3.3 Písemná forma záruční listiny

Dle ustanovení § 2029 odst. 1 občanského zákoníku „*Finanční záruka vzniká prohlášením výstavce v záruční listině, že uspokojí věřitele*“ [8], dále v odst. 2 je upřesněno, že „*záruční listina vyžaduje písemnou formu*“. [8]

Za písemnou formu záruční listiny se považuje též vystavení prostřednictvím SWIFT (systém Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication).

1.3.4 Peněžitá povaha plnění

Peněžitá povaha plnění vyplývá jak z ustanovení § 2029 odst. 1 Občanského zákoníku: „*uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky*“ [8], tak z ustanovení § 2030 Občanského zákoníku: „*Při zajištění nepeněžité pohledávky se má za to, že je do výše určené v záruční listině zajištěna peněžitá pohledávka, která věřiteli přísluší při porušení zajištěné povinnosti plnit.*“ [8]

I v případě, že zajišťovaný dluh je nepeněžité povahy, plnění banky z bankovní záruky musí mít vždy peněžitou povahu. Výkon jiné činnosti (např. splnění zaručeného dluhu za dlužníka) by byl neslučitelný s postavením banky jako finanční instituce a její bankovní licencí. „Podobně viz [11]“

1.3.5 Neodvolatelnost

Neodvolatelnost není výslovně upravena v ustanoveních nového občanského zákoníku o finanční záruce. Banky proto v textu záruční listiny za tímto účelem uvádějí, že se zavazují „neodvolatelně“. Dle URDG 758 jsou všechny bankovní záruky neodvolatelné, i když tak není v textu záruční listiny uvedeno.

1.3.6 Postupitelnost bankovní záruky

Postupitelnost záruky vyplývá z § 2036 Občanského zákoníku: „*Právo na plnění ze záruky může věřitel postoupit. Připouští-li to záruční listina, může věřitel postoupit i právo uplatnit bankovní záruku. Tímto postoupením se převádí i právo na plnění z bankovní záruky*“. [8]

1.3.7 Mezinárodní zvyklostní úprava bankovních záruk

Mezinárodní zvyklosti v oblasti bankovních záruk upravují Uniform Rules for Demand Guarantees – Jednotná pravidla pro záruky vyplatitelné na požádání, publikace č. 758 vydaná Mezinárodní obchodní komorou v Paříži v roce 2010 (URDG 758). Tyto mezinárodní zvyklosti, které se zabývají vztahy mezi ručitelem a příjemcem záruky, ale též vztahy, které vyplývají z protizáruk, jsou bankami obecně využívány. Nejsou však právní normou a pro konkrétní bankovní záruku jsou platné pouze v případě, je-li to v textu záruční listiny uvedeno. Mohou být využívány i pro tuzemské bankovní záruky.

2 Podmínky a ceny vystavení bankovních záruk u vybraných bank

Podmínkou poskytnutí bankovní záruky je bonita žadatele a současně také bonita projektu, kterého se požadovaná záruka týká. Banka zpravidla ověřuje:

- obecnou schopnost žadatele plnit svoje závazky; je-li žadatelem klient banky, stává celý proces ověření klienta jednodušší, neboť se z účtů a ze spisů zjistí, zda byl žadatel v platební neschopnosti, zda mu v minulosti byla záruka poskytnuta, zkoumá se finanční situace žadatele a kvalita vedení organizace,
- schopnost žadatele vyrovnat se s nepříznivými událostmi; ověřuje se, zda má organizace management rizika a management jakosti apod.,
- projekt, pro který se záruka vyžaduje; ověřují se dosažitelné podklady, podnikatelské záměry, smluvní dokumentace, předpokládané způsoby řešení sporů, lhůty, pojištění smluvních stran, rizika třetích osob,
- bonitu předpokládaného příjemce záruky. „Podobně viz [12]“

Vyšetření bonity je určitou formou analýzy rizika. Po prozkoumání bonity se banka rozhodne, zda záruku vystaví. Banka není povinna záruku poskytnout. „Podobně viz [12]“

Banky rozlišují své klienty podle velikosti podniku. Pro banky jsou zajímavé velké podniky s velkým obratem, kterým poskytují privátní služby a uzavírají s nimi individuální smlouvy a sazebníky. Sazebníky většiny bank přístupné na internetu jsou tedy pouze pro malé a střední podniky. Proto níže uvádím třídění podniků podle jejich velikosti.

Kritéria pro zařazení konkrétního podniku do kategorie velikosti stanovuje příloha I Nařízení Komise (ES) č. 800/2008. Toto nařízení pro rozdělení podniků do kategorií dle velikosti používá údaje o počtu zaměstnanců a bilanční sumu roční rozvahy.

Kategorie podniků

- **Mikropodniky**

Mikropodniky jsou vymezeny jako podniky, které zaměstnávají méně než 10 osob a jejichž roční obrat nebo bilanční suma roční rozvahy nepřesahuje 2 miliony EUR. „Podobně viz [13]“

- **Malé podniky**

Malým podnikem je podnik, který zaměstnává méně než 50 osob a jeho roční obrat nebo bilanční suma roční rozvahy nepřesahuje 10 milionů EUR. „Podobně viz [13]“

- **Střední podniky**

Jedná se o podniky, které zaměstnávají méně než 250 osob a jejichž bilanční suma roční rozvahy nepřesahuje 43 milionů EUR. „Podobně viz [13]“

- **Velké podniky**

Pokud nějaký podnik není dle výše uvedených parametrů ani mikropodnikem, ani malým a ani středním podnikem, patří mezi velké podniky. „Podobně viz [13]“

Vybrané bankovní instituce

K porovnání nabídek v oblasti bankovních záruk na českém trhu jsem vybíral tuzemské banky, u kterých mají účet největší stavební podniky v ČR. Zjistil jsem seznam pěti největších stavebních podniků v ČR k roku 2013 uvedených v pracovní příručce Stavebnictví České republiky 2014 Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky, kterou zpracovala společnost ÚRS Praha, a.s. (viz tabulka 2.1). U těchto pěti firem jsem vyhledal smlouvy o dílo, v nichž byla uvedena čísla bankovních účtů. Dalším kritériem výběru bankovních institucí byl seznam bankovních ústavů, které společnosti OHL ŽS, a.s. poskytly největší objemy bankovních záruk, uvedených ve Výroční zprávě 2013 společnosti OHL ŽS, a.s. (viz tabulka 2.2).

Z internetových stránek vybraných bank a ceníků zveřejněných na internetu jsem vypsal podmínky pro poskytnutí bankovních záruk a s tím spojené poplatky za bankovní záruky. Banky nejsou ochotny poskytovat žádné informace, proto jsem informace čerpal pouze z přístupných ceníků, které většinou nejsou kompletní.

Název společnosti	Objem tržeb [mld. Kč]	Počet zaměstnanců	Banky u kterých mají společnosti účet
Metrostav a.s.	26 674 821	4 686	Komerční banka
Skanska a.s.	17 329 000	4 774	Citibank
EUROVIA CS, a.s.	15 084 923	3 106	Komerční banka
STRABAG a.s.	12 769 293	2 261	Československá obchodní banka, Česká spořitelna, Komerční banka
OHL ŽS, a.s.	9 688 618	1 540	Komerční banka

Tabulka 2.1 – Největší stavební podniky v roce 2013 [14]

Největší stavební společnosti používají v největší míře Komerční banku, dále Citibank, Československou obchodní banku nebo Českou spořitelnu.

OHL ŽS - Výroční zpráva 2013	
Záruky poskytnuté finančními institucemi	
Bankovní ústav	k 31. 12. 2013 (tis. Kč)
Crédit Agricole Corporate and Investment Bank S.A.	9 028
COMMERZBANK Aktiengesellschaft, pobočka Praha Prague branch	4 508
Česká spořitelna, a.s.	597 195
Československá obchodní banka, a.s.	1 153 145
BNP Paribas Fortis SA/NV, pobočka Česká republika Czech Republic branch	79 682
HSBC Bank plc – pobočka Praha Prague branch	2 300
ING Bank N.V.	793 361
Komerční banka, a.s., Česká republika Czech Republic	781 401
Komerční banka, a.s., Slovenská republika Slovakia	9 928
LBBW Bank CZ a.s.	107 464
Raiffeisenbank a.s.	991 987
The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka organisational branch	213 573
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	977 499
KUPEG úvěrová pojišťovna, a.s.	21 700
Všeobecná úvěrová banka, a.s., pobočka Praha Prague branch	1 050 876
N.V.Nationale Borg-Maatschappij	1 505
Bank Pekao S.A.	3 090
Tueuler Hermes S.A.	2 192
Cellkem poskytnuté záruky	6 800 434

Tabulka 2.2 – OHL ŽS, a.s. - poskytnuté bankovní záruky 2013 [15]

2.1 Česká spořitelna, a.s.

Česká spořitelna byla založena v roce 1825 jako první spořitelní instituce na území dnešní České republiky. Je největší bankou v České republice, její služby využívá více než 5 milionů klientů: občané, malé a střední firmy, obce a města, financuje také velké korporace a poskytuje služby v oblasti finančních trhů. Od roku 2000 je Česká spořitelna členem Erste Group a pod touto značkou obsluhuje bonitní a korporátní klienty. Disponuje nejširší sítí poboček a bankomatů v České republice. „Podobně viz [16]“

Podmínky zřízení BZ:

- účet klienta vedený u české spořitelny,
- předložení žádosti o poskytnutí bankovní záruky,
- uzavřená smlouva o poskytnutí bankovní záruky / o poskytování záruk,
- uzavřené zajišťovací smlouvy,
- řádně vyplněný příkaz klienta k vystavení bankovní záruky,
- předložení obchodní dokumentace.

Dokumenty a doklady potřebné ke zřízení BZ:

Bankovní záruka je vystavená na základě schváleného úvěrového návrhu, smluvní a zajišťovací dokumentace, příkazu k vystavení záruky a obchodní dokumentace (obchodního kontraktu klienta, podmínek zadávacího řízení na provedení veřejné zakázky).

Ceník

Česká spořitelna, a.s.	
Ceník pro podnikatele a malé firmy, veřejný a neziskový sektor	
Název položky	Cena položky
Za komplexní posouzení a vyhodnocení žádosti o záruku (včetně příslibu záruky)	individuálně, min. 2 000 Kč
Vystavení záruční listiny	individuálně, min. 1 000 Kč
Poskytnutí záruky (závazková odměna) – ročně, splatné čtvrtletně předem	individuálně, v součtu min. 2 000 Kč u protizáruky + ceny vystavující banky
Avizování bankovní záruky vystavené jinou bankou ve prospěch klienta České spořitelny, a.s.	1 000 Kč
Změna záruky	individuálně, min. 2 500 Kč
Příslib záruky	individuálně, min. 1 000 Kč
Ověřování bankovní záruky na žádost klienta	individuálně, max. 3 000 Kč
Za externí služby související s bankovní zárukou (posouzení projektu, ocenění předmětu zajištění apod.)	podle skutečně vynaložených nákladů
Uplatnění záruky	1 000 Kč
Návrh textu záruky na žádost klienta (záruka není realizována)	3 000 Kč
Cena za poskytnutí záruky (protizáruky) v české i v cizí měně by měla být stanovena od 1% p.a. z hodnoty záruky + riziková přírážka. Dle konzultace v bance se cena za poskytnutí záruky pohybuje 1–2,5%.	
Mimo ceny za úkony uvedené v ceníku se účtují náhrady skutečných výloh cizích (např. výlohy jiných bank a institucí).	

Tabulka 2.3 – Ceník – Česká Spořitelna [16]

2.2 GE Money Bank, a. s.

GE Money Bank patří mezi největší české peněžní ústavy. Jde o univerzální banku, která disponuje jednou z nejširších sítí poboček a bankomatů v ČR a má stále se rozvíjející charakter. Své služby orientuje jak na občany, tak na malé a střední podniky. Její velká výhoda spočívá v tom, že je součástí jedné z největších a nejsilnějších společností na světě. GE má diverzifikované portfolio průmyslových i finančních firem, které generují vlastní finanční aktiva. V České republice tvoří skupinu GE Money dvě hlavní společnosti: GE Money Bank a GE Money Auto. Působí zde od roku 1997 a aktuálně celkem zaměstnávají více než 3 500 lidí a obsluhují více než 1 milion klientů. „Podobně viz [17]“

Postup získání BZ:

- kontaktování komerčního bankéře na vybraných obchodních místech GE Money Bank, kde obdržíte formulář žádosti o poskytnutí bankovní záruky
- spolu s žádostí o poskytnutí bankovní záruky je nutno předložit podklady pro zhodnocení ekonomického rizika klienta a také podklad pro vystavení záruky (dle typu záruky - např. objednávku nebo kontrakt, smlouvu o dílo, vyhlášení veřejné soutěže v obchodním věstníku apod.)
- bankovní záruka musí být zajištěna zpravidla v plné výši zaručovaného závazku, např. zástavním právem ke vkladu, k nemovitostem, k pohledávkám, směnkou avalovanou třetí osobou, apod. „Podobně viz [17]“

Ceník

GE Money Bank a.s.	
sazebník poplatků za produkty a služby pro právnické osoby a fyzické osoby podnikatele	
Bankovní záruky – Vydané bankovní záruky	
Název položky	Cena položky
1 Zpracování a vyhodnocení žádosti o záruku	
1.1 do 1 mil. Kč včetně	2 500 Kč
1.2 do 3 mil. Kč včetně	0,25 %, max. 4 500 Kč
1.3 do 10 mil. Kč včetně	0,15 %, max. 10 000 Kč
1.4 nad 10 mil. Kč	0,10 %, max. 30 000 Kč
2 Vydání jednotlivé záruky, protizáruky	1,5 % p.a., min. 4 000 Kč ročně
3 Vydání závazného příslibu z rámce bankovních záruk	1 000 Kč + 1,5 % p.a., min. 4 000 Kč
4 Vydání jednotlivé záruky, protizáruky z rámce bankovních záruk	1 000 Kč plus 1,5 % p.a., min. 4 000 Kč ročně
5 Změna vydané záruky, příslibu, protizáruky z podmětu klienta	2 000 Kč
6 Změna podmínek smlouvy z podmětu klienta s výjimkou navýšení	3 000 Kč
7 Vypracování textu záruční listiny odlišného od obvyklého znění banky	max. 2 000 Kč
8 Uplatnění vydané záruky, protizáruky	1,5 %, min. 2 000 Kč, max. 30 000 Kč

Tabulka 2.4 – Ceník – GE Money Bank [17]

2.3 Československá obchodní banka, a. s.

Československá obchodní banka, a. s. působí jako univerzální banka v České republice. ČSOB byla založena státem v roce 1964 jako banka pro poskytování služeb v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací. V červnu 1999 byla privatizována – jejím majoritním vlastníkem se stala belgická KBC Bank, která je součástí skupiny KBC. „Podobně viz [18]“

ČSOB poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům. V retailovém bankovníctví v ČR působí Banka pod základními obchodními značkami – ČSOB (pobočky), Era (finanční centra) a Poštovní spořitelna (obchodní místa České pošty). ČSOB svým zákazníkům nabízí širokou škálu bankovních produktů a služeb, včetně produktů a služeb ostatních společností skupiny ČSOB. Ucelená nabídka služeb tak kromě bankovních služeb zahrnuje i pojistné a penzijní produkty (ČSOB Pojišťovna a ČSOB Penzijní společnost), financování bydlení (Hypoteční banka a ČMSS), kolektivní investování a správu majetku (ČSOB Asset Management), poskytování dalších specializovaných služeb (ČSOB Leasing a ČSOB Factoring) a také služby spojené s obchodováním s akcemi na finančních trzích (skupina Patria; od 1. ledna 2015 součást skupiny ČSOB). „Podobně viz [18]“

Podmínky poskytnutí BZ:

- Bankovní záruky můžete získat, máte-li v ČSOB poskytnutý podnikatelský běžný účet. Při žádosti o poskytnutí bankovní záruky se posuzuje:
 - o rizikovost klienta z pohledu poskytnutí úvěrové angažovanosti,
 - o zajištění bankovní záruky, které klient může poskytnout.
- Podmínky k získání záruky:
 - o předložení Žádosti o vystavení bankovní záruky,
 - o uzavření smlouvy o poskytnutí bankovní záruky,
 - o další dokumenty po dohodě s bankou. „Podobně viz [18]“

Dle konzultace v bance v případě stavebnictví musí klient vyplnit Žádost o vystavení bankovní záruky, předložit Smlouvu o dílo, a dokumenty vypovídající o finanční pozici podniku tj. rozvaha a výkaz zisku a ztráty.

Ceník

Československá obchodní banka, a. s.	
sazebník pro právnické osoby a pro fyzické osoby - podnikatele	
Název položky	Cena položky
Vystavení vydané záruky	5 000 Kč + závazková odměna p.a. dle míry úvěrového rizika
Návrh/konzultace textu záruky	3 000 Kč
Změna vydané záruky	1 500 Kč
Uplatnění vydané záruky	1 500 Kč
Výlohy za swift, poštovné a kurýrní služby budou při poskytnutí příslušné služby rovněž zaúčtovány. Závazková odměna se účtuje předem za každé i započaté tříměsíční období počínaje dnem vystavení záruky, minimálně 1 000 Kč. V případě, že záruka nevstoupí v účinnost, částka odměny se nevrací. Závazková odměna se pohybuje v jednotkách tisíců korun. Kromě poplatků uvedených v tomto sazebníku ČSOB účtuje banka k tíži klienta i případné náklady účtované zahraničními a tuzemskými bankami nebo jinými organizacemi.	

Tabulka 2.5 – Ceník – Československá obchodní banka [18]

2.4 Raiffeisenbank a.s.

Raiffeisenbank v roce 2013 oslavila 20 let svého působení na českém trhu. Od banky se dvěma pobočkami a 39 zaměstnanci v roce 1993 se během 20 let díky úspěšnému organickému růstu vyvinula v pátou největší banku na českém trhu, která nyní spravuje aktiva přesahující 200 miliard korun. Raiffeisenbank je podle tohoto ukazatele pátou největší bankou na českém trhu. „Podobně viz [19]“

Raiffeisenbank se v České republice zaměřuje především na aktivní střední třídu, tedy klienty, kteří mají zájem o správu svých financí. Banka tak klade důraz především na kvalitu poskytovaných služeb, širí produktové nabídky a kvalitní poradenství a dlouhodobé finanční plánování. „Podobně viz [19]“

Podmínky poskytnutí BZ:

- Raiffeisenbank vystavuje záruku za zádržné včetně odstranění záručních vad na základě žádosti klienta, do výše a s dobou platnosti v souladu s podmínkami smlouvy mezi Raiffeisenbank a klientem,
- klient spolu se žádostí o vystavení/poskytnutí záruky předkládá dokumenty obsahující podmínky a požadavky, za kterých by měla být záruka vystavena,

- klient ve smlouvě o poskytnutí záruky, resp. úvěrové smlouvě, vyjadřuje souhlas, že pokud bude Raiffeisenbank v souladu s podmínkami záruky požádána o plnění ze záruky, tak neodvolatelně plnění ve prospěch příjemce záruky poskytne,
- vzhledem k tomu, že záruka představuje neodvolatelný závazek, nemůže Raiffeisenbank podmínky záruky měnit v neprospěch příjemce záruky nebo záruku zrušit bez jeho souhlasu,
- Raiffeisenbank poskytne plnění ze záruky pouze v případě obdržení výzvy k plnění předložené příjemcem záruky v souladu s podmínkami záruky. „Podobně viz [19]“

Ceník

Raiffeisenbank a.s.	
ceník produktů a služeb pro fyzické osoby podnikatele a právnické osoby	
Záruky pro malé a střední podnikání	
Název položky	Cena položky
1. Záruky vydané	
1.1. Nevratný poplatek za posouzení žádosti o záruku	min. 2 000 Kč ¹⁾
1.2. Vystavení bankovní záruky	5 000 Kč
1.3. Záruční provize	min. 1,9 % p.a., min. 10 000 Kč
1.4. Vystavení záruky na základě zpětné záruky (protizáruky)	dle rizikovosti banky a teritoria
1.5. Uplatnění záruky	0,2 % z uplatněné částky, min. 3 000 Kč
1.6. Změna záruky	3 000 Kč
1.7. Vydání příslibu o vystavení záruky	min. 1,9 % p.a.
1.8. Návrh nestandardního textu záruky	3 000 Kč
1.9. Storno bankovní záruky před vystavením	1 000 Kč
1.10. Expresní zpracování žádosti a vyhotovení záruční listiny do dvou pracovních dnů po předložení	5 000 Kč
2. Ostatní služby	
2.1 Administrativní poplatky	min. 1 000 Kč
2.2 Kurýrní služba	skutečné náklady
1) Výše poplatku se stanoví v závislosti na délce splatnosti a specifikách obchodu.	

Tabulka 2.6 – Ceník – Raiffeisenbank [19]

2.5 Komerční banka, a.s.

Komerční banka vznikla v roce 1990 vyčleněním obchodní činnosti z bývalé Státní banky československé na území České republiky. Komerční banka patří

mezi přední bankovní instituce v České republice a v regionu střední a východní Evropy. Je univerzální bankou se širokou nabídkou služeb v oblasti retailového, podnikového a investičního bankovníctví. Je dostupná prostřednictvím sítě poboček KB, přímého bankovníctví a vlastní distribuční sítě. Komerční banka je od října 2001 důležitou součástí mezinárodního retailového bankovníctví skupiny Sociétés Générale, která je jednou z největších evropských finančních skupin. „Podobně viz [20]“

Ceník

Komerční banka a.s.		
sazebník pro podnikatele, podniky a municipality v obsluze poboček		
Název položky	Cena položky	
Záruky vydané	Profi záruky	Poskytnuté záruky
Za zpracování a vyhodnocení žádosti o bankovní záruku	zdarma ¹⁾	0,30%, min. 5 000 Kč, max. 30 000 Kč ²⁾
Za vyhotovení dokumentace spojené s poskytnutím bankovní záruky ⁴⁾	1 000 Kč + 0,60 % ¹⁾	0,60 %, min. 5 000 Kč ²⁾
Změna smlouvy o poskytnutí bankovní záruky/změna bankovní záruky (protizáruky) ^{1) 5)}	1 000 Kč + 0,60 %	0,60 %, min. 5 000 Kč
Za poskytování bankovní záruky (protizáruky) ⁶⁾	individuálně	individuálně ³⁾
Změna smlouvy o poskytnutí bankovní záruky (protizáruky) provedená z podnětu banky	zdarma	zdarma
Za uplatnění poskytnuté záruky (protizáruky)	3 000 Kč	3 000 Kč
1) Použije se i v případě příslibu Profi záruky. 2) Použije se i v případě protizáruky, příslibu bankovní záruky. 3) Lze použít i v případě příslibu bankovní záruky. 4) Cena se stanoví z částky bankovní záruky uvedené v příslušné dokumentaci. 5) Cena se stanoví z aktuální zaručené částky. 6) Cena v % p. a. se stanoví podle míry kreditního rizika.		

Tabulka 2.7 – Ceník – Komerční banka [20]

2.6 Citibank Europe plc

Citi je jednou z největších finančních institucí na světě. Pod jménem First National City Bank byla založena v roce 1812 v New Yorku a již v roce 1890 se stala největší americkou bankou, která podstatně ovlivnila rozvoj bankovníctví, průmyslu a obchodu ve Spojených státech. Jako jedna z prvních bank začala ve dvacátých letech minulého století expandovat do zahraničí. Citi je přední globální společnost poskytující

finanční služby. Spravuje přibližně 200 milionů klientských účtů a podniká ve více než 140 zemích světa. V ČR působí Citi prostřednictvím Citibank Europe plc, organizační složky. Od roku 1991 nabízí bankovní produkty a služby širokému spektru zákazníků - od osobního bankovníctví pro fyzické osoby včetně bohaté nabídky kreditních karet, přes program Citigold pro afluentní klientelu až po firemní bankovníctví pro malé a střední podniky či velké nadnárodní společnosti. „Podobně viz [21]“

Ceník

Citibank Europe plc	
sazebník poplatků pro malé a středně velké společnosti	
Název položky	Cena položky
Poplatek za vystavení	individuálně, min. 4 000 Kč
Avizování/změna záruky	500 Kč
Prodloužení platnosti a/nebo změna částky	individuálně, min. 1 500 Kč
Plnění ze záruky přijaté	2 500 Kč + poštovné
Plnění ze záruky vystavené	1 000 Kč
Jiné změny	1 500 Kč za změnu
Návrh individuálního textu záruky	500 Kč za záruku

Tabulka 2.8 – Ceník – Citibank Europe [21]

2.7 ING Bank N. V.

Finanční společnost ING se řadí mezi nejznámější světové bankovní instituce. V České republice zaujímá velmi silnou pozici i díky tomu, že zde působí již devatenáctým rokem. Od roku 1991 je schopna poskytovat špičkový servis jak domácnostem, tak i jednotlivým fyzickým osobám anebo společnostem. Pro své klienty má přichystanu širokou nabídku produktů, nejen v bankovní branži, ale i v odvětví pojišťovacím a v oblasti penzijního připojištění osob. „Podobně viz [22]“

Podmínky poskytnutí BZ:

- Bankovní záruka vystavená třetí straně ve prospěch či na žádost Zákazníka představuje nezávislý dluh, který musí být Bankou uspokojen v souladu s podmínkami této záruky a bez ohledu na právní vztah mezi Zákazníkem a třetí stranou.

- Banka přijme žádost o poskytnutí záruky, pouze pokud bude obsahovat jednoznačná ustanovení o podmínkách a rozsahu dluhů, které má Banka zaručit. Banka poskytne neodvolatelné záruky pouze na základě stanovení konkrétních podmínek, včetně trvání a rozsahu dluhu, za který se má Banka zaručit.
- Vystaví-li Banka záruku a poskytne-li na základě této záruky platbu, bude Zákazník povinen neprodleně uhradit Bance veškeré částky zaplacené Bankou ve vztahu k této záruce, společně se všemi výdaji vzniklými Bance v této souvislosti. Zákazníkova povinnost poskytnout Bance úhradu vznikne a stane se splatnou okamžikem, kdy Banka uskuteční příslušnou platbu.
- Zajištění - veškerý hmotný a nehmotný majetek zastavený ve prospěch Banky bude sloužit jako jistota pro veškeré nároky Banky vůči Zákazníkovi vzniklé ze záruky. „Podobně viz [22]“

Ceník

ING Bank N. V.	
přehled poplatků za bankovní služby	
Název položky	Cena položky
Vystavení: poplatek za vydání nové bankovní záruky	Bude stanoven individuálně
Zpracování a vyhodnocení žádosti o vydání BZ	500 Kč
Změna podmínek záruky	1 000 Kč
Příslib vystavení bankovní záruky	Bude stanoven individuálně
Výplata	450 Kč
Vyhotovení dokumentace spojené se změnou BZ	3 000 Kč
Příplatek za vyhotovení nestandardního textu	2 500 Kč
Příplatek za vystavení záruky do příštího prac. dne	5 000 Kč

Tabulka 2.9 – Ceník – ING Bank [22]

2.8 UniCredit Bank, a.s.

UniCredit Bank představuje poměrně silný bankovní ústav se zázemím hlavně ve střední a východní Evropě. Svým klientům nabízí zejména usnadnění mezinárodního obchodu a lepší kontakty nejen se zahraničními partnery. Ruku v ruce s tím jdou kvalitní služby toho nejvyššího standardu. Na českém trhu se objevila v roce 2005, od té doby se řady jejich spokojených zákazníků rok od roku rozrůstají. „Podobně viz [23]“

Ceník

UniCredit Bank, a. s.	
Sazebník odměn za poskytování bankovních služeb - firemní klientela	
Název položky	Cena položky
Vystavení bankovní záruky/příslibu poskytnutí bankovní záruky – standardní text	min. 3 000 Kč
Příprava textu/vystavení bankovní záruky/příslibu (nestandardní text)*	min. 5 000 Kč
Popl. za expresní vystavení stand. záruční listiny/příslibu poskytnutí bankovní záruky (do 4 hodin od dodání kompletních podkladů, na žádost klienta)**	min. 5 000 Kč
Popl. za expresní vystavení dodatku k záruční listině/příslibu poskytnutí bankovní záruky (do 4 hodin od dodání kompletních podkladů, na žádost klienta)**	min. 5 000 Kč
Záruční provize za vystavení bankovní záruky/příslibu poskytnutí bankovní záruky ***	% p. a. riziková přírážka dle bonity klienta účtovaná předem za příslušné období, min. 4 000 Kč ročně
Změna podmínek záruční listiny/příslibu poskytnutí bankovní záruky	2 000 Kč
Uplatnění bankovní záruky/plnění z bankovní záruky za každou žádost/plnění	0,3 %, min. 3 000 Kč
Předčasné ukončení bankovní záruky	2 000 Kč
Ověření podpisů na BZ, ověření autenticity BZ, jakékoli jiné ověření požadované klientem	500 Kč
*i v případě nevystavení bankovní záruky **dle dohody s klientem *** v případě navýšení či prodloužení záruční listiny/příslibu poskytnutí bankovní záruky je účtována záruční provize v souladu se sazbami za vystavení	
Poznámka: Výlohy za SWIFT, konverzi dokumentů, poštovné apod. budou započteny při poskytnutí příslušné služby.	

Tabulka 2.10 – Ceník – UniCredit Bank [23]

2.9 Všeobecná úverová banka, a.s.

Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava byla založena 1. ledna 1990 vyčleněním z bývalé státní banky Československé. Její pobočka v Praze byla založena 20. listopadu 1991. Po rozdělení Československa a vzniku dvou samostatných států podala Všeobecná úverová banka, a.s., žádost o povolení působit jako banka v České republice. Povolení dostala od České národní banky 14. ledna 1993. Významným mezníkem v rozvoji služeb a produktů banky se stal listopad 2001, kdy byla úspěšně

završena privatizace Všeobecné úverové banky, a.s., včetně její pražské pobočky. Hlavním akcionářem se stala významná italská bankovní skupina IntesaBci s 94,47% podílem na základním jmění. Banca Intesa je v současné době největším bankovním domem v Itálii a jednou z předních finančních skupin v Evropě. Banca Intesa působí ve více než 40 zemích světa. Kromě České republiky a Slovenska rozvíjí své obchodní aktivity v rámci regionu střední a východní Evropy také v Maďarsku, Chorvatsku a Polsku. „Podobně viz [24]“

Ceník

Všeobecná úverová banka, a.s.	
Sazebník, Bankovní záruky - vydané	
Název položky	Cena položky
Poplatek za vydání záruky	0,5% - 4,0% p.a., min. 3 000 Kč
Jednorázový poplatek za vydání záruky	1 500 Kč
Poplatek za změnu	1 500 Kč
Poplatek za platbu	1 500 Kč
Poplatek za uplatnění záruky	0,1% paušálně, min. 3 000 Kč
Návrh individuálního textu záruky	3 000 Kč
Poplatky za telefon, fax, SWIFT, poštovné apod. se účtují zvlášť.	
Poplatky se vybírají z účtu klienta ihned v době jejich vzniku.	

Tabulka 2.11 – Ceník – Všeobecná úverová banka [24]

2.10 Porovnání nabídky jednotlivých bank

Pro srovnání nabídky a výše poplatků za bankovní záruky u jednotlivých bank jsem stanovil fiktivní zakázku ve výši nabídkové ceny 20 000 000 Kč bez DPH. Požadovanou výši bankovní záruky jsem stanovil na 5% z ceny bez DPH, tedy 1 000 000 Kč. Fiktivní záruka bude vystavené na dobu jednoho roku. Příkazce záruky má dobrou bonitu, banka si tedy započítává nulovou rizikovou premií.

Srovnání výše poplatků jednotlivých bank na tuto fiktivní zakázku je uvedeno v následující tabulce.

Název banky	Jednorázové poplatky	Závazková odměna	Celkem	Uplatnění záruky
Česká spořitelna, a.s.	3 000	10 000	13 000	1000
GE Money Bank a.s.	2 500	15 000	17 500	15 000
Československá obchodní banka, a. s.	5 000	4 000	9 000	1 500
Raiffeisenbank a.s.	7 000	19 000	26 000	3 000
Komerční banka a.s.	7 000	neuvádí	---	3 000
Citibank Europe plc	4 000	neuvádí	---	1 000
UniCredit Bank, a. s.	3 000	4 000	7 000	3 000
Všeobecná úverová banka, a.s.	1 500	10 000	11 500	3 000
průměr:			14 000	3 813

Tabulka 2.12 – Porovnání výše poplatků jednotlivých bank [vlastní zdroj]

Konečná výše poplatků u bank se může lišit, tyto údaje jsou z nabídky bank na jejich internetových stránkách. Vždy záleží na vyjednávání mezi bankou a jejím klientem a na jejich vyjednávací síle.

3 BZ z pohledu zhotovitele stavební zakázky

Ve výstavbových projektech se vyskytují rizika, která je třeba zajistit. Některá rizika zúčastněné strany standardně pojišťují. Existují však i rizika nepojistitelná, jež účastníci výstavbového projektu chtějí přenést, tzn., že nechtějí nést nepříznivé následky sami. V nejobecnější rovině jde na výstavbovém projektu o riziko, že zhotovitel nebude plnit nějakou svoji povinnost (nejčastěji uzavřít smlouvu, realizovat stavbu a odstranit vady v záruční době), a o riziko, že objednatel nebude platit. Právě taková rizika se většinou nedají pojistit. Pro zajištění těchto rizik se používají bankovní nebo nebankovní nástroje. Nebankovními nástroji jsou například smluvní pokuta, ručení, zádržné a bankovními nástroji jsou například dokumentární akreditiv, stand-by akreditiv a především bankovní záruka. Bankovní záruky se ve stavebnictví používají hlavně na zakázky většího rozsahu. „Podobně viz [25]“

3.1 Výpočet orientační ceny bankovní záruky

Poskytnutí bankovní záruky je finanční služba, kterou banka umožňuje realizaci obchodního vztahu, a proto účtuje příkazci poplatek Gf [guarantee fee]. Skladbu poplatku lze zhruba popsat vzorcem.

Vzorec na výpočet orientační ceny BZ:

$$Gf = C(Rs_{bnk}) + Cb + Pb + Oh + Pf$$

kde Gf – poplatek za bankovní záruku [guarantee fee]
 $C(Rs_{bnk})$ – složka poplatku odvozená z rizika banky Rs_{bnk} ,
 Cb – složka odvozená z bonity klienta
 Pb – složka odvozená z bonity projektu
 Oh – režie banky ([overhead], včetně zdanění)
 Pf – zisk banky [profit].
„Podobně viz [12]“

Uvedený vzorec je pouze orientační, každá banka má své vlastní procedury pro výpočet poplatku.

3.2 Přehled bankovních záruk používaných ve stavebnictví

Mezi záruky používané ve stavebnictví patří: záruka za nabídku, akontační záruka, záruka za řádné provedení díla, záruka za záruční opravy, záruka za zádržné a platební záruka. Nejčastějším typem záruk ve stavebnictví jsou vadia, tj. záruky za nabídku do soutěží o veřejné zakázky, a záruky za zádržné. Naopak nejméně používané jsou platební záruky na straně objednatele, jež zajišťují závazek objednatele zaplatit odebrané zboží, službu apod.

3.2.1 Záruka za nabídku (vadium)

Parametry záruky:

beneficient – zadavatel veřejné zakázky (budoucí objednatel);

příkazce – uchazeč (budoucí zhotovitel);

částka – obvykle 1 až 5 % budoucí hodnoty smlouvy;

účel – zajištění nabídky a uzavření smlouvy.

Nabídková záruka chrání zadavatele před rizikem, že uchazeč o zakázku ztratí z jakéhokoli důvodu zájem, předčasně stáhne svou nabídku, nebo nepodepíše smlouvu či nedodrží parametry své nabídky. Zadavateli jsou tak kompenzovány náklady vzniklé odsunutím realizace projektu, obnovy výběrového řízení apod. Předložení takové záruky je často podmínkou pro zařazení do příslušné soutěže. „Podobně viz [25]“

3.2.2 Akontační záruka (záruka za zálohu)

Parametry záruky:

beneficient – objednatel;

příkazce – zhotovitel;

částka – obvykle 5–30 % kupní ceny;

účel – zajištění vrácení části úhrady zaplacené předem v případě, že zhotovitel nedodá zboží/nerealizuje práce.

Tato záruka se použije u výstavbových projektů, v nichž je zhotovitel financován zálohami. Záruka zajišťuje objednateli vrácení zálohy za nerealizovanou část závazku, na který byla záloha poskytnuta. „Podobně viz [25]“

3.2.3 Záruka za řádné provedení díla

Parametry záruky:

beneficient – objednatel;

příkazce – zhotovitel;

částka – obvykle 2 až 10 % ze smluvní ceny;

účel – zajištění splnění závazků zhotovitele vyplývajících ze smlouvy.

Tato záruka zajišťuje riziko, že zhotovitel nesplní z jakéhokoli důvodu svůj závazek projekt dokončit. Záruka má pokrýt například náklady spojené s dokončením díla. Objednatel většinou vyžaduje záruku ihned při uzavření smlouvy o dílo. „Podobně viz [25]“

3.2.4 Záruka na záruční opravy (za záruční lhůtu)

Parametry záruky:

beneficient – objednatel;

příkazce – zhotovitel;

částka – obvykle 5 až 10 % ze smluvní ceny;

účel – zajištění splnění závazků zhotovitele vyplývajících ze smlouvy v záruční lhůtě (chrání objednatele před neochotou či neschopností zhotovitele odstranit vady v záruční lhůtě).

Tuto záruku vyžaduje objednatel hmotných celků (stavba, technologické zařízení apod.), u kterých je sjednána záruční doba. Pokud zhotovitel selže při odstraňování vad ve sjednané záruční době, využije objednatel záruku. Získá tak prostředky na odstranění vad případně jiným zhotovitelem. „Podobně viz [25]“

3.2.5 Záruka za zádržné

Parametry záruky:

beneficient – objednatel;

příkazce – zhotovitel;

částka – 5 až 10 % ze smluvní ceny;

účel – zajištění závazků zhotovitele ze záruční lhůty daného předmětu díla.

Tato záruka se uplatní, jestliže během výstavbového projektu objednatel zadržuje z plateb zhotoviteli jistou částku (zádržné). Pokud však chce zhotovitel získat zádržné dříve, může se souhlasem objednatele předložit bankovní záruku ve výši sjednaného zádržného. „Podobně viz [25]“

3.2.6 Platební záruka

Parametry záruky:

beneficient – zhotovitel;

příkazce – objednatel;

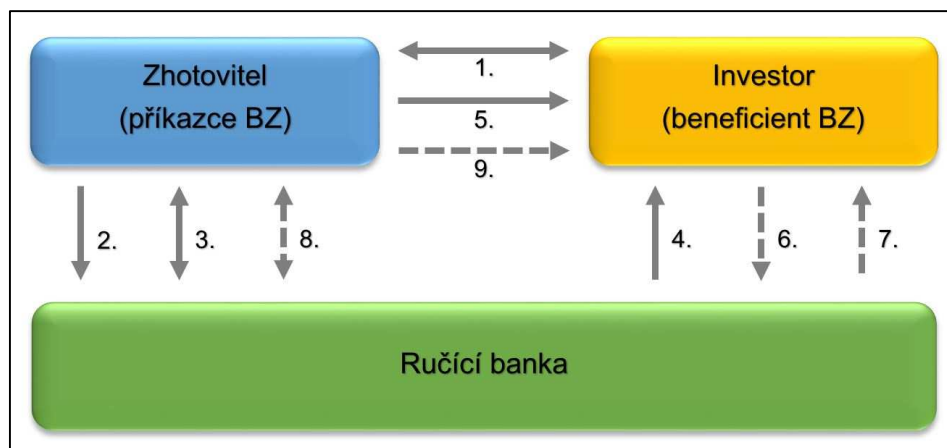
částka – podle smlouvy (např. celá smluvní cena, část ceny apod.);

účel – zajištění platebního závazku objednatele.

Tato záruka zajišťuje zhotovitele před riziky platební neschopnosti objednatele. „Podobně viz [25]“

3.3 Průběh Bankovní záruky za řádné provedení díla

Ve své práci se podrobněji zaměřuji na bankovní záruku za řádné provedení díla (někdy též nazývaná jako záruka za správné provedení smlouvy o dílo, realizační záruka nebo kauční záruka). Tato záruka se používá ve fázi realizace stavební zakázky. Tuto záruku uzavírá zhotovitel na žádost a ve prospěch investora stavební zakázky. To znamená, že pokud zhotovitel neplní podmínky smlouvy o dílo, nedodrží termíny provedení díla nebo nezaplatí smluvní pokuty a sankce, tak investor může nárokovat náhradu vzniklých škod po ručící bance z titulu bankovní záruky. Průběh bankovní záruky za řádné provedení díla je znázorněn v následujícím obrázku.



Obrázek 3.1 – Průběh záruky za řádné provedení díla [vlastní zdroj]

Legenda:

1. Smlouva o dílo
 2. Žádost o vystavení/poskytnutí záruky
 3. Smlouva o vystavení záruky a úvěrové smlouvy
 4. Záruční listina
 5. Realizace stavby
 6. Výzva k plnění ze záruky
 7. Plnění ze záruky
 8. Vymáhání plnění bankou na zhotoviteli
 9. Soudní spor o vyplacenou částku
- > probíhá vždy
 - - - - -> probíhá pouze při čerpání BZ

3.3.1 Smlouva o dílo (1.)

Smlouva o dílo je nejdůležitější dokument uzavřený mezi zhotovitelem a investorem. V občanském zákoníku v § 1 v druhém odstavci se píše: „*Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.*“ [8] To zjednodušeně znamená, že to co je napsáno ve smlouvě, je nadřazené nad zákon, až na ujednání zákonem výslovně zakázané. Občanský zákoník se smlouvám všeobecně věnuje v § 1721 - § 2054 a náležitostem a podmínkám Smlouvy o dílo se věnuje §2586 - §2619 v Zákoně

č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Právní úprava bankovních záruk je popsána v kapitole 1.3 Právní úprava bankovních záruk.

Ve smlouvě o dílo je uvedeno za jakých podmínek a v jaké výši zaručené částky bude bankovní záruka za řádné provedení díla uzavřena. Tyto informace se mohou objevit již v podmínkách objednatele, v textové části zadávací dokumentace projektu.

Ve smlouvě o dílo, ve které je použita bankovní záruka, se ve většině případů nachází v druhé polovině smlouvy kapitola, která se věnuje přímo bankovním zárukám. V některých SoD jsou záruky řešeny ve společné kapitole s jistotou nebo pojištěním.

Smlouva o dílo obvykle obsahuje:

- údaje o objednateli
- údaje o zhotoviteli
- Předmět smlouvy
- Doba plnění
- Místo plnění
- Cena díla
- Platební podmínky
- Staveniště
- Stavební deník
- Provádění díla
- Práva a povinnosti Objednatele
- Povinnosti Zhotovitele
- Vlastnické právo ke zhotovenému dílu, pojištění díla
- Předání díla
- Bankovní záruky
- Odpovědnost za vady
- Smluvní pokuty
- Odstoupení od smlouvy
- Ochrana informací
- Závěrečná ustanovení
- Datum, místo, razítka a podpisy zúčastněných

Jako příklad smlouvy o dílo, ve které je použita bankovní záruka, je v příloze č. 1 uvedena Smlouva o dílo na realizaci „Vstupní budovy areálu Punkevních jeskyní“. [28]

3.3.2 Žádost o vystavení/poskytnutí záruky (2.)

Zhotovitel (příkazce) předkládá bance, nejčastěji té, u které má běžný účet, žádost o vystavení/poskytnutí záruky za řádné provedení díla.

Pro žádost jsou požadovány tyto obecné náležitosti:

- identifikační údaje příkazce, jako jsou název a sídlo firmy, právní forma, předmět činnosti, osoby zastupující firmu při jednání s bankou;
- jméno a adresa beneficianta;
- bližší údaje o požadované záruce, jako jsou druh požadované záruky, výše a účel záruky, termín splatnosti, příp. navrhované jištění, apod.;
- další požadované přílohy, především finanční a ekonomické údaje o příkazci.

Ve fázi přípravy smlouvy o dílo ještě před žádostí o vystavení bankovní záruky se doporučuje, aby příkazce konzultoval s bankou možnost poskytnutí bankovní záruky a podmínky jejího poskytnutí.

Pokud je nejprve podepsána smlouva o dílo bez předchozí konzultace a přípravy záruky s bankou, vystavuje se příkazce riziku odmítnutí vystavení záruky. Banka totiž není povinna bankovní záruku na příkaz klienta vystavit.

Tento problém může být částečně vyřešen rámcovou smlouvou o poskytování finančních služeb mezi zhotovitelem a bankou. Pokud mají tuto smlouvu uzavřenou, tak banka nezkoumá bonitu příkazce, ale jen bonitu projektu.

Vzorový formulář žádosti o vystavení záruky od banky Citibank Europe plc je uveden v příloze č. 2. [21]

3.3.3 Smlouva o vystavení záruky a úvěrové smlouvy (3.)

Banka uzavírá s příkazcem (zhotovitelem) smlouvu o vystavení záruky a úvěrovou smlouvu.

Banka před uzavřením smlouvy vyhodnocuje rizikovost záručního obchodu obdobně jako při úvěrovém obchodu. Banka prověřuje bonitu příkazce, v některých odůvodněných případech (např. při vystavení záruky na první výzvu a bez námitek) i bonitu a dobrou pověst beneficianta. Dále také banka zkoumá bonitu projektu samotného. Banka stanoví náklady a požadovaný profit záručního obchodu, příp. může požadovat zajištění záručního obchodu. Banka na základě zhodnocení rizikovosti a výnosnosti záruky rozhodne, zda bankovní záruku vystaví a za jakých podmínek.

Současně s vystavením bankovní záruky může banka uzavřít s klientem smlouvu o úvěru. Je to pro případ, že by byla nucena plnit z vystavené záruky. Ve smlouvě se banka zavazuje poskytnout klientovi krátkodobý úvěr na úhradu bankovní pohledávky. Podmínky úvěrové smlouvy jsou odlišné od podmínek bankovní záruky.

Smlouvu o vystavení záruky Občanský zákoník přímo nespécifikuje, ale řídí se všeobecnými ustanoveními o závazcích uvedených v § 1721 - § 2054 Občanského zákoníku.

Někdy může banka po příkazci záruky (zhotoviteli) požadovat zvlášť i uzavření úvěrové smlouvy, ta se uzavírá pro případ, že by došlo k čerpání záruky. V úvěrové smlouvě jsou stanoveny podmínky úvěru, termíny placení a výše úroků. Úvěrové smlouvě se věnuje § 2395 - § 2400 Občanského zákoníku.

Smlouva o vystavení záruky obsahuje:

- Údaje o příkazci záruky
- Údaje o ručící bance
- Druh a typ záruky
- Údaje o způsobu vystavení záruky
- Výše zaručené částky
- Doba platnosti záruky
- Údaje o příjemci záruky
- Předmět uzavření záruky
- Poplatek za vystavení záruky
- Úrok z prodlení
- Na základě jaké smlouvy je záruka vystavena (je-li použita rámcová smlouva)
- Ostatní ujednání

- Datum, místo, razítka a podpisy zúčastněných

Smlouva o vystavení záruky banky Commerzbank je uvedena v příloze č. 3. [40]

3.3.4 Záruční listina (4.)

Banka vystavuje záruční listinu a zasílá ji zpravidla přímo příjemci (investorovi) v souladu s požadavkem příkazce (zhotovitele).

Obecně se záruka považuje za vystavenou v okamžiku, kdy ji obdrží beneficiant. Bankovní záruka je obvykle vystavena (a účinná) až po podpisu obchodní smlouvy. Pro případ, kdy je požadováno vystavení záruky ještě před podpisem smlouvy, se v záruční listině stanoví tzv. odkládací podmínka vstupu záruky v účinnost, tedy klauzule, že účinnost záruky je vázána na podpis obchodní smlouvy.

Obsah záruční listiny obvykle tvoří:

- jméno a adresa beneficianta, tedy příjemce bankovní záruky,
- jméno a adresa příkazce, tj. subjektu, jehož závazek je bankou zajišťován,
- preambule jako úvodní část záruky, v níž jsou uvedeny důvody vzniku bankovní záruky, tj. přesnější identifikace příslušného obchodního kontraktu a dále typ vystavené bankovní záruky,
- záruční prohlášení banky, v němž uvádí, že zaplatí až do výše určité peněžní částky, nesplní-li klient svůj závazek nebo budou splněny jiné podmínky stanovené v záruční listině, podmínky pro výplatu záruky a zaručená částka jsou v listině jednoznačně uvedeny,
- platnost záruky může být stanovena fixním datem nebo určitou skutečností např. podpisem přejímacího protokolu. Platnost záruky musí být delší, než je lhůta, která je vyžadována ke splnění závazku příkazce. Je to z důvodu, aby beneficiant mohl uplatnit své nároky u ručící banky. Pokud beneficiant neuplatní v záruční lhůtě svůj požadavek, ztrácí po jejím uplynutí nárok na plnění ze záruky.

Vzorová záruční listina viz příloha č. 4.

3.3.5 Realizace stavby (5.)

Záruční listinou končí v oblasti bankovní záruky fáze přípravy realizace stavby a může začít fáze vlastního provádění stavby. Zhotovitel plní smluvní závazky vůči investorovi, realizuje stavbu. Bankovní záruka běží po celou dobu výstavby a chvíli po její dokončení (ve většině případů po dobu tří měsíců), aby beneficiant měl případně čas uplatnit nárok na plnění záruky.

3.3.6 Výzva k plnění ze záruky (6.)

V případě, že zhotovitel (příkazce) nesplnil své smluvní závazky zajištěné zárukou, vystaví příjemce (odběratel) výzvu k plnění ze záruky a zašle ji bance.

Základním předpokladem pro plnění ze záruky je to, aby písemný požadavek na vyplacení peněžní částky byl bance doručen v době platnosti záruky. Písemná žádost o vyplacení musí obsahovat veškeré náležitosti (včetně předložení případných dokumentů) uvedené v záruční listině.

Výše požadované částky záleží na investorovi. Investor musí vyčíslit škody, které mu vznikly a může je požadovat po bance až do maximální hodnoty částky záruky uvedené v záruční listině.

3.3.7 Plnění ze záruky (7.)

Po obdržení výzvy a ověření splnění podmínek záruky poskytne banka beneficiantovi (investorovi) plnění ze záruky. Plnění ze záruky je dle Občanského zákoníku vždy peněžní, viz kapitola 1.3.4. Banka požadovanou částku vyplatí investorovi vždy a bez námitek, viz kapitola 1.3.2. Zhotovitel může mít s bankou ve smlouvě o vystavení záruky ustanoveno, že ho banka musí informovat o tom, že investor žádá plnění ze záruky a v jaké výši, před tím než požadovanou částku vyplatí. Maximální hodnota vyplacené částky se uvádí v záruční listině.

3.3.8 Vymáhání plnění bankou na zhotoviteli (8.)

Pokud banka na základě bankovní záruky provede platbu ve prospěch příjemce záruky (investora), zatíží touto částkou běžný účet příkazce (zhotovitele). Dojde-li v důsledku zatížení k přečerpaní účtu, zavazuje se příkazce uhradit Bance přečerpanou

částku a úrok z prodlení z této částky ve výši úrokové sazby, kterou stanovuje Banka v závislosti na aktuální situaci na peněžním a kapitálovém trhu.

3.3.9 Soudní spor o vyplacenou částku (9.)

Pokud zhotovitel s investorem čerpanou částkou nesouhlasí, musí nejprve zaplatit a až potom se může o výši částky soudit.

Výši částky čerpané ze záruky určuje investor. U bankovní záruky za řádné provedení díla se zejména odvíjí od smluvních pokut uvedených ve smlouvě, náhrady škody za vady a jiných finančních či nefinančních ztrát investora. Investor si může vyčíslit například i ušlý zisk v důsledku nedodržení termínů výstavby. *„Škoda představuje jakoukoli ztrátu na majetku. Nejedná se přitom pouze o škodu skutečnou (výše, o kterou se hodnota majetku snížila), ale i o ušlý zisk (výše, o kterou se hodnota majetku nezvýšila, ačkoliv měla).“* [26] Smluvní pokuty upravuje Občanský zákoník v § 2048 - § 2052.

3.3.10 Způsoby ukončení Bankovní záruky

Banka nemůže záruku zrušit jednostranným úkonem (např. výpovědí) v průběhu její platnosti. K předčasnému ukončení záruky může dojít pouze se souhlasem beneficienta a to tak, že beneficient vrátí bance originál záruční listiny nebo písemnou formou zproští ručící banku jejího závazku.

Platnost záruky skončí těmito způsoby:

- ukončením lhůty platnosti záruky,
- výplatou zaručené částky,
- vrácením záruční listiny beneficientem v průběhu platnosti bankovní záruky,
- písemným zproštěním závazku zaslaným beneficientem ručící bance v průběhu platnosti bankovní záruky.

3.4 Velikost BZ vzhledem k celkové ceně zakázky

Pro zjištění velikosti bankovní záruky vzhledem k celkové ceně zakázky, jsem vyhledal dvacet smluv o dílo investičních akcí, ve kterých byla použita bankovní

záruka. Při vyhledávání zakázek jsem využil „Portálu pro vhodné uveřejnění“, kde jsou přístupné dokumenty k veřejným zakázkám uveřejněných ve věštníku veřejných zakázek. Dle § 146 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách musí být ve věštníku VZ uveřejněny všechny veřejné zakázky kromě zakázek malého rozsahu. [27]

Zakázky jsem vybíral podle výše celkové ceny díla, tak aby byly zastoupeny zakázky s různou výší cen. Vybrané zakázky jsou v rozmezí od 5 mil. Kč až 120 mil. Kč za celkovou cenu zakázky bez DPH. Z každé smlouvy o dílo jsem vypsál celkovou cenu zakázky a výši bankovní záruky. Výše záruky je ve smlouvách o dílo definována konkrétní finanční částkou nebo je vyjádřena procentem z ceny zakázky. Tyto údaje jsem zpracoval do tabulky 3.1.

Z mého průzkumu vyplývá, že výše ceny zakázky nemá vliv na výši ceny bankovní záruky (viz obrázek 3.2). Výši bankovní záruky určuje investor na základě vlastního zohlednění rizikovosti řádného provedení zakázky zhotovitelem.



Obrázek 3.2 – Závislost výše záruky na ceně zakázky [vlastní zdroj]

Výše bankovní záruky se pohybuje mezi 2% až 10% z celkové ceny zakázky bez DPH. **Bankovní záruky se průměrně uzavírají ve výši 5% z celkové ceny zakázky bez DPH.**

p.č.	Akce/Investor	Smlouva o dílo				Výpočet		
		Cena zakázky celkem (bez DPH)	Cena zakázky celkem (včetně DPH)	Částka záruky	Procento záruky z ceny zakázky	% z ceny bez DPH	% z ceny vč. DPH	Částka záruky [Kč]
1	Snížení energetické náročnosti budovy ZŠ Slovanka, Česká Lípa							
	Město Česká Lípa	18 539 431	22 432 712	700 000		3,8	3,1	700 000
2	Zateplení MŠ Kolárova							
	Město Veselí nad Moravou	5 383 681	6 514 254		6% (včetně DPH)	7,3	6,0	390 855
3	Obytný soubor Řetízková otočka MHD na Žižkově Vrchu							
	Město Jablonec nad Nisou	15 449 897	18 694 375		5% (včetně DPH)	6,1	5,0	934 719
4	Novostavba MŠ Pastelka							
	Město Česká Lípa	18 061 367	21 673 640	500 000		2,8	2,3	500 000
5	Terminál Železný Brod (autobusové nádraží)							
	Město Železný Brod	39 879 523	48 254 223		10% (bez DPH)	10,0	8,3	3 987 952
6	Centrum odborného vzdělávání pro elektrotechnický a strojírenský průmysl							
	Královohradecký kraj	9 998 955	12 098 736	500 000		5,0	4,1	500 000
7	Rekonstrukce haly a stávajících učeben Střední odborné učiliště, Kyjov							
	Jihomoravský kraj	5 484 339	6 636 050	300 000		5,5	4,5	300 000
8	Dům sociálních služeb Návojná - oprava střechy							
	Zlínský kraj	5 359 396	6 163 305	100 000		1,9	1,6	100 000
9	Transformace pobytových sociálních služeb Zašové							
	Zlínský kraj	10 318 056	11 910 360		4% (včetně DPH)	4,6	4,0	476 414
10	Zdravotnická záchanná služba Zlínského kraje - výjezdová základna Morkovice - Slížany							
	Zlínský kraj	8 059 907	9 752 487	300 000		3,7	3,1	300 000
11	Domov pro seniory Luhačovice							
	Zlínský kraj	42 928 600	49 468 246	3 000 000		7,0	6,1	3 000 000
12	Environmentální centrum Cerhenice							
	Městys Cerhenice	17 053 323	20 634 521	910 000		5,3	4,4	910 000
13	Vrbice - kanalizace a ČOV							
	Obec Vrbice	65 077 875	78 744 229		2% (bez DPH)	2,0	1,7	1 301 558
14	Pavilon Farmacie II							
	VFU Brno	119 629 700	144 751 937	7 000 000		5,9	4,8	7 000 000
15	Dopravní terminál Cheb							
	Karlovarský kraj	87 708 333	105 250 000	5 000 000		5,7	4,8	5 000 000
16	Vstupní budova areálu Punkevních jeskyní							
	Správa jeskyní ČR	48 400 699	58 564 845	3 000 000		6,2	5,1	3 000 000
17	Výstavba kanalizace v obci Lipník							
	Obec Lipník	21 796 530	26 373 801	2 179 654		10,0	8,3	2 179 654
18	Pavilon Z7							
	IKEM Praha	62 823 034	75 387 641	5 000 000		8,0	6,6	5 000 000
19	Toušice, Mlékovice - vodovod							
	Obec Toušice	14 497 082	17 541 469	1 449 708		10,0	8,3	1 449 708
20	Výstavba víceúčelového hřiště se zázemím							
	Obec Velim	16 835 957	20 371 508		10% (bez DPH)	10,0	8,3	1 683 596
Průměr:						5,0	4,2	

Tabulka 3.1 – Velikosti záruk vzhledem k ceně zakázky [28]

3.5 Cena bankovních záruk u stavebních společností

Pro zjištění používání bankovních záruk v praxi jsem oslovil stavební společnosti a pokusil se zjistit jejich řešení v oblasti bankovních záruk. Potřebné informace jsem získal pouze u dvou stavebních společností. První ze stavebních společností patří do kategorie malých podniků a druhá do kategorie středních podniků. Informace z kategorie velkých podniků jsem neměl možnost zjistit, proto jsem čerpal informace z diplomové práce „Využití bankovních záruk v praxi stavebního podniku“ jejíž autorem je Edita Kojecká. V této práci jsou uvedeny informace o bankovních zárukách společnosti Skanska.

Jednou z podmínek bank pro poskytnutí záruky bývá i to, že společnost musí mít po určitou dobu veden účet u této banky. Vývoj na běžném účtu je pro banku důležitým a spolehlivým indikátorem bonity klienta. „Podobně viz [5]“

Společnost Skanska spolupracuje celkem s devíti bankovními institucemi v České republice a čtyřmi ve Slovenské republice. Obě společnosti z kategorie malých a středních podniků spolupracují pouze s jednou bankou.

3.5.1 Smlouva s bankou

Stavební společnosti z kategorie středních a velkých podniků mají s bankami uzavřené rámcové smlouvy o poskytování bankovních záruk. To v praxi znamená, že stavební společnost uzavře rámcovou smlouvu na dobu jednoho roku. Před uzavřením této smlouvy banka zkoumá finanční stabilitu a bonitu společnosti z účetních výkazů a dle zjištěných informací nastaví podmínky pro bankovní záruky na celý rok. Rámcová smlouva se používá proto, aby samotné uzavření bankovní záruky probíhalo jednodušeji a rychleji. Po uzavření této smlouvy banka, při žádosti o bankovní záruku, zkoumá pouze bonitu projektu. Společnost tím získá konkurenční výhodu v nabídkovém řízení. Toto řešení je výhodné pokud společnost uzavírá více bankovních záruk. V případě bankovních záruk nadstandardní výše zaručené částky může banka vyžadovat stanovení individuálních podmínek pro tyto záruky.

Ve společnosti, která spadá do kategorie malých podniků, uzavírají bankovní záruky jen dvakrát až třikrát za rok. Z tohoto důvodu nemají s bankou uzavřenou rámcovou smlouvu a řeší každou bankovní záruku individuálně.

3.5.2 Ručení

V případě společnosti, která spadá do kategorie malých podniků, banka požaduje ručení za bankovní záruky vždy. Společnost ručí bance majetkem, konkrétně rodinným domem majitele společnosti.

U podniku střední velikosti nepožaduje banka u bankovních záruk uzavřených na dobu do dvou let banka žádné ručení. U záruk na delší dobu musí společnost ručit 20 až 25% z výše bankovní záruky, výše ručení je závislá na délce bankovní záruky. Peníze společnost skládá na termínovaný účet vedený u banky, která poskytuje záruku.

Společnost Skanska je dceřinou společností švédské společnosti Skanska AB a součástí rozsáhlé skupiny Skanska Group. Za společnost Skanska ručí mateřská společnost Skanska AB, která vystaví ve prospěch každé banky dokument pod názvem General Counter Indemnity (dále „GCI“). Dokument tvoří přílohu smlouvy s bankou. Podstatou GCI je, že se v něm Skanska AB zaručuje bance, že uhradí veškeré odůvodněné výdaje, náklady, ztráty v souvislosti s bankovními zárukami vystavenými z příkazu společnosti Skanska. „Podobně viz [29]“

3.5.3 Úvěrové limity

Úvěrový limit je částka, která dle rámcové smlouvy o poskytování bankovních záruk udává maximální výši sumy všech bankovní záruk uzavřených u jedné banky.

I když podnik malé velikosti rámcovou smlouvu nepoužívá, úvěrové limity jich také týkají, ale nemají je stanovené v žádné smlouvě. Banka zkoumá jejich finanční situaci u každé uzavírané záruky zvlášť.

Stavební společnost z kategorie středních podniků úvěrové limity rozděluje podle délky trvání bankovní záruky na krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé. Banka stanoví společnosti celkovou maximální výši sumy všech bankovní záruk a společnost si tento limit dle svých potřeb rozdělí na maximální výše čerpání bankovních záruk pro jednotlivé délky záruk. Dělení firma odhaduje podle již uzavřených zakázek. Výše úvěrových limitů jsou uvedeny v rámcové smlouvě o poskytování finančních služeb. Úvěrový limit lze po souhlasu banky během roku změnit. Výše úvěrových limitů na bankovní záruky společnosti jsou uvedeny v tabulce 3.2.

V rámcové smlouvě společnosti Skanska se uvádí, že jí je přidělena úvěrová linka, která může být dále upravována a její účel spočívá v zajištění vystavování

bankovních záruk. Přidělený limit svou povahou banku nezavazuje a banka má právo kdykoliv zastavit čerpání nevyčerpané části přiděleného limitu. Banka poskytuje společnosti Skanska globální linku v určité výši. Tu pak dále dělí na několik časových linek, kterými jsou linka do 1 roku, do 3 let, do 5 let a v některých případech do 7 i 10 let. Každá linka má stanovenou maximální výši finančního limitu, kterou nesmí překročit. „Podobně viz [29]“

Výše úvěrových limitů BZ	
Název položky	Výše úvěrového limitu
Celkový úvěrový limit	85 000 000 Kč
Úvěrový limit - krátkodobé BZ (do 1 roku)	30 000 000 Kč
Úvěrový limit - střednědobé BZ (1 - 5 let)	45 000 000 Kč
Úvěrový limit - dlouhodobé BZ (max. 10 let)	15 000 000 Kč

Tabulka 3.2 – Úvěrové limity BZ oslovené střední společnosti [39]

3.5.4 Poplatky za bankovní záruky

Poplatky za bankovní záruky se skládají z jednorázového poplatku za uzavření záruky a ze závazkové odměny banky. Závazková odměna je většinou stanovena procentuální sazbou p.a. ze zaručené částky a v závislosti na délce trvání bankovní záruky, tj. s délkou trvání se zvedá i procentuální sazba. Zpoplatněno může být i uzavření rámcové smlouvy o poskytnutí bankovních záruk.

V podniku malé velikosti platí jednorázový poplatek za uzavření záruky ve výši 4 000 Kč. Závazkovou odměnu bance platí ve výši 2% ze zaručené částky.

Společnost střední velikosti platí jednorázový poplatek za uzavření rámcové smlouvy o poskytnutí bankovních záruk. Dále platí jednorázový poplatek za vyhotovení záruční listiny a také závazkovou odměnu bance. Poplatky bance střední společnosti za poskytování záruk jsou uvedeny v tabulce 3.3.

U bankovních záruk, společnosti Skanska, některé banky zpoplatňují samotné vystavení bankovní záruky jako administrativní úkon. Konkrétní částka se u jednotlivých bank liší v rozmezí od 0 – 4000 Kč. Společnost Skanska platí také závazkovou odměnu za bankovní záruky, ale její výše mi není známa.

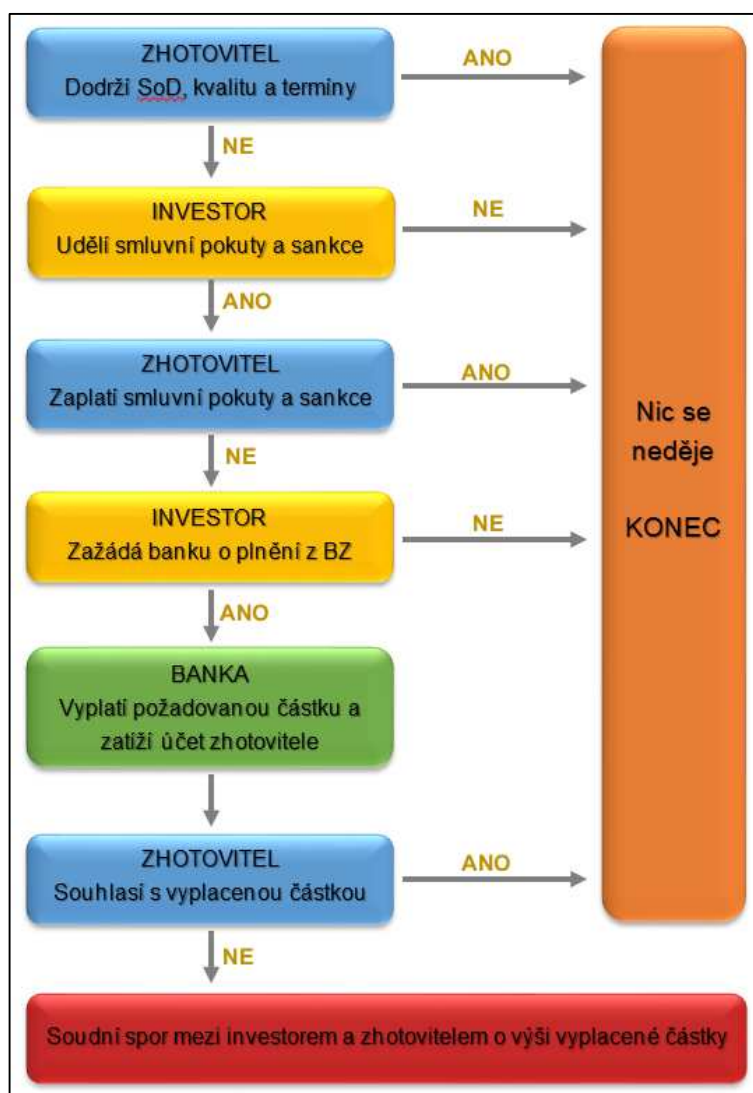
Poplatky bance za poskytování BZ	
Název položky	Cena položky
Uzavření rámcové smlouvy o poskytování finančních služeb	50 000 Kč,
Poplatek za vyhotovení záruční listiny	min. 3 000 Kč nebo 0,3% z ceny,
Poplatky za:	
krátkodobé BZ (do 1 roku)	1,15% p.a.,
střednědobé BZ (1 - 5 let)	1,35% p.a.,
dlouhodobé BZ (max. 10 let)	1,50% p.a.

Tabulka 3.3 – Poplatky za BZ střední společnosti [39]

3.6 Čerpání záruky z pohledu zhotovitele

V následujícím obrázku jsou zobrazeny jednotlivé fáze bankovní záruky a vliv rozhodnutí zhotovitele a investora při čerpání peněz z bankovní záruky.

Tento proces začíná dodržením kvality a termínů zhotovitelem při zhotovení stavby. Pokud zhotovitel řádně neplní podle smlouvy o dílo, může investor udělit zhotoviteli dle smlouvy pokuty a sankce. Když zhotovitel sankce neplatí, tak má investor právo na plnění z bankovní záruky. Investor si výši čerpané částky určí sám dle podmínek uzavřených ve smlouvě o dílo. Pokud s touto částkou zhotovitel nesouhlasí, může tento proces skončit žalobou o výši vyplacené částky a soudním sporem.



Obrázek 3.3 – Čerpání záruky [vlastní zdroj]

3.7 Náklady zhotovitele při použití záruky

V případě použití bankovní záruky na stavební zakázku, zhotovitel musí bance zaplatit poplatek za uzavření záruky a platit závazkovou odměnu bance po dobu trvání záruky. Náklady na tyto dva poplatky si zhotovitel může zahrnout jako samostatnou položku v nabídkové ceně. Ostatní náklady, spojené s čerpáním bankovní záruky, jdou k tíži zhotovitele.

V následujícím obrázku jsou znázorněny náklady zhotovitele v závislosti na fázi životního cyklu stavby a na uplatnění záruky.



Obrázek 3.4 – Náklady zhotovitele [vlastní zdroj]

3.7.1 Jednorázové poplatky bance za uzavření záruky

Při uzavření bankovní záruky zhotovitel zaplatí bance jednorázové poplatky za uzavření bankovní záruky. Jednotlivé banky tuto operaci nazývají jako poplatky za posouzení, vyhodnocení nebo zpracování žádosti o záruku a poplatky za vystavení nebo vydání bankovní záruky. Každá banka má tyto poplatky nastaveny jinak a také záleží na domluvě mezi bankou a příkazcem bankovní záruky (zhotovitelem) a na jejich vyjednávací síle.

Z průzkumu z ceníků vybraných bank je patrné, že tyto poplatky se většinou skládají z pevně stanovená částky a z částky udané procentem ze zaručené částky. Při

modelové bankovní záruce na jeden milion korun se tyto poplatky pohybují od 1 500 až do 7 000 Kč (viz kapitola 2.10).

3.7.2 Závazková odměna bance

Banka si za bankovní záruku nárokuje závazkovou odměnu, někdy se též nazývá záruční provize za vystavení bankovní záruky. Výše tohoto poplatku se většinou stanoví procentem ze zaručené částky. Dle konzultace v bance se tento poplatek pohybuje ve výši 1 – 2,5% ze zaručené částky za rok, placený čtvrtletně. Při modelové bankovní záruce na jeden milion korun je tento poplatek podle ceníků vybraných bank ve výši 4 000 – 19 000 Kč za rok (viz kapitola 2.10). Opět záleží také na domluvě mezi bankou a příkazcem bankovní záruky (zhotovitelem) a na jejich vyjednávací síle.

3.7.3 Ručení bance

Banka požaduje ručení za uzavřenou bankovní záruku jen v některých případech. Ručení je třeba chápat také jako druh nákladu, protože v případě ručení finanční částkou (např. na termínovaném účtu) jsou tyto peníze vázané na účtu a není možné s nimi pracovat. Způsob a výše ručení bance za poskytování bankovních záruk záleží vždy na individuální domluvě mezi zhotovitelem a bankou. Náklady na ručení dle oslovených stavebních společností viz kapitola 3.5.2.

3.7.4 Poplatek za uplatnění záruky

V případě čerpání bankovní záruky platí zhotovitel bance jednorázový poplatek za uplatnění záruky. Tento poplatek je určen procentem ze zaručené částky nebo fixní hodnotou. Podle ceníků jednotlivých bankovních institucí se tento poplatek pohybuje nejčastěji kolem tří tisíc korun (viz kapitola 2.10).

3.7.5 Úroky

V případě, že zhotovitel nemá ve chvíli čerpání bankovní záruky na účtu v bance, se kterou uzavřel záruku, dostatečný obnos peněz, banka poskytne zhotoviteli úvěr a nastaví výši úroků.

3.7.6 Náklady na soudní řízení

V případě, že zhotovitel nesouhlasí s výší investorem čerpané částky z bankovní záruky (viz kapitola 3.3.9), může podat žalobu k soudu. Ve sporech ze smluv na stavební práce podává zhotovitel žalobu k okresnímu soudu, pokud se jedná o nadlimitní veřejnou zakázku, podává se žaloba ke krajskému soudu.

Náklady na soudní řízení se řídí podle § 137 - § 151 zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád. Dle § 137 Občanského soudního řádu: „*Náklady řízení jsou zejména hotové výdaje účastníků a jejich zástupců, včetně soudního poplatku, ušlý výdělek účastníků a jejich zákonných zástupců, náklady důkazů, tlumočné, náhrada za daň z přidané hodnoty, odměna za zastupování a odměna pro mediátora*“. [30]

Je třeba počítat s tím, že náklady na soudní řízení platí ten z účastníků, který prohrál soudní spor. V § 142 Občanského soudního řádu se to píše takto: „*Účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl*“. [30]

Náklady na soudní poplatky se vypočítávají podle přílohy zákona č. 549/1991 Sb., O soudních poplatcích. Určení sazby poplatku je uvedeno v § 5 v zákoně č. 549/1991 Sb., O soudních poplatcích. [31]

Náklady na zastupování advokátem se dle § 151 odstavce 2 občanského soudního řádu primárně určují dle zvláštního předpisu, kterým je vyhláška 177/1996 Sb., (advokátní tarif).

4 Případová studie

Pro případovou studii byly vybrány tři stavební zakázky, u nichž je použita bankovní záruka za řádné provedení díla a k nimž byla na portálu pro vhodné uveřejnění veřejných zakázek uvedena kompletní dokumentace. Z dostupné dokumentace byly pro studii použity především smlouvy o dílo a zadávací dokumentace. Ze zadávací dokumentace byly vybrány podmínky sestavení nabídkové ceny, především z pohledu ceny za bankovní záruku. Ze smluv o dílo byla vybrána část smlouvy zabývající se bankovními zárukami a souvisejícími podmínkami.

4.1 Zakázka 1 – Výstavba víceúčelového hřiště se zázemím

Předmětem této veřejné zakázky jsou stavební práce spojené s výstavbou víceúčelového hřiště se zázemím v obci Velim. Projekt zahrnuje volnočasové a sportovní vyžití na hřišti s osvětlením a umělým trávnikem III. generace. Součástí je i vybudování sociálního zázemí pro uživatele ploch. Projekt řeší i dostupnost pro automobily (parkoviště) a celý areál je koncipován jako bezbariérový. „Podobně viz [28]“

Zadavatel:	Obec Velim
Sídlo zadavatele:	náměstí Obránců míru 120, 28101 Velim
Hlavní místo plnění:	Středočeský kraj
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Evidenční číslo VZ:	509562
Předmět CPV:	Stavební úpravy budov sloužících pro volný čas, sporty, kulturu, ubytování a restaurace
Předpokládaná hodnota:	17 462 000 Kč bez DPH
Vysoutěžená cena za dílo:	16 835 975 Kč bez DPH
Výše záruky:	10 % z ceny bez DPH

4.1.1 Bankovní záruka v nabídkové ceně

Finanční náklady: do této skupiny nákladů patří veškeré náklady dodavatele, které vznikají v souvislosti se zajištěním požadavků objednatele na obvyklá zajištění závazku splnit předmět veřejné zakázky nebo některou ze smluvních povinností.

Pojištění dodavatele a pojištění díla: do této položky patří náklady spojené s povinným pojištěním dodavatele nebo stavebního díla či jeho části.

Bankovní záruky: do této položky patří náklady dodavatele spojené se zabezpečením a poskytnutím zajišťovacích bankovních záruk. „Podobně viz [32]“

4.1.2 Bankovní záruka za provedení předmětu zakázky dle SoD

Zadavatel požaduje při plnění veřejné zakázky po uchazeči, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější a s nímž bude uzavřena smlouva, bankovní záruku za provedení předmětu veřejné zakázky ve výši **10% z celkové nabídkové ceny** uchazeče bez DPH. Bankovní záruka by měla zajistit zejména dodržení všech smluvních podmínek, termínů plnění veřejné zakázky a sankčních ustanovení. Sankční ustanovení obsahují zejména situace, kdy:

- uchazeč neplní předmět veřejné zakázky v souladu s podmínkami smlouvy,
- uchazeč neplní termíny provádění díla podle harmonogramu,
- uchazeč nepředloží řádně a včas zadavateli bankovní záruku za kvalitu předmětu plnění veřejné zakázky,
- uchazeč neuhradí zadavateli nebo třetí straně způsobenou škodu či smluvní pokutu nebo jiný peněžitý závazek, k němuž bude dle smlouvy povinen.

Platnost bankovní záruky: alespoň 3 celé kalendářní měsíce po limitním termínu dokončení předmětu veřejné zakázky. Bankovní záruka bude uvolněna zadavatelem po předložení bankovní záruky za kvalitu předmětu plnění veřejné zakázky v souladu se smlouvou o dílo.

Originál této bankovní záruky předloží zadavateli uchazeč, s nímž bude uzavírána smlouva o dílo, a to před podpisem smlouvy o dílo. Předložení originálu této bankovní záruky je součinností podle ustanovení § 82 odst. 4 ZVZ. Kopie bankovní záruky bude přílohou smlouvy o dílo. Předložení bankovní záruky, originálu i kopie, se

týká pouze uchazeče, s nímž bude uzavřena smlouva, tj. bankovní záruku nepředkládají uchazeči v nabídkách. „Podobně viz [33]“

4.2 Zakázka 2 – Vstupní brána areálu Punkevních jeskyní

Předmětem podlimitní veřejné zakázky na stavební práce je „Vstupní budova areálu Punkevních jeskyní“. Návrh řeší novostavbu vstupní budovy do Punkevních jeskyní a úpravu nejbližšího okolí včetně přístupu k přístavišti a jeho zastřešení. „Podobně viz [28]“

Zadavatel:	Správa jeskyní České republiky
Sídlo zadavatele:	Květnové náměstí 3, 25243 Průhonice
Hlavní místo plnění:	Jihomoravský kraj
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Evidenční číslo VZ:	357504
Předmět CPV:	Stavební práce
Předpokládaná hodnota:	127 134 000 Kč bez DPH
Vysoutěžená cena za dílo:	119 629 700 Kč bez DPH
Výše záruky:	5,9 % z ceny bez DPH

4.2.1 Bankovní záruka v nabídkové ceně

Nabídkovou cenou je cena za splnění celého předmětu veřejné zakázky dle zadávacích podmínek bez daně z přidané hodnoty. Nabídková cena bude zpracována jako cena se započtením veškerých nákladů uchazeče na splnění předmětu veřejné zakázky dle zadávacích podmínek, rizik a zisku uchazeče. Nabídková cena bude uvedena v korunách českých.

Zadavatel požaduje, aby uchazeč doložil v nabídce výpočet jednotlivých položek nabídkové ceny, a to oceněním výkazu výměr z PROJEKTU. Oceněný výkaz výměr (dále jen ROZPOČET) bude součástí nabídky, a to v tištěné a datové formě excelového sešitu. Uchazeč je povinen dodržet členění výkazu výměr dle PROJEKTU a ocenit veškeré položky výkazu výměr. Pokud uchazeč nedodrží položkovou skladbu výkazu výměr z PROJEKTU nebo neocení některou položku výkazu výměr, bude zadavatel

posuzovat nabídku uchazeče jako nevhodnou ve smyslu ustanovení § 22 odst. 1 písm. a) zákona, která nesplňuje požadavky zadavatele na předmět plnění veřejné zakázky.

Nabídkovou cenou se rozumí cena stanovená uchazečem za celý předmět plnění veřejné zakázky podle výkazu výměr dle PROJEKTU v Kč bez DPH, která zahrnuje v cenách jednotlivých položek výkazu výměr veškeré související náklady spojené s realizací předmětu plnění.

Nabídková cena musí zahrnovat veškeré náklady uchazeče na kvalitní zhotovení celého předmětu plnění specifikovaného zadávací dokumentací, zejména veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením celého předmětu plnění, jak je specifikován touto zadávací dokumentací včetně veškerých rizik a vlivů (včetně inflačních a kurzových) během realizace předmětu plnění, a zahrnuje též veškeré související náklady, jako jsou: náklady na dopravu, montáž, předání, zpracování dodavatelské dokumentace, zaškolení obsluh, zařízení pracoviště a další vedlejší rozpočtové náklady, vyhotovení požadovaných dokladů, provedení požadovaných zkoušek, provozní náklady, náklady na autorská práva, pojištění, daně, cla, **bankovní záruky** a jakékoliv další výdaje spojené s realizací předmětu plnění.

Nabídková cena bude uvedena ve skladbě cena v Kč bez DPH, sazba a výše DPH, cena v Kč vč. DPH. Uchazeč zapíše nabídkovou cenu do textu smlouvy.

DPH bude vyčíslena v zákonné výši ke dni podání nabídky. „Podobně viz [34]“

4.2.2 Bankovní záruka za provedení předmětu zakázky dle SoD

Zhotovitel poskytne Objednateli nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy jako jistotu na řádné plnění svých povinností dle této smlouvy při realizaci díla bankovní záruku ve výši **3.000.000,- Kč**. Bankovní záruka bude vydána bankou (peněžním ústavem) s příslušným oprávněním. Bankovní záruka bude neodvolatelná, bezpodmínečná a na první vyžádání. Uvedená bankovní záruka bude předložena písemnou formou zástupcem Zhotovitele ve všech věcech uvedených v záhlaví Smlouvy oprávněnému zástupci Objednatele uvedenému tamtéž, a to v sídle Objednatele rovněž uvedeném v záhlaví Smlouvy. Svá práva z uvedené bankovní záruky je Objednatel oprávněn uplatnit při neplnění jednoho či více závazků Zhotovitele podle této smlouvy. Objednatel v takovém případě písemně vyzve banku, která uvedenou bankovní záruku poskytla, ke splnění jejích závazků z této bankovní záruky, přičemž ve výzvě uvede

výši své takto zajištěné pohledávky vůči Zhotoviteli. Banka, která uvedenou bankovní záruku poskytla, není oprávněna uplatňovat vůči Objednateli námitky ohledně jejích povinností vyplývajících z této bankovní záruky.

Platnost bankovní záruky bude do 90. dne po sjednaném termínu odstranění veškerých vad a nedodělků. Bankovní záruka bude Objednatelem uvolněna jednorázově po uplynutí této lhůty. „Podobně viz [35]“

4.3 Zakázka 3 – Pavilon Farmacie II

Předmětem VZ je realizace stavby „Pavilon Farmacie II“ pro účely vědecko-výzkumní a výukové činnosti. Nový pavilon farmacie bude spojen se stávajícím pavilonem farmacie pěším koridorem. Předmětem plnění veřejné zakázky je kompletní realizace stavby „Pavilon Farmacie II“ podle PROJEKTU. Jedná se o novostavbu v areálu VFU Brno, Palackého tř. 1/3, Brno. Zadávaná veřejná zakázka je součástí projektu spolufinancovaného z Operačního programu Výzkum a vývoj pro inovace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. „Podobně viz [28]“

Zadavatel:	Veterinární a farmaceutická univerzita Brno
Sídlo zadavatele:	Palackého tř. 1/3, 61242 Brno
Hlavní místo plnění:	Jihomoravský kraj
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Evidenční číslo VZ:	357504
Předmět CPV:	Stavební práce
Předpokládaná hodnota:	59 911 843 Kč bez DPH
Vysoutěžená cena za dílo:	48 400 699 Kč bez DPH
Výše záruky:	6,2 % z ceny bez DPH

4.3.1 Bankovní záruka v nabídkové ceně

Cena díla (i jednotkové ceny, které jsou použity pro výpočet ceny díla) musí zahrnovat veškeré náklady uchazeče na kvalitní zhotovení celého předmětu plnění specifikovaného zadávací dokumentací, zejména veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením celého předmětu plnění, jak je specifikován touto

zadávací dokumentací včetně veškerých rizik a vlivů (včetně inflačních a kurzových) během realizace předmětu plnění, a zahrnuje též veškeré související náklady, jako jsou: náklady na dopravu, montáž, předání, zprovoznění, zaškolení obsluh, zařízení staveniště a další vedlejší rozpočtové náklady, zpracování projektové dokumentace, geodetického zaměření, vyhotovení požadovaných dokladů, provedení požadovaných zkoušek, zpracování dokumentace skutečného provedení, provozní náklady, náklady na autorská práva, pojištění, daně, cla, **bankovní záruky** a jakékoliv další výdaje spojené s realizací předmětu plnění. „Podobně viz [36]“

4.3.2 Bankovní záruka za provedení předmětu zakázky dle SoD

Zhotovitel poskytne Objednateli **ke dni uzavření této smlouvy jako jistotu na řádné plnění svých povinností dle této smlouvy při realizaci díla bankovní záruku ve výši 7.000.000 Kč.** Bankovní záruka bude vydána bankou (peněžním ústavem) s příslušným oprávněním. Bankovní záruka bude neodvolatelná, bezpodmínečná a na první vyžádání. Uvedená bankovní záruka bude předložena písemnou formou zástupcem Zhotovitele ve všech věcech uvedeným v záhlaví Smlouvy oprávněnému zástupci Objednatele uvedenému tamtéž, a to v sídle Objednatele rovněž uvedeném v záhlaví Smlouvy. Svá práva z uvedené bankovní záruky je Objednatel oprávněn uplatnit při neplnění jednoho či více závazků Zhotovitele podle této smlouvy. Objednatel v takovém případě písemně vyzve banku, která uvedenou bankovní záruku poskytla, ke splnění jejích závazků z této bankovní záruky, přičemž ve výzvě uvede výši své takto zajištěné pohledávky vůči Zhotoviteli. Banka, která uvedenou bankovní záruku poskytla, není oprávněna uplatňovat vůči Objednateli námitky ohledně jejích povinností vyplývajících z této bankovní záruky.

Platnost bankovní záruky bude do 90. dne po sjednaném termínu odstranění veškerých vad a nedodělků. Bankovní záruka bude Objednatelem uvolněna jednorázově po splnění povinností Zhotovitele.

Pokud je porušení povinností ze strany Zhotovitele zajištěno bankovní zárukou podle této smlouvy a současně smluvní pokutou podle této smlouvy, má Objednatel právo rozhodnout, zda uplatní bankovní záruku nebo smluvní pokutu. „Podobně viz [37]“

4.4 Vyhodnocení případové studie

Ze zadávacích dokumentací všech tří zkoumaných zakázek je patrné, že nabídková cena díla musí zahrnovat veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením předmětu plnění. Zadavatel (investor) v zadávací dokumentaci uvádí výčet možných nákladů spojených se zhotovením stavby, jedním z těchto uvedených nákladů jsou i náklady na bankovní záruky. Struktura ceny stavby je uvedena v tabulce 4.1, z níž je patrné, že bankovní záruky spadají pod finanční náklady.

V případě první a třetí zakázky požaduje zadavatel (investor) po uchazeči originál bankovní záruky ke dni uzavření smlouvy o dílo. V případě druhé zakázky požaduje zadavatel (investor) po uchazeči bankovní záruku nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

Svá práva z uvedené bankovní záruky je zadavatel (investor) oprávněn uplatnit při neplnění jednoho či více závazků zhotovitele podle smlouvy o dílo. Ve smlouvě o dílo první zakázky je uveden výčet situací, na které se bankovní záruka přímo vztahuje.

Ve všech třech zakázkách trvá platnost bankovní záruky alespoň 3 celé kalendářní měsíce (90 dnů) po limitním termínu dokončení předmětu veřejné zakázky. Po uplynutí platnosti je bankovní záruka zadavatelem jednorázově uvolněna.

CELKOVÁ CENA STAVBY										
Základní rozpočtové náklady						Vedlejší rozpočtové náklady				DPH
Přímé náklady				Hrubé rozpětí		Inženýrská a projektová činnost	Náklady spojené s umístěním stavby	Finanční a ostatní náklady		
Hmoty	Zpracovací náklady								Zisk dodavatele	
Hmoty	Přímé zpracovací náklady			Nepřímé náklady						
Hmoty	Mzdy	Stroje	Ostatní přímé náklady	Režie výrobní	Režie správní					
náklady na přímý materiál	náklady na přímé mzdy	náklady na provoz stavebních strojů a zařízení	odvody z mezd	náklady spojené s provozem stavby	náklady spojené se správou firmy					
						Průzkumné, geodetické, projektové práce	Příprava a zařízení staveniště	Pojistné, rezerva, záruky, kauce, náklady spojené s pozemkem		
						Dozory, zkoušky, revize	Přeložky konstrukcí			
						Kompletační činnost, rozpočtování	Územní vlivy, provozní vlivy			

Tabulka 4.1 – Cena stavby [38]

5 Závěr

Bankovní záruka patří mezi jeden z nejčastějších způsobů zajištění rizika investora u výstavbových projektů. Jedná se o zvláštní případ ručení, kdy ručitelem je banka. V případě zaručení spolehlivou a renomovanou bankou je akceptace bankovní záruky protistranou bezproblémová. Proto je bankovní záruka všeobecně považována za nejrychlejší a nejúčinnější prostředek, kterým si může věřitel pojistit splnění závazku. V této diplomové práci je přehled bankovních záruk používaných ve stavebnictví, se zaměřením zejména na záruku za řádné provedení díla.

Pro zhotovitele je bankovní záruka výhodnější nástroj než složení jistoty na účet investora, protože v případě složení jistoty má zhotovitel vázané peníze a neví, jak dlouho mu bude investor složené peníze zadržovat.

Při uzavření bankovní záruky musí zhotovitel splňovat určité požadavky banky. Banka zkoumá především bonitu klienta (zhotovitele), zhotovitel musí bance předložit své účetní výkazy. Dále zhotovitel musí mít u banky vedený běžný účet. Banka také zkoumá bonitu projektu a v některých případech i bonitu investora. V případě že stavební společnost používá bankovní záruky ve větším množství, je pro ni výhodné uzavřít s bankou rámcovou smlouvu o poskytování bankovních záruk. Výhodou rámcové smlouvy o poskytování bankovních záruk je rychlejší poskytování jednotlivých záruk a možnost získání lepších podmínek u banky.

Na výši bankovní záruky nemá vliv celková cena zakázky, investor určuje výši záruky dle svého uvážení. Výše bankovní záruky se pohybuje od 2 % do 10 % z celkové ceny zakázky bez DPH. Průměrná výše bankovní záruky je 5% z celkové ceny zakázky bez DPH.

Při použití bankovní záruky musí zhotovitel zaplatit poplatek bance za uzavření bankovní záruky (za vystavení záruční listiny), který se platí jednorázově a většinou ve výši 4 000 Kč. Dále je nutné počítat se závazkovou odměnou (záruční provizí), která se platí po celou dobu trvání bankovní záruky. Závazková odměna se pohybuje ve výši od 1 % do 2,5 % ze zaručené částky za rok ve čtvrtletních platbách. Tyto výše uvedené poplatky (poplatek za uzavření záruky a závazkovou odměnu) může zhotovitel uvést v nabídkové ceně. U větších zakázek investor většinou požaduje, aby zhotovitel rozepsal jednotlivé položky celkové ceny stavby, tedy zvlášť i bankovní záruky, které se uvádí ve finančních nákladech. U menších zakázek je cena za bankovní záruky zahrnuta

v rámci celkové ceny zakázky. Při použití bankovní záruky musí zhotovitel počítat i s tím, že může dojít k čerpání ze záruky. V případě čerpání ze záruky zhotoviteli vznikají další náklady, jedná se zejména o poplatek za uplatnění záruky, úroky v případě poskytnutí úvěru na splacení čerpané částky bance a náklady na soudní spor o oprávněnost výše investorem čerpané částky ze záruky. V zájmu zhotovitele je, aby k čerpání bankovní záruky nedošlo.

Ze zadávacích dokumentací zakázek zkoumaných v případové studii je patrné, že nabídková cena díla musí zahrnovat veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením a dokončením předmětu plnění. Mezi tyto náklady patří také finanční náklady, které zahrnují mimo jiné bankovní záruky.

V uzavřených smlouvách o dílo, zkoumaných v případové studii, požaduje zadavatel (investor) po uchazeči (zhotoviteli) originál bankovní záruky ke dni uzavření smlouvy o dílo. Platnost bankovní záruky trvá alespoň 3 celé kalendářní měsíce (90 dní) po limitním termínu dokončení předmětu veřejné zakázky.

Dle mého názoru je nejdůležitějším dokumentem v oblasti bankovních záruk smlouva o dílo mezi investorem a zhotovitelem, protože v této smlouvě je popsán předmět plnění, smluvní pokuty a sankce, termíny plnění a za jakých podmínek bude bankovní záruka čerpána.

Tato diplomová práce by měla sloužit jako přehled v problematice bankovních záruk používaných ve stavebnictví pro zhotovitele stavební zakázky, práce se zaměřuje na bankovní záruku za řádné provedení díla. V práci jsou uvedeny možné náklady zhotovitele spojené s použitím bankovních záruk a průběh bankovních záruk od uzavření až po čerpání bankovní záruky investorem.

6 Seznam použitých zdrojů

- [1] *Zákon č. 21/1992 Sb.: o bankách* [online]. 1992 [cit. 2015-03-10]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-21>
- [2] NÁRODNÍ VÝBOR MEZINÁRODNÍ OBCHODNÍ KOMORY V ČR. *ICC Jednotná pravidla pro záruky vyplatitelné na požádání - revize 2010: URDG 758*. Praha: ICC ČR, 2010. ISBN 978-80-903297-8-2
- [3] ERBEN, Pavel. *Parametry bankovní záruky ve výstavbových projektech: Parameters of bank guarantee in construction projects*. Vyd. 1. V Praze: České vysoké učení technické, Fakulta stavební, katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví, 2009, 114 s. ISBN 978-80-01-04420-9.
- [4] DOLEČEK, Marek. *Směnky. BusinessInfo.cz* [online]. 2015 [cit. 2015-12-13]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/smenky-ppbi-51213.html>
- [5] DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. 3. přeprac. a rozš. vyd. Praha: Linde, 2005, 681 s. Vysokoškolská učebnice (Linde). ISBN 80-720-1515-X.
- [6] *Úvěrový limit. Wikipedie* [online]. 2013 [cit. 2015-12-13]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/%C3%9Av%C4%9Brov%C3%BD_limit
- [7] Česká spořitelna a.s. – Interní předpisy
- [8] *Zákon č. 89/2012 Sb.: občanský zákoník* [online]. 2012 [cit. 2015-03-10]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>
- [9] GÜRLICH, Richard. *Zajištění a utvrzení dluhu. Novinky z rekodifikace - advokátní kancelář GÜRLICH & Co.* 10/2013, (s.1).

- [10] Rozsudek Vrchního soudu v Praze, spis. zn. 5 Cmo 265/2006, in Soudní rozhledy 4/2007, s. 150.
- [11] LIŠKA, Petr. Nad institutem bankovní záruky. *Právní rozhledy* 18/2007, s. 651. 2007, (18).
- [12] TICHÝ, Milík. *Ovládání rizika: analýza a management*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck, 2006, xxvi, 396 s. Beckova edice ekonomie. ISBN 80-717-9415-5.
- [13] Nařízení Komise (EU) č. 651/2014. EVROPSKÁ KOMISE. *EUR - Lex: Přístup k právu Evropské unie* [online]. 2014 [cit. 2015-12-20]. Dostupné z: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=CELEX:32014R0651>
- [14] ÚRS PRAHA. *Stavebnictví České republiky 2014: pracovní příručka* [online]. 21. aktualizované vydání. Praha: Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2014 [cit. 2015-12-01].
- [15] OHL ŽS. *Výroční zpráva 2013* [online]. 2014 [cit. 2015-05-01]. Dostupné z: <http://www.ohlzs.cz/o-spolecnosti/ekonomicke-informace/vyrocní-zpravy/>
- [16] Česká spořitelna [online]. 2015 [cit. 2015-04-21]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/osobni-finance-d00013163>
- [17] GE Money [online]. 2015 [cit. 2015-04-21]. Dostupné z: <https://www.gemoney.cz/lide>
- [18] ČSOB [online]. 2015 [cit. 2015-04-21]. Dostupné z: <http://www.csob.cz/cz/Stranky/default.aspx>
- [19] Raiffeisenbank [online]. 2015 [cit. 2015-04-21]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/osobni/>

- [20] *Komerční banka* [online]. 2015 [cit. 2015-04-21].
Dostupné z: <http://www.kb.cz/cs/index.shtml>
- [21] *Citibank* [online]. 2015 [cit. 2015-04-21].
Dostupné z: <http://www.citibank.cz/czech/home/index.htm>
- [22] *ING Bank N.V.* [online]. 2015 [cit. 2015-04-27].
Dostupné z: <http://www.ingcommercialbanking.cz/cz/domu>
- [23] *UniCredit Bank* [online]. 2015 [cit. 2015-04-27].
Dostupné z: <https://www.unicreditbank.cz/>
- [24] *VÚB BANKA* [online]. 2015 [cit. 2015-04-27].
Dostupné z: <http://www.vub.cz/vub/web.nsf/cz/home?Open>
- [25] Bankovní záruky a další formy zajištění velkých výstavbových projektů. *Časopis stavebnictví* [online]. 2014 [cit. 2015-04-27]. Dostupné z:
http://www.casopisstavebnictvi.cz/bankovni-zaruky-a-dalsi-formy-zajisteni-velkych-vystavbovych-projektu_N5265
- [26] Majetková újma (škoda). *Nový Občanský zákoník* [online]. 2015 [cit. 2016-01-03].
Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/nahrada-ujmy/konkretni-zmeny/majetkova-ujma-skoda>
- [27] *Zákon č. 137/2006 Sb.: o veřejných zakázkách* [online]. 2006 [cit. 2015-03-16].
Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-137>
- [28] *Portál pro vhodné uveřejnění: Vhodné uveřejnění veřejných zakázek* [online]. 2015 [cit. 2016-01-03]. Dostupné z: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/>

- [29]KOJECKÁ, Edita. *Bankovní záruky a jejich využití v praxi stavebního podniku*. Brno, 2011. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta.
- [30]*Zákon č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád* [online]. 1963 [cit. 2016-01-03]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1963-99>
- [31]*Zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích* [online]. 1991 [cit. 2016-01-03]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-549>
- [32]*Zadávací dokumentace: Výstavba víceúčelového hřiště se zázemím* [online]. 2015 [cit. 2015-12-20]. Dostupné z: <https://www.vhodne-uvarejneni.cz/zakazka/vystavba-viceuceloveho-hriste-se-zazemim>
- [33]*Smlouva o dílo: Výstavba víceúčelového hřiště se zázemím* [online]. 2015 [cit. 2015-12-20]. Dostupné z: <https://www.vhodne-uvarejneni.cz/zakazka/vystavba-viceuceloveho-hriste-se-zazemim>
- [34]*Zadávací dokumentace pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce: Vstupní budova areálu Punkevních jeskyní* [online]. 2013 [cit. 2015-12-20]. Dostupné z: <https://www.vhodne-uvarejneni.cz/zakazka/vstupni-budova-arealu-punkevnich-jeskyni-stavba>
- [35]*Smlouva o dílo: Vstupní budova areálu Punkevních jeskyní v Moravském krasu* [online]. 2014 [cit. 2015-12-20]. Dostupné z: <https://www.vhodne-uvarejneni.cz/zakazka/vstupni-budova-arealu-punkevnich-jeskyni-stavba>
- [36]*Textová část zadávací dokumentace: Pavilon Farmacie II – zhotovitel stavby* [online]. 2012 [cit. 2015-12-20]. Dostupné z: <https://www.vhodne-uvarejneni.cz/zakazka/pavilon-farmacie-ii-zhotovitel-stavby>

- [37]*Smlouva o dílo: Pávilon Farmacie II – zhotovitel stavby* [online]. 2013 [cit. 2015-12-20]. Dostupné z: <https://www.vhodne-uverejneni.cz/zakazka/pavilon-farmacie-ii-zhotovitel-stavby>
- [38]*Příručka rozpočtáře: Rozpočtování a oceňování stavebních prací*. Praha: ÚRS Praha, 2013, 164 s. Cenová soustava ÚRS. ISBN 978-80-7369-506-4.
- [39]Konzultace ve stavební společnosti střední velikosti
- [40]Konzultace v bance COMMERZBANK

7 Seznam použitých zkratk a symbolů

BZ	Bankovní záruka
CPV	Common Procurement Vocabulary (Odvětvový číselník pro veřejné zakázky)
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
DPH	Daň z přidané hodnoty
EU	Evropská unie
ICC	International Chamber of Commerce (Mezinárodní obchodní komora)
p.a.	per annum (za rok)
SoD	Smlouva o dílo
SWIFT	Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication (Společnost pro celosvětovou mezibankovní finanční telekomunikaci)
URDG	Uniform Demand Guarantees Rules (Jednotná pravidla pro záruky vyplatitelné na požádání)
VZ	Veřejná zakázka

8 Seznam ilustrací

Obrázek 1.1 – Princip přímé záruky [5].....	16
Obrázek 1.2 – Princip nepřímé záruky [5]	17
Obrázek 3.1 – Průběh záruky za řádné provedení díla [vlastní zdroj]	42
Obrázek 3.2 – Závislost výše záruky na ceně zakázky [vlastní zdroj].....	49
Obrázek 3.3 – Čerpání záruky [vlastní zdroj]	55
Obrázek 3.4 – Náklady zhotovitele [vlastní zdroj]	56

9 Seznam tabulek

Tabulka 2.1 – Největší stavební podniky v roce 2013 [14]	25
Tabulka 2.2 – OHL ŽS, a.s. - poskytnuté bankovní záruky 2013 [15]	25
Tabulka 2.3 – Ceník – Česká Spořitelna [16]	27
Tabulka 2.4 – Ceník – GE Money Bank [17]	28
Tabulka 2.5 – Ceník – Československá obchodní banka [18]	30
Tabulka 2.6 – Ceník – Raiffeisenbank [19]	31
Tabulka 2.7 – Ceník – Komerční banka [20]	32
Tabulka 2.8 – Ceník – Citibank Europe [21]	33
Tabulka 2.9 – Ceník – ING Bank [22]	34
Tabulka 2.10 – Ceník – UniCredit Bank [23]	35
Tabulka 2.11 – Ceník – Všeobecná úverová banka [24]	36
Tabulka 2.12 – Porovnání výše poplatků jednotlivých bank [vlastní zdroj]	37
Tabulka 3.1 – Velikosti záruk vzhledem k ceně zakázky [28]	50
Tabulka 3.2 – Úvěrové limity BZ oslovené střední společnosti [39]	53
Tabulka 3.3 – Poplatky za BZ střední společnosti [39]	54
Tabulka 4.1 – Cena stavby [38]	65

10 Seznam příloh

Příloha č. 1 – Smlouva o dílo

Příloha č. 2 – Žádost o vystavení bankovní záruky

Příloha č. 3 – Smlouva o vystavení záruky

Příloha č. 4 – Záruční listina