

Slovenská asociácia podnikových finančníkov

v spolupráci s

Havel, Holásek & Partners, s. r. o.
advokátska kancelária

si Vám dovoľujú prezentovať seminár

Dobrá zmluva – zníženie finančného rizika

Najúspešnejšia kancelária podľa počtu nominácií a titulov všetkých siedmich ročníkov súťaže v Českej republike



Klientmi najlepšie hodnotená právnická firma v Českej republike (2010, 2013, 2015)



Právnická firma roka v Českej republike (2011, 2012, 2014)

WHO'SWHOLEGAL

1. miesto v celkovom počte realizovaných fúzií a akvizícií v Českej republike (2009-2013)



THOMSON REUTERS



1. miesto medzi domácimi právnickými firmami (2009-2012)

PRACTICAL LAW COMPANY

Témy seminára

1. Úverová zmluva

Prednášajúci : JUDr. Lucia Pap Pressburgerová
JUDr. Ing. Matej Firický
Mgr. Martin Jurečko

Diskusia, občerstvenie

2. Lízingová zmluva

Prednášajúci : Mgr. Marián Bošanský
JUDr. Ing. Matej Firický
Mgr. Martin Jurečko

Diskusia, občerstvenie

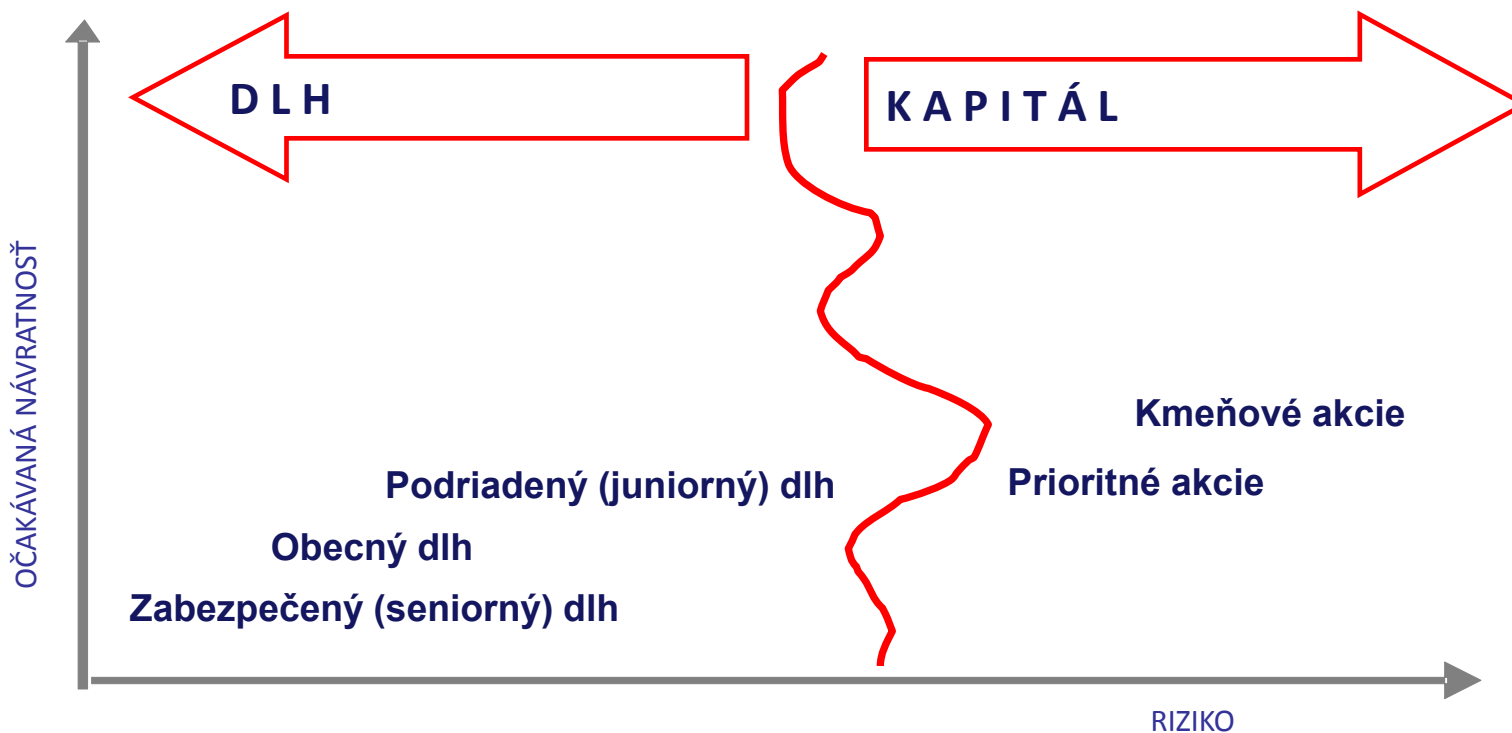
I. Úverová zmluva

Zhrnutie prezentácie

- 1. Kapitálová štruktúra spoločnosti – vlastný kapitál / cudzie zdroje**
- 2. Prečo sa zadlžovať?**
- 3. Typy úverov a pôžičiek**
- 4. Management transakcie**
- 5. Architektúra úverovej zmluvy**
- 6. Zabezpečovacia dokumentácia**
- 7. Právne pasce financovania a zabezpečenia**

1. Kapitálová štruktúra spoločnosti

Kapitálová štruktúra spoločnosti = cudzie zdroje + vlastný kapitál



2. Prečo sa zadlžovať?

Dôvody PRE použitie cudzieho kapitálu

- podnikateľ nemá dostatočný vlastný kapitál potrebný k založeniu – pribranie spoločníka obmedzuje jeho právomoci a je to drahšie než bankový úver
- spoločnosť prechodne nedisponuje potrebným kapitálom, cudzí kapitál umožní akcie, ktoré by sa inak neuskutočnili
- použitím cudzieho kapitálu nevznikajú jeho poskytovateľovi práva v priamom riadení podniku
- cudzí kapitál je vo všeobecnosti lacnejší než vlastný a jeho použitie zvyšuje rentabilitu podniku
 - finančná páka
 - daňový štít (efekt)

Dôvody PROTI použitiu cudzieho kapitálu

- zvyšuje zadlženosť spoločnosti, a tým sa znižuje jej finančná stabilita, zvyšuje sa nebezpečenstvo bankrotu
- každý ďalší dlh je drahší a je obťažnejšie ho získať
- vysoký podiel cudzieho kapitálu obmedzuje rozhodovanie manažmentu, jednanie musí byť prispôsobené veriteľom

3. Typy úverov a pôžičiek

Kto poskytuje?

- Finančný úver
- Dodávateľský úver

Forma

- Jednoduchý úver (typ intragroup úveru)
- Úver nebankový / bankový jednoduchý
- Štandardná medzinárodná forma (LMA)

Typický účel úveru

- Prevádzkové financovanie
- Projektové financovanie
- Akvizičné financovanie
- Refinancovanie

4. Management transakcie

- ✓ Term Sheet (v zložitejších transakciách) – indikatívna ponuka medzi dlžníkom a veriteľom
- ✓ veriteľ pripravuje dokumentáciu (úverová zmluva, zabezpečovacia dokumentácia)
- ✓ dlžník dokumentáciu pripomienkuje



SIGNING

- dlžník zabezpečuje zriadenia zabezpečenia
- dlžník zabezpečuje splnenie odkladacích podmienok čerpania
- Legal Opinions (existencia dlžníka + platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť finančnej dokumentácie)



CLOSING A ČERPANIE

- dlžník hradí náklady (aj náklady právneho zastúpenia veriteľa)

Špecifický jazyk finančnej dokumentácie (obchodné zvyklosti, štandardizácia)

5. Architektúra úverovej zmluvy – 1/4

Definície

Poskytnutie úveru

- výška úveru (+ rozdelenie do tranší)
- záväzok veriteľa úver poskytnúť v určitej lehote (commitment period)
- účel úveru / bezúčelovosť

Podmienky čerpania úveru

- Žiadosť o čerpanie (definované finančné parametre čerpania)
- absencia events of default + pravdivosť prehlásení a ubezpečení
- zriadenie (a vznik) zabezpečenia
- čiastočné plnenie protistrany
- dodanie formálnych dokumentov + korporátnych súhlasov + LOs

Podmienky splácania úveru

- termíny splácania + final repayment date
- splácanie listiny – anuitné splátky (s úrokom) / bullet repayment / splátky istiny (úrok zvlášť)
- predčasné splácanie dobrovoľné (prepayment fee, break costs)
- predčasné splácanie povinné (zo zisku, tzv. cash sweep)

5. Architektúra úverovej zmluvy – 2/4

Úrok

- Fixný úrok (napr. 5% p.a.)
- Variabilný úrok (referenčná sadzba + marža)
- Referenčná sadzba podľa meny (EURIBOR / LIBOR / PRIBOR)
- Úrokové obdobia

Poplatky

- Commitment fee / Arrangement fee / Prepayment fee

Alokácia rizika banka / dlžník

- Tax gross-up
- Odškodnenie + zvýšené náklady banky (regulácia)

Zabezpečenie

- Podmienky zriadenia zabezpečenia (odkladacie x následné podmienky)

Prehlásenia a ubezpečenia

- Spôsobilosť / súhlasy / absencia prípadov porušenia / žiadny úpadok / hospodárska situácia / bezdlžnosť
- ku dňu podpisu zmluvy / čerpanie / splácanie

5. Architektúra úverovej zmluvy – 3/4

Informačné záväzky (covenants)

- Účtovné údaje (účtovná závierka, audit)
- Finančné plány
- Negatívne skutočnosti (problémy, EoD)

Ďalšie typické záväzky (cieľ = udržať solventnosť a likviditu dlžníka)

- Zákaz zabezpečovania majetku dlžníka (negative pledge)
- Zákaz distribúcie ziskov
- Zákaz ďalšieho zadlžovania
- Zákaz prevodov majetku + ďalších investícií
- Zákaz zmeny štruktúry, kontroly dlžníka
- Ďalšie záväzky

Plnenie finančných ukazateľov

- Finančné covenants (typicky EBIT/EBITDA, DSCR, LTV)
- Možné naviazať maržu na finančné ukazovatele (zohľadnenie rizika)

5. Architektúra úverovej zmluvy – 4/4

Prípady porušenia

- Neplatenie
- Neplnenie iných nefinančných povinností (covenantov)
- Cross-default (v rámci dlžníka / v rámci skupiny)

Možnosti banky pri porušení

- Splatnosť (akcelerácia) úveru (napr. oznámením)
- Zvýšenie úrokovej sadzby
- Dodatočné zabezpečenie
- Predloženie ďalších dokumentov / iné povinnosti

Záverečné ustanovenia

- Súd / arbitráž
- Započítanie + postúpenie
- Dôvernosť, salvátorská klauzula

6. Arzenál zabezpečovacích nástrojov

Vecné

- ✓ Záložné právo (hnutelné veci, nehnuteľnosti, pohľadávky, OP/akcie, vinkulácia, podnik, OZ/patenty)
- ✓ Zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky
- ✓ Zádržné (retenčné) právo

Osobné

- ✓ Ručenie, záruka
- ✓ Zmenka

Procesné

- ✓ NZ uznanie záväzku so súhlasom k vykonateľnosti

Bankové

- ✓ Záruka
- ✓ Akreditív
- ✓ Podriadenosť (dohoda o subordinácii záväzku)
- ✓ Patronátna dohoda

7. Právne pasce financovania a zabezpečenia

- **Zabezpečenie od spriaznených osôb (196a ObchZ)**
- **Korporátne súhlasy**
- **Konkurz**
 - odporovateľnosť právnym úkonom
 - spriaznené osoby ((ne)zabezpečené pohľadávky spriazneného veriteľa)
- **Daňové aspekty**
 - Zmluvné pokuty, úroky z omeškania, poplatky z omeškania NIE sú u dlžníka považované za daňové výdavky bez ohľadu na ich zaplatenie
 - Zvýšenie základu dane o výšku záväzku alebo neuhradenej časti záväzku (pôvodne dohodnutá lehota splatnosti)
 - Tzv. pravidlá nízkej kapitalizácie

II. Lízingová zmluva

Lízingová zmluva

- 1. Operatívny lízing**
- 2. Finančný lízing**
- 3. Zmluvná dokumentácia**
- 4. Zodpovednosť lízingového prenajímateľa a nájomcu a jej prenos**
- 5. Zabezpečenie a daňové aspekty operatívneho a finančného lízingu**
- 6. Výhody a nevýhody operatívny vs. finančný lízing**

1. Operatívny lízing

- ✓ **Operatívny lízing ako nájom bez opcie na kúpu predmetu nájmu**
- ✓ **Druhy predmetov financovania prostredníctvom operatívneho lízingu** (automobily, dopravná technika, stroje a zariadenia ako aj nehnuteľnosti)
- ✓ **Nájomné a iné poplatky** (pevná výška nájomného oproti pohyblivej výške splátok pri finančnom lízingu)
- ✓ **Sankcie pri omeškaní s úhradou nájomného** (peňažné sankcie vs. sankcie spôsobujúce ukončenie zmluvy)
- ✓ **Povinnosť úhrady splátok v prípade nepoužitelnosti predmetu nájmu** (pozor na prenos tohto rizika na lízingového nájomcu, resp. výber poskytovateľa bez uvedených podmienok)
- ✓ **Povinnosti lízingového prenajímateľa**
- ✓ **Povinnosti lízingového nájomcu** (oznamovacie povinnosti, povinnosti úhrady nájomného, povinnosti v prípade defaultu)

2. Finančný lízing

- ✓ **Finančný lízing - spôsob nadobudnutia vlastníctva prostredníctvom nájmu s právom kúpy**
- ✓ **Druhy predmetov financovania** (prispôbenie doby trvania lízingu predmetu a jeho odpisovaniu)
- ✓ **Splátky** – istina, úroky (úrokové sadzby) a iné poplatky
- ✓ **Sankcie pri omeškaní s úhradou splátok** (peňažné sankcie, sankcie spôsobujúce ukončenie zmluvy a ich následky)
- ✓ **Povinnosti lízingového prenajímateľa** (ponechanie povinností ako dodávateľa predmetu lízingu a zamedzenie ich prenosu na tretie osoby)
- ✓ **Povinnosti lízingového nájomcu** (zameranie na povinnosti v súvislosti s preberaním predmetu lízingu a reklamáciami)

3. Zmluvná dokumentácia

- ✓ **Lízingová zmluva** – rozsah, právny rámec a alternatívy
- ✓ **Všeobecné podmienky lízingu** – nástrahy spojené s využitím VOP v dokumentácii
- ✓ **Splátkový kalendár**
- ✓ **Preberací protokol** – kompletná technická kontrola pri prevzatí a zamedzenie vzdania sa práva na uplatnenie nárokov z vady pri prebratí
- ✓ **Poistné zmluvy** – vyžadované poistenie vs. nevyhnutné poistenie
- ✓ **Zabezpečovacie dokumenty a inštitúty** – vecné vs. osobné
- ✓ **Kúpna zmluva**

4. Zodpovednosť lízingového prenajímateľa a nájomcu a jej presnosť

- ✓ **Prechod nebezpečenstva škody na predmete lízingu** (odovzdanie ako rozhodujúci moment bez prechodu vlastníctva)
- ✓ **Zodpovednosť za vady a riziká jej prenosu na lízingového nájomcu** (zamedzenie prenosu rizika spojeného so znehodnotením predmetu nájmu z prenajímateľa na nájomcu pri prevzatí predmetu lízingu a pri reklamáciách)
- ✓ **Uplatňovanie reklamácií u lízingového nájomcu a dodávateľa predmetu lízingu** (pokiaľ možno ponechať možnosť reklamácií aj u lízingového prenajímateľa)
- ✓ **„Cross default“ klauzuly** – riziko pre obstarávanie ďalších predmetov prostredníctvom lízingu, riziko predčasnej splatnosti nesúvisiacich financovaní
- ✓ **Zodpovednosť pri poistných udalostiach**
 - Povinnosti nájomcu a povinnosti prenajímateľa
 - Práva nájomcu voči poisťovni a voči prenajímateľovi

5. Zabezpečenie a daňové aspekty operatívneho a finančného lízingu

▪ Zabezpečenie

- **Záložné právo** (primárne predmet lízingu hnutelné veci, prípadne nehnuteľnosti, pohľadávky, OP/akcie, atď.)
- **Zabezpečovací prevod práva k predmetu lízingu**
- **Ručenie nájomcu** (ručenie treťou osobou)
- **Zmenka** (zmluva o vyplňovanom práve k zmenke)

▪ Daňové aspekty

- Rozdiel oproti úverom (pravidlá nízkej kapitalizácie sa neuplatňujú) avšak zmluvné pokuty, úroky z omeškania, poplatky z omeškania rovnako nie sú u nájomcu považované za daňové výdavky
- **Odpisovanie predmetu lízingu v majetku prenajímateľa** (operatívny lízing a finančný lízing)
- **Odpisovanie zhodnotenia predmetu lízingu** (zhodnotenie - dôvod na navýšenie ceny a odpisuje prenajímateľ alebo hradí nájomca a odpisuje nájomca a cena lízingu sa nemení)

5. Výhody a nevýhody operatívny vs. finančný lízing 1/2

▪ Operatívny lízing výhody

- Fixné splátky nájomného
- Zníženie nákladov na prevádzku
- Minimalizácia technického rizika a rizika pre prípad zničenia, resp. odcudzenia predmetu lízingu
- Riziká plynúce z väd predmetu lízingu na prenajímateľovi
- Žiadna akontácia
- Zmluvná voľnosť

▪ Operatívny lízing nevýhody

- Po ukončení doby trvania operatívneho lízingu predmet lízingu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa
- Zmluvná voľnosť

5. Výhody a nevýhody operatívny vs. finančný lízing 2/2

▪ Finančný lízing výhody

- Nadobudnutie predmetu lízingu do vlastníctva po splatení
- Na obstaranie predmetu lízingu nie je potrebná celá suma
- Splátky sú daňovým nákladom
- Zmluvná voľnosť

▪ Finančný lízing nevýhody

- Výška splátok
- Riziko úpadku prenajímateľa (počas doby lízingu je vlastníkom prenajímateľ)
- Technické riziko a riziko pre prípad zničenia, resp. odcudzenia predmetu lízingu
- Riziká pri defaulte nájomcu s platením splátok
- Riziká plynúce z väd predmetu lízingu
- Zmluvná voľnosť

Ďakujeme za pozornosť!

JUDr. Ing. Matej Firický

matej.firicky@havelholasek.sk

Mgr. Martin Jurečko

martin.jurecko@havelholasek.sk

JUDr. Lucia Pap Pressburgerova

lucia.pressburgerova@havelholasek.sk

Mgr. Marián Bošanský

marian.bosansky@havelholasek.sk

PRAHA

Florentinum, recepcie A
Na Florenci 2116/15
110 00 Prague 1 – Nové Město
Czech Republic
Tel.: +420 255 000 111
Fax: +420 255 000 110
office@havelholasek.cz

BRNO

Titanium Business Complex
Nové sady 996/25
602 00 Brno
Czech Republic
Tel.: +420 545 423 420
Fax: +420 545 423 421
office@havelholasek.cz

OSTRAVA

Poděbradova 2738/16
702 00 Ostrava
Czech Republic
Tel.: +420 596 110 300
Fax: +420 596 110 420
office@havelholasek.cz

BRATISLAVA

Apollo Business Center II, blok H
Mlynské Nivy 49
821 09 Bratislava
Slovak Republic
Tel.: +421 232 113 900
Fax: +421 232 113 901
office@havelholasek.cz