



Záložné listy a komunálne dlhopisy v archíve NBS ako pamiatka na hypotekárne a investičné bankovníctvo do roku 1948

Andrea Leková
Národná banka Slovenska

Archív Národnej banky Slovenska uchováva mimoriadne vzácnu a rozsiahlu zbierku cenných papierov. Jej súčasťou sú i záložné listy a komunálne dlhopisy, ktoré vydávali peňažné ústavy pôsobiace na našom území. Zachytávajú obdobie rokov 1924 až 1948. S emitovaním týchto cenných papierov môžeme spájať rozvoj výstavby obcí a miest, keďže sa viažu s dlhodobými investíciami smerujúcimi k zlepšeniu spoločných aj individuálnych podmienok života ľudí.

Vydávanie záložných listov úzko súvisí s hypotekárnym bankovníctvom. Úvery na nehnuteľnosti sa na našom území poskytovali už v 19. storočí. Prvý peňažný ústav na Slovensku, Bratislavská sporiteľňa (založená r. 1842), poskytovala i takéto úvery, a to do výšky dvoch tretín hodnoty nehnuteľnosti. Tri historicky najvýznamnejšie slovenské banky – Turčiansko-Sväto-Martinská sporiteľňa v Martine (založená r. 1868), Ružomerský účasťinársky úverkový spolok (založený r. 1879, od r. 1904 Úverná banka, od r. 1919 Slovenská banka) a Tatra banka v Martine (založená r. 1885) – poskytovali úvery drobným a stredným roľníkom, pričom väčšinu týchto úverov tvorili úvery na nehnuteľnosti vzhľadom na ich spoľahlivé krytie záložným právom. Už v roku 1840 v Uhorsku prijatý zmenkový zákon (novelizovaný v roku 1876) zavádzal povinnosť intabulácie do pozemkovej knihy. Slovensko bolo v tomto období prevažne poľnohospodárskou krajinou a banky orientované na poľnohospodárstvo sa stretávali s požiadavkami poskytovať dlhodobý nevypovedateľný úver slúžiaci na kúpu pozemkov a stavbu domov. Slovenské bankovníctvo nebolo ešte špecializované, ale napr. v roku 1909 mala Úverná banka v Ružomberku zámer začať vydávať záložné listy ako nástroj hypotekárnych operácií, ktorý však nikdy nerealizovala.

Organizácia hypotekárnych úverov získala na našom území verejnoprávny základ po prvýkrát počas existencie prvej Československej republiky. Ihneď po vzniku republiky začala prebiehať pozemková reforma. Opierala sa hlavne o tri zákony – zákon č. 215/1919 Zb. z. a n. (tzv. záborový), zákon č. 81/1920 Zb. z. a n. (tzv. prídelový) a o zákon č. 166/1920 Zb. z. a n. o úverovej pomoci nadobúdateľom pôdy (tzv. úverový). Podľa záborového zákona bol veľký pozemkový majetok prevyšujúci 150 hektárov poľnohospodárskej pôdy alebo 250 hektárov všetkej pôdy, ktorý patril jednému vlast-

níkovi alebo viacerým spoluvlastníkom zabraný a štát získal právo vyvlastniť ho a prideliť. Na tento zákon nadväzujúci prídelový zákon obsahoval ustanovenia o pridelovaní zabranej pôdy a upravoval právny pomer k nej. Pôda mala byť pridelovaná predovšetkým malým roľníkom, drobným živnostníkom a zamestnancom poľnohospodárskym a lesníckym a bezzemkom, a to hlavne legionárom a vojnovým invalidom. Zákon umožňoval prideliť pôdu aj bytovým družstvám (nezárobkovým združeniam), aby na nej zriadili malé byty o veľkosti do 80 m², čo využili hlavne zamestnanci dôležitých inštitúcií (banky, pošta, železnica, súdy atď.). Jednotlivcom mala byť na zriadenie sebestačných usadlostí pôda pridelená ako roľnícky „nediel“. Obhospodarovala ho jedna rodina a hospodárenie pre ňu predstavovalo hlavný zdroj obživy. Rozsah takejto usadlosti bol obvykle od 6 do 10 hektárov. Drobný prídel mal zasa slúžiť na posilnenie malých a stredných hospodárstiev prídelom poľnohospodárskych podnikov vo výmere viac ako 30 hektárov, tzv. zvyškových statkov. Drobný prídel a roľnícke nediele boli využité pri vnútornej kolonizácii, teda pri vytváraní nových osád – kolónií na parcelovaných veľkostatkoch. Úverový zákon umožňoval pomoc jednotlivcom i družstvám, ktoré nadobudli pôdu podľa prídelového i záborového zákona formou poskytnutia držobného úveru na získanie pôdy do vlastníctva. Úver mohol siahať až do výšky deväť desatín ceny stanovenej pozemkovým úradom.

Zákon č. 35/1923 Zb. z. a n. o stavebnom ruchu z 25. januára 1923 umožňoval udelenie štátnej záruky. Štátna záruka napríklad znamenala, že štát splatí istinu s príslušenstvom, ak to neurobí dlžník, a že splatí schodok i s úrokmi a inými nákladmi spojenými s vymáhaním, ak bude dom vzatý do nútenej správy a ak jeho výnos nebude stačiť na uhradenie záväzkov prevzatých dlžníkom podľa dlžného úpisu. Štátom zaručené pôžičky posky-



tovali sirotské (pupilárne) istoty. Znamenalo to, že peniaze pri týchto pôžičkách boli ukladané spravidla do pevne úročených cenných papierov, napr. štátnych a komunálnych pôžičiek, a do záložných listov, kde štát sirotské istoty verejne deklaroval.

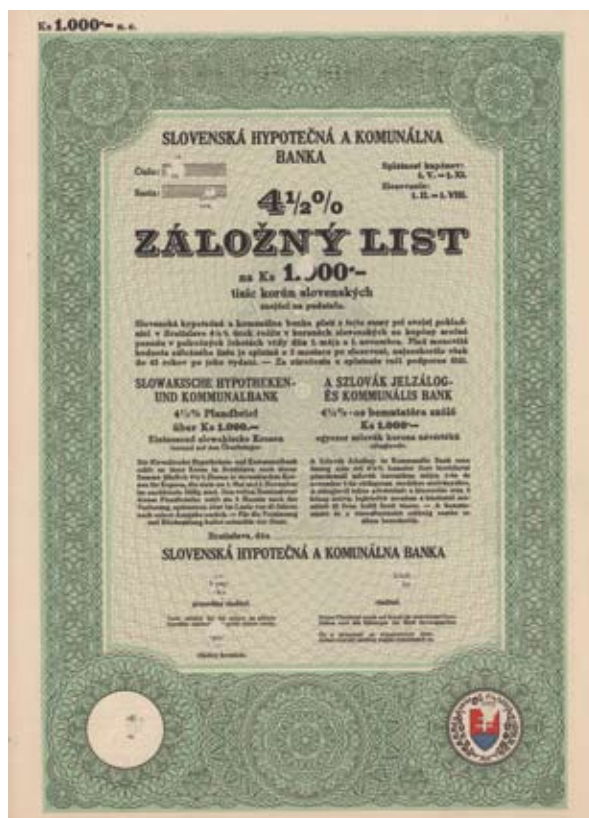
Zákon o stavebnom ruchu však vyžadoval, aby pôžičky boli hypotekárne zaistené na nehnuteľnostiach, pre ktoré bola podpora poskytnutá. Platenie anuit sa dalo zariadiť až potom, keď by stavebník predložil aj výpis z pozemkových kníh, z ktorého by bolo jasné, že dom, na ktorý sa poskytuje podpora, je v pozemkovej knihe vyznačený, pôžička zaistená záložným právom a pri nej poznačená záruka štátu. Na Slovensku ale po vzniku Československa vládli mimoriadne pomery, čo sa týka katastrov, vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam nezodpovedali zápisom v pozemkových knihách, resp. zápisy úplne absentovali.

V Československu vznikli v tomto období pri hypotekárnom úvere po prvý raz záložné listy vydávané na povolené pôžičky. Zo strany peňažného ústavu bola výpoveď úveru, pokiaľ dlžník plnil svoje povinnosti, vylúčená (nevypovedateľnosť), bolo tu povinné umorovanie pôžičky, nezvýšiteľná úroková miera, dlžník mal právo kedykoľvek a v ľubovoľnej čiastke splatiť svoj záväzok, a to aj cenným papierom. Aj komunálne úvery boli dlhodobé pôžičky na trvalý účel, preto boli rozdelené, čo sa týkalo splácania, na dlhšie obdobie, prihliadajúc na to, že zvýšenie výnosu, z ktorého sa mali brať splátky, nastalo až po určitej dobe. Z toho plynula aj nutná forma pôžičky – nevypovedateľnosť s postupným umorovaním.

Najlacnejší úver poskytovali v Československu peňažné ústavy zaoberajúce sa sprostredkovaním úveru bez zisku – zemské. Tento typ peňažných ústavov na Slovensku dovedy neexistoval, ale v Čechách už mali dlhú a úspešnú históriu Zemská banka, Praha, a Hypotečná banka česká, Praha. V roku 1924 rozšírili svoju pôsobnosť na Slovensko a Podkarpatskú Rus vytvorením filiálok v Bratislave. Zemská banka neskôr v roku 1937 otvorila aj filiálku v Užhorode a Hypotečná banka česká v roku 1926 expositúru v Košiciach. Na obe filiálky sa vzťahoval zákon číslo 238/1922 Zb. z 11. júla 1922, ktorý umožnil ich vznik. Československý štát poskytol Zemskej banke i Hypotečnej banke českej po 16 miliónov Kč ako prevádzkový kapitál pre ich bratislavské filiálky. Hlavným zameraním Zemskej banky na Slovensku bolo poskytovať pôžičky krajine, okresom, obciam a iným verejnoprávnym korporáciám, ktoré boli oprávnené vyberať prirážky na úhradu svojich potrieb. Zemská banka teda poskytovala hlavne komunálny úver, ďalej povoľovala pôžičky na melioračné (jednotlivcom alebo skupinám, vodným družstvám) a železničné účely a na základe všetkých týchto úverov vydávala vlastné dlhopisy a záložné listy, ktoré mali status už spomínanej pupilárnej istoty. Hypotečná banka česká sa mala zaoberať predovšetkým poskytovaním hypotekárnych úverov na pozemky a domový majetok. V čase zriadenia filiálky poskytovala v českých krajinách pôžičky na 4 % úrok a vydávala aj 4 % záložné lis-



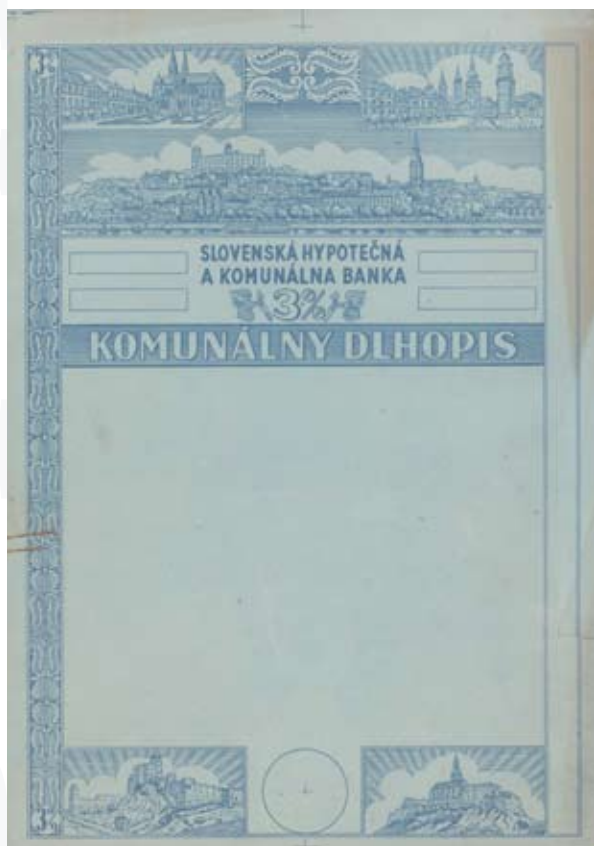
Záložný list Hypotečnej banky českej na 10 000 Kč, v hornej časti s motívmi Slovenska a Podkarpatskej Rusi



4,5-percentný záložný list Slovenskej hypotečnej a komunálnej banky na 1 000 Kč



Makulatúra 3,75-percentného komunálneho dlhopisu z roku 1941 podľa návrhu Štefana Bednára



Nerealizovaný návrh 3-percentného komunálneho dlhopisu z roku 1948 s obrazmi miest Košice, Banská Bystrica, Bratislava, Trenčín a Nitra

ty. Pre filiálku v Bratislave ale riaditeľstvo centrály ministerstvu financií navrhlo, aby sa tieto úrokové sadzby z pôžičiek poskytovaných na Slovensku a v Podkarpatskej Rusi zvýšili na 5 %. Ministerstvo financií návrh schválilo a v roku 1926 schválilo tiež zvýšenie úrokovej sadzby o ďalšie percento na 6 %. Aj záložné listy Hypotečnej banky českej mali status populárnej istoty.

Hypotekárne úvery sa poskytovali na tuzemské domy a pozemky, ktoré boli zaknihované, a na obytné domy, za ktoré sa platila domová daň číňovná (tiež museli byť zapísané v pozemkových knihách). Pôžičky sa poskytovali na pozemky do dvoch tretín, na domy do jednej polovice ceny odhadnutej znalcom. Pri komunálnych úveroch sa kapitálové obete, ktoré boli prinášané aj pre budúce generácie, prenášali aj na tieto generácie. Na základe týchto pôžičiek vydávali banky komunálne dlhopisy. Právo obcí vypisovať prirážky k daniam poskytovalo veriteľom dost' záruky, že úroky i istina budú splatené.

Zemská banka poskytovala úvery stavebným družstvám poštových zamestnancov, štátnych zamestnancov a železničiarov a ďalším na výstavbu nájomných domov a bytov v Bratislave v okolí Račianskeho a Trnavského mýta, na Tehelnom poli, vo Westende, na výstavbu budov v Nových Zámkoch, Košiciach, na vnútornú kolonizáciu Žitného ostrova a juhu východného Slovenska, komunálne úvery rôznym obciam, melioračné úvery vodným a zátopovým družstvám, elektrifikačné úvery pre slovenské elektrárenské spoločnosti, od polovice 30. rokov aj na výstavbu kasární. Po vzniku Protektorátu Čechy a Morava odovzdala mobiliárne obchody svojej bratislavskej filiálky Slovenskej hypotečnej a komunálnej banke ako novozriadenému verejnoprávnemu ústavu na Slovensku a preniesla činnosť filiálky do Prahy, kde fungovala ako oddelenie centrály a spravovala úvery, ktoré zostali na území odtrhnutom od Slovenska vienskou arbitrážou.

Filiálka Hypotečnej banky českej sa podieľala na financovaní pozemkovej reformy, vnútornej kolonizácie a stavebného ruchu. Bola dôležitou inštitúciou pri zaistovaní úverových potrieb roľníctva. Pri svojej činnosti narážala na viaceré problémov spôsobených neporiadkami v katastrálnych záznamoch a rozdrobenosťou pozemkového vlastníctva, pozemkovými knihami vyvezenými do Maďarska, na rozdielne právne predpisy (iné platili pre české krajiny, iné pre Slovensko a Podkarpatskú Rus), ako aj na nedostatok celoslovensky činných peňažných ústavov, ktoré by jej mohli pomôcť pôsobiť na obyvateľstvo a oboznamovať ho s jej službami. Z týchto dôvodov rozvinula spoluprácu s novovznikajúcim Zväzom roľníckych vzájomných pokladníc. Uzavreli dohodu, podľa ktorej sa 37 roľníckych vzájomných pokladníc stalo agentúrami filiálky na sprostredkovanie poľnohospodárskeho úveru drobným roľníkom – kolonistom na parcelovanom majetku veľkostatkov spadajúcich pod pozemkovú reformu. Spolupráca sa musela ukončiť v roku 1925, lebo išlo o daňovo nevhodné spojenie s nečlenom zväzom. Filiálka



poskytovala úver i prídelcom zvyškových statkov a urobila prípravy na financovanie prídelu pastvín pasienkovým družstvám a roľníckych nedielov. Úver poskytovala pomocou vydávania vlastných záložných listov od 6 000 Kč vyššie na poľnohospodársky majetok do dvoch tretín odhadenej ceny pri 6 % nezvysiteľnom úroku a polpercentnom správnom príspevku ročne, teda spolu na 6,5 %. Umoroval sa pravidelnými ročnými splátkami vo výške najmenej pol percenta. Počítalo sa s tým, že celá pôžička sa pri polpercentnej ročnej splátke umorí v priebehu 43,5 roka, pri jednopercetnej ročnej splátke za 33 rokov a pri dvojpercentnej ročnej splátke za 23,5 roka podľa vôle dlžníka, ktorý však mal právo splatiť pôžičku naraz a kedykoľvek. Banka pôžičku ľubovoľne vypovedať nemohla. O pôžičku sa mohol uchádzať každý „pozemnoknižný“ vlastník pozemkov priamo v banke alebo prostredníctvom už spomínaných agentúr (agencií) roľníckych vzájomných pokladníc alebo úverových družstiev. K žiadosti sa prikladal „pozemnoknižný“ výťah (vydal ho príslušný okresný súd) a katastrálny hárok (vydal ho daňový úrad).

Vo filiálkach pracovali, resp. pôsobili vo vedúcich orgánoch niektoré známe osobnosti, napr. v predstavenstve Hypotečnej banky českej Jozef Gregor Tajovský a ako dirigent (vedúci) jej expozitúry v Košiciach Elo Šándor (autor príbehov o svákovi Raganovi z Brezovej). Viacerí pracovníci týchto filiállok pôsobili neskôr v Slovenskej hypotečnej a komunálnej banke i v jej nástupníčke, Investičnej banke (už spomínaný Elo Šándor sa po druhej svetovej vojne stal hlavným riaditeľom Slovenskej hypotečnej a komunálnej banky spoločne s Matejom Murtinom, ktorý začal vo filiálke Zemskej banky v Bratislave).

Pôsobenie Hypotečnej banky českej na území Slovenského štátu sa tiež skončilo vznikom Slovenskej hypotečnej a komunálnej banky. Záložné listy na slovenské hypotéky boli stiahnuté z obehu a zrušené.

Slovenská hypotečná a komunálna banka prevzala 1. júla 1939 úlohy dovtedy vykonávané fili-

álkami českých zemských bánk. Získala výhradné právo poskytovať na území Slovenského štátu dlhodobý emisný úver na základe vydávania záložných listov, komunálnych, melioračných, železničných a elektrifikačných dlhopisov. Zákom č. 251/1941 Sl. z. bola pôsobnosť banky rozšírená o účasť na štátnych úverových operáciách a spoluúčinkovanie pri úprave trhu štátnych cenných papierov. Banka vydávala 4,5-percentné záložné listy a 3,5-percentné, 3,75-percentné a 4,5-percentné komunálne dlhopisy, a to od sumy 1 000 Ks do 50 000 Ks. Pokračovala v úverovaní obcí a miest i stavebných a bytových družstiev a jednotlivcov. Po skončení druhej svetovej vojny poskytovala úvery na stavebnú obnovu miest a obcí Slovenska i konzorciálne úvery so štátnou zárukou (napr. pre rudné bane). Na návrhy cenných papierov Slovenskej hypotečnej a komunálnej banky bola vypísaná v roku 1941 súťaž a zúčastnili sa na nej i známi slovenskí výtvarníci Jozef Kubas a Štefan Bednár (navrhovali tiež bankovky Slovenskej národnej banky). Realizáciou tlače bola poverená nemecká tlačiareň Giesecke & Devrient v Lipsku. Hodnoty cenných papierov sa farebne odlišovali a pri záložných listoch sa na sťaženie falšovania v podtlačí z geometrických obrazcov nachádzali jemne rysované ružice. Podobne ako československé cenné papiere, aj cenné papiere Slovenskej hypotečnej a komunálnej banky boli viacjazyčné, konkrétne obsahovali okrem slovenčiny aj nemecký a maďarský text. Po druhej svetovej vojne sa pripravovala tlač nových dlhopisov, ktorá bola odsúhlasená v júni 1948 a mala ju uskutočniť tlačiareň Slovenská Grafia, no k realizácii už nedošlo.

Na základe zákona č. 181/1948 z 20. júla 1948 o organizácii peňažníctva prešli všetky práva a záväzky Slovenskej hypotečnej a komunálnej banky univerzálnou sukcesiou bez likvidácie na novovytvorenú Investičnú banku, čím sa vlastne na Slovensku na dlhé obdobie skončila éra vydávania záložných listov a komunálnych dlhopisov.

I N F O R M Á C I E

Cena guvernéra NBS

Národná banka Slovenska vyhlasuje tretí ročník súťaže o cenu guvernéra NBS. Do súťaže sa môžu zapojiť študenti vysokých škôl na Slovensku, alebo aj slovenskí občania študujúci v zahraničí s prácami v oblasti menovej ekonomie, makroekonomie, finančnej ekonomie a finančnej stability, ktoré majú výnimočnú kvalitu a sú originálnym prínosom k vedeckému poznaniu. V roku 2015 je možné prihlásiť práce obhájené v školskom roku 2014/2015.

Študenti sa môžu do súťaže prihlásiť do konca júna t. r. a prihlásené práce je potrebné obhájiť do 31. augusta 2015. Guvernér NBS udelí najviac

tri ceny s odmenami do 1500, 1000 a 500 eur. Podrobnejšie podmienky a štatút súťaže, ako aj informácie o víťazoch minulých ročníkov súťaže sú zverejnené na internetovej stránke NBS.

Cieľom ocenenia je podporiť najlepších študentov ekonomie na Slovensku a pomôcť im stať sa príkladom pre ďalšie generácie študentov. NBS bude kontaktovať akademické pracoviská na Slovensku aj v zahraničí, aby pomohli takýchto výnimočných študentov nájsť a odporučili im prihlásiť svoje práce do súťaže.

Z tlačovej správy NBS