

Třídící znak							
1	0	5	0	4	5	3	0

OPATŘENÍ
ČESKÉ NÁRODNÍ BANKY
Č. 5 ZE DNE 11. ČERVNA 2004,

**KTERÝM SE STANOVÍ OBSAH, ZPŮSOB VEDENÍ A NÁLEŽITOSTI
EVIDENCE KRYTÍ HYPOTEČNÍCH ZÁSTAVNÍCH LISTŮ V OBĚHU**

Česká národní banka podle § 32 odst. 2 a § 45 odst. 2 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „zákon“) a § 49b odst. 1 zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění zákona č. 127/2002 Sb., stanoví:

§ 1

Účel opatření

Účelem tohoto opatření je podrobněji upravit obsah, způsob vedení a náležitosti evidence krytí závazků z hypotečních zástavních listů¹ v oběhu (dále jen „evidence“) emitentem hypotečních zástavních listů² (dále jen „emitent“).

§ 2

Evidence

- (1) Evidence podle § 32 odst. 1 zákona obsahuje informace o aktivech sloužících jako řádné krytí³ a náhradní krytí⁴ závazků z hypotečních zástavních listů (registr krytí) (§ 3) a o výši závazků z hypotečních zástavních listů a hodnotě aktiv sloužících jako jejich řádné krytí a náhradní krytí (kniha krytí) (§ 7).
- (2) Emitent vede evidenci takovým způsobem, aby byl schopen bez zbytečného odkladu předložit České národní bance na její žádost doklady prokazující oprávněnost zařazení každé pohledávky nebo části pohledávky z hypotečního úvěru (dále jen „pohledávky z hypotečního úvěru“) do evidence. Jedná se zejména o úvěrovou smlouvu⁵ včetně všech případných dodatků, doklady týkající se zastavené nemovitosti včetně zástavní smlouvy⁶, aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, stanovení zástavní hodnoty nemovitosti⁷, pravidla pro stanovení zástavní hodnoty nemovitosti a doklady týkající se každé položky náhradního krytí a každé emise hypotečních zástavních listů.

§ 3

Registr krytí

- (1) Registr krytí obsahuje seznam hypotečních úvěrů, z nichž vyplývající pohledávky nebo jejich části jsou použity ke krytí závazků z hypotečních zástavních listů, a seznam náhradního krytí, pokud je použito ke krytí závazků z hypotečních zástavních listů⁸.
- (2) Evidenci v registru krytí emitent aktualizuje průběžně ve vazbě na změny v něm probíhající.

¹ § 28 odst. 1 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

² § 28 odst. 2 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

³ § 28 odst. 1 a § 30 odst. 1 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

⁴ § 28 odst. 1 a § 31 odst. 1 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

⁵ § 497 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁶ § 552 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁷ § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

⁸ § 337c odst. 1 písm. b) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 60 odst. 2 písm. b) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

§ 4

Zařazení do registru krytí

- (1) Emitent provede kontrolu splnění zákonných podmínek pro řádné krytí⁹ na základě posouzení příslušných dokladů a v případě jejich splnění může pohledávku z hypotečního úvěru zařadit do registru krytí.
- (2) Emitent provede kontrolu splnění zákonných podmínek pro náhradní krytí¹⁰ na základě posouzení příslušných dokladů a v případě jejich splnění může náhradní krytí zařadit do registru krytí.

§ 5

Vyřazení z registru krytí

- (1) Emitent neprodleně vyřadí pohledávku z hypotečního úvěru nebo náhradní krytí z registru krytí, jestliže pohledávka z tohoto hypotečního úvěru nebo náhradní krytí přestanou být způsobilé ke krytí podle zákona v důsledku změny skutečností rozhodných pro jejich zařazení do registru krytí.
- (2) Získávání, zpracování, přenos, sdílení a uchovávání informací emitentem (informační systém emitenta) musí umožňovat zjišťování, sledování a vyhodnocování skutečností podle odstavce 1. Pracovník emitenta provádějící prověření musí mít odpovídající přístup k informacím obsaženým v informačním systému emitenta, které jsou nezbytné pro posouzení splnění zákonných požadavků pro krytí hypotečních zástavních listů.

§ 6

Náležitosti registru krytí

- (1) Informace o pohledávce z hypotečního úvěru v registru krytí obsahuje alespoň
 - a) jednoznačnou identifikaci hypotečního úvěru,
 - b) jednoznačnou identifikaci zastavené nemovitosti, například pomocí údajů zapsaných na listu vlastnictví vedeném pro zastavenou nemovitost příslušným katastrálním úřadem a případně její stručný popis, který je pro určení nemovitosti významný a nevyplývá z údajů zapsaných v katastru nemovitostí; jde-li o nemovitost na území státu odlišného od České republiky podle § 28 odst. 4 zákona, použijí se k identifikaci zastavené nemovitosti údaje podle platného práva příslušného státu,
 - c) zástavní hodnotu nemovitosti,
 - d) sjednanou výši hypotečního úvěru k okamžiku ukončení čerpání hypotečního úvěru,
 - e) aktuální výši pohledávky z hypotečního úvěru, která slouží k řádnému krytí,
 - f) aktuální výši pohledávky z úvěru poskytnutého podle zákona upravujícího stavební spoření nebo úvěru na družstevní bytovou výstavbu, který je zajištěn zástavním právem k téže nemovitosti ve stejném nebo přednostním pořadí (§ 30 odst. 2, 4, 5 a 6 zákona), a identifikaci osoby, v jejíž prospěch bylo zástavní právo zapsáno.
- (2) Pokud je ke krytí závazků z hypotečních zástavních listů použito též náhradní krytí, obsahuje evidence v registru krytí vždy alespoň

⁹ § 30 odst. 1 a 2 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

¹⁰ § 31 odst. 1 a 2 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

- a) jednoznačnou identifikaci náhradního krytí,
- b) částku náhradního krytí, která u náhradního krytí dluhopisy představuje jejich pořizovací cenu.

§ 7

Kniha krytí

- (1) Emitent vede v knize krytí úplnou evidenci závazků ze všech jím vydaných emisí hypotečních zástavních listů v oběhu a ocenění aktiv uvedených v registru krytí.
- (2) Evidenci v knize krytí emitent aktualizuje průběžně ve vazbě na změny v ní probíhající.

§ 8

Náležitosti knihy krytí

- (1) Kniha krytí obsahuje vždy alespoň následující údaje o závazcích emitenta ze všech jím vydaných hypotečních zástavních listů v oběhu k příslušnému dni
 - a) celkovou jmenovitou hodnotu hypotečních zástavních listů v oběhu,
 - b) celkovou výši poměrného výnosu z hypotečních zástavních listů v oběhu (poměrný úrokový výnos),
 - c) celkový zůstatek závazků z hypotečních zástavních listů v oběhu.
- (2) Kniha krytí obsahuje vždy alespoň následující údaje o řádném a případném náhradním krytí k příslušnému dni
 - a) ocenění každé jednotlivé pohledávky z hypotečního úvěru nebo její části, která je použita jako krytí,
 - b) celkovou částku řádného krytí,
 - c) ocenění každé jednotlivé položky náhradního krytí,
 - d) celkovou částku náhradního krytí,
 - e) celkovou částku krytí.

§ 9

Oceňování

Aktivum použité pro řádné nebo náhradní krytí hypotečních zástavních listů se pro potřeby evidence krytí oceňuje způsobem používaným pro jeho účtování a sestavení účetní závěrky emitenta¹¹.

§ 10

Měna, ve které se vede evidence

- (1) Evidence se vede v české měně.
- (2) Jestliže závazek z hypotečního zástavního listu, pohledávka z hypotečního úvěru, náhradní krytí nebo zástavní hodnota zastavené nemovitosti znějí na jinou měnu než českou měnu, použije emitent pro jejich přepočítání na českou měnu kurs devizového trhu

¹¹ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

vyhlášený Českou národní bankou k okamžiku přepočtu. Nevyhlašuje-li Česká národní banka kurs devizového trhu pro přepočet cizí měny na měnu českou, použije se k přepočtu na českou měnu kurs cizí měny k americkému dolaru nebo euru vyhlášený domovskou centrální bankou pro danou měnu. Poté se použije kurs české měny k dolaru nebo euru stanovený Českou národní bankou a z těchto dvou kurzů se vypočítá kurs zahraniční měny k české měně.

§ 11

Podoba registru krytí a knihy krytí a uchování údajů

- (1) Evidenci vede emitent v listinné nebo v elektronické podobě způsobem umožňujícím zpětnou rekonstruovatelnost jednotlivých kroků emitenta.
- (2) Evidenci, záznamy na technických nosičích dat a doklady, na základě kterých emitent prověřil pohledávku z hypotečního úvěru, popřípadě náhradní krytí a dále veškeré podklady, na základě kterých emitent zpracovával a předkládal České národní bance informace o krytí hypotečních zástavních listů, zabezpečí emitent před zneužitím, zničením, poškozením nebo ztrátou.
- (3) Údaje týkající se hypotečního úvěru nebo náhradního krytí uchovává emitent po celou dobu existence hypotečního úvěru nebo náhradního krytí a nejméně 10 let po jejich splacení. Údaje týkající se informací předkládaných České národní bance uchovává emitent nejméně 10 let od jejich předložení České národní bance.

§ 12

Správa evidence

- (1) Emitent zajistí, že nezávisle na obchodních útvarech¹², které jsou odpovědné za poskytování hypotečních úvěrů nebo emise hypotečních zástavních listů, budou prováděny následující činnosti
 - a) prověřování, zda jednotlivé položky krytí splňují požadavky stanovené zákonem pro krytí závazků z hypotečních zástavních listů,
 - b) zařazování jednotlivé položky krytí do registru krytí a knihy krytí,
 - c) vyřazování jednotlivé položky krytí z registru krytí a knihy krytí.
- (2) Členům představenstva emitenta, jimž jsou organizačně podřízeny obchodní útvary uvedené v odstavci 1, nesmějí být organizačně podřízeny útvary nebo pracovníci, kteří zodpovídají za činnosti uvedené v odstavci 1 písm. a) až c).
- (3) Emitent jednoznačně stanoví náplň činnosti, pravomoci a odpovědnost útvaru nebo pracovníků provádějících činnosti podle odstavce 1 písm. a) až c), včetně požadavků na pravidelné informování zainteresovaných orgánů emitenta a způsob a periodicitu kontroly jeho činnosti.
- (4) Činnosti uvedené v odstavci 1 písm. a) až c) a informační činnost podle odstavce 3 mohou být prováděny pomocí automatizovaného systému, jehož spolehlivost je pravidelně, alespoň jednou ročně, ověřována.

¹² § 2 písm. 1) opatření České národní banky č. 2 ze dne 3. února 2004 k vnitřnímu řídicímu a kontrolnímu systému banky.

§ 13

Přechodné ustanovení

Emitent uvede svoje poměry do souladu s tímto opatřením do 31. března 2005. Do té doby postupuje emitent podle vnitřních předpisů, pravidel a opatření, které vydal nebo přijal k úpravě obsahu, způsobu vedení, náležitostí evidence krytí závazků z hypotečních zástavních listů a informační povinnosti na základě dosavadních předpisů¹³, přičemž emitent předkládá výkazy pouze České národní bance a informace není povinen uveřejňovat. Pokud emitent uvede svoje poměry do souladu s tímto opatřením po 1. lednu 2005, přepočítá údaje v evidenci a v hlášení pro ČNB v souladu s tímto opatřením zpětně až k 1. lednu 2005.

§ 14

Účinnost

Toto opatření nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Guvernér

doc. Ing. Zdeněk Tůma, CSc. v. r.

Sekce bankovní regulace a dohledu
Odpovědný zaměstnanec:
Mgr. Ing. Jiška, tel. 224 412 052

¹³ Sdělení Ministerstva financí čj. 103/26 388/1998, o povinném rozsahu údajů při podávání žádosti o udělení povolení k vydávání hypotečních zástavních listů a plnění informačních povinností hypotečních bank.