

**POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE**

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

2023

**JITKA PLICKOVÁ**

**POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE**

Fakulta bezpečnostního managementu

Katedra soukromoprávních disciplín

**Zajišťovací instituty s důrazem na zástavní právo**

*Diplomová práce*

**Security institutions emphasis on the right of lien**

Diploma thesis

**VEDOUCÍ PRÁCE**  
**Prof. JUDr. Vladimír Plecítý, CSc.**

**AUTOR PRÁCE**  
**Ing. Jitka Plicková**

SADSKÁ 2023

### Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

V Sadské, dne 1. března 2023

Ing. Jitka Plicková

## **Anotace**

Předmětem diplomové práce je stručný popis aktuálně účinné právní úpravy různých zajišťovacích institutů včetně toho nejvíce využívaného zástavního práva. V práci je vymezena základní právní terminologie vztahující se ke zpracovávanému tématu. Vzhledem k rozsahu tématu je cílem této práce jen ve stručnosti popsat zajišťovací instituty, vymezit jejich účel, funkci, vznik, také výkon zástavního práva jakož i zánik zajištění. V krátkosti jsou uvedeny také některé nové instituty, které přinesl nový občanský zákoník a ustálily se v praxi. Okrajově je zmíněn i zákaz zcizení a zatížení, který je hojně používanou novinkou. Na závěr jsou vybrány příklady z praktického života, se kterými se může každý někdy setkat ať již v osobním nebo profesním životě.

## **Annotation**

The subject of the diploma thesis is a brief description of the currently effective legal regulation of various security institutes, including the most used one right of lien. The thesis defines the basic legal terminology related to the topic being processed. Due to the scope of the topic, the aim of this work is to briefly describe security institutes, to define their purpose, function, creation, as well as the enforcement of the right of lien and the termination of the security. Some new institutes introduced by the new Civil Code and become established in practice are also briefly mentioned. The ban on alienation and encumbrance, which is a widely used novelty, is also marginally mentioned. At the end, examples from practical life are selected, which everyone can encounter at some point, whether in their personal or professional life.

## **Klíčová slova**

zástavní právo \* zajištění \* pohledávka \* nemovitá věc \* movitá věc \* dluh

## **Keywords**

lien \* pledge \* receivable \* real estate \* movable thing \* debt

## Obsah

1. ÚVOD.....	4
2. ZÁKLADNÍ POJMY .....	5
2.1. Závazky a jejich zajištění .....	5
2.2. Zajištěný dluh.....	7
3. OSOBNÍ ZAJIŠTĚNÍ .....	10
3.1. Ručení a finanční záruka .....	10
3.2. Přistoupení k dluhu a spoludlužnictví.....	11
4. VĚCNÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	13
4.1. Zajišťovací převod práva .....	13
4.2. Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů.....	15
5. OSTATNÍ DRUHY ZAJIŠTĚNÍ .....	17
5.1. Směnka.....	17
5.2. Finanční zajištění.....	21
5.3. Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti.....	22
6. ZÁNİK ZAJIŠTĚNÍ .....	25
7. ZÁSTAVNÍ PRÁVO .....	26
7.1. Účel, funkce a zásady zástavního práva.....	26
7.2. Předmět a subjekty zástavního práva .....	27
7.2.1 Specifické předměty zástavního práva .....	30
7.3. Vznik zástavního práva .....	35
7.4. Náležitosti zástavní smlouvy .....	36
7.5. Zástavní právo z rozhodnutí orgánu státní moci a zákonné zástavní právo .....	38
7.6. Budoucí zástavní právo .....	40
7.7. Podzástavní, vespolečné a uvolněné zástavní právo, záměna zástavního práva .....	41
7.8. Výkon zástavního práva.....	43
7.9. Zánik zástavního práva .....	47
8. ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ .....	49
9. PRAKTICKÉ PŘÍKLADY A PROBLÉMY .....	51
9.1 Vazba zajištěný dluh a zástava.....	51
9.2 Neúčinné právní úkony v insolvenčním řízení.....	52
9.3 Zástava pohledávek.....	53
9.4 Konflikt zájmů .....	55
9.5 Elektronicky podepsané zajišťovací smlouvy.....	58
10. ZÁVĚR .....	61
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....	63
INTERNETOVÉ ZDROJE: .....	63
LEGISLATIVA: .....	65
JUDIKATURA:.....	65
SEZNAM PŘÍLOH.....	66

## 1. ÚVOD

Po roce 1989 se s rozvojem tržního hospodářství, soukromého podnikání a firemních úvěrů a hypotečních úvěrů pro domácnosti dostává do povědomí občanů také pojem zajištění nebo zástavní právo. Pro většinu z nás byly tyto instituty dlouhou dobu něčím neznámým a nikdy se s nimi nespíš nesetkala, protože právní úprava podle občanského zákoníku z roku 1964 tento pojem zcela vypustila. Od sametové revoluce došlo k mnoha novelizacím a rozsáhlé rekodifikaci v roce 2014, která už upravuje rozsáhlou škálu institutů týkajících se zajištění, a i zástavní právo jako takové a s postupující digitalizací a měnícím se tržním prostředím a globalizací se mění prakticky každý den.

Vzhledem k rozsáhlosti tohoto tématu je podstatou této práce jen ve stručnosti popsat, zhodnotit podstatu a funkci v současné době nejvíce užívaných zajišťovacích institutů a uvést pár praktických příkladů. Po rekodifikaci soukromého práva vzniklo velké množství literatury a odborných článků, které se věnují podrobně této problematice a z nich jsem převážně čerpala v teoretické části své práce. Současný občanský zákoník mezi zajišťovací prostředky řadí i smluvní pokutu a uznání dluhu, ale ani jeden z nich věřiteli není schopen ekonomicky nahradit splnění dluhu. Smluvní pokuta sice může znamenat další finanční nárok, ale pokud dlužník nemá dostatek majetku pro splnění dluhu, nezaplatí ani smluvní pokutu, jedná se tedy spíše o motivační prostředek. Proto se těmito dvěma institutům věnovat nebudu.

Úvodní kapitoly jsou převážně teoretické a snažila jsem se zachovat řazení různých typů zajištění podle oddílů v zákoně, ale i do této teoretické části jsem pro lepší orientaci a přehlednost zařadila praktické zkušenosti a judikaturu, která je v některých případech aplikovatelná i z doby před novým občanským zákoníkem a v závěrečné kapitole je uvedeno několik problémových ustanovení a překážek zajištění, které sem nasbírala během své praxe v bankovním sektoru, absolvovaných školení na toto téma a na jednáních České bankovní asociace, jejíž jsem členem v rámci pracovní skupiny pro katastr při Subkomisi pro hypoteční obchody. Vycházet budu samozřejmě i z dostupné literatury, internetových zdrojů a stávající judikatury.

## 2. ZÁKLADNÍ POJMY

### 2.1. Závazky a jejich zajištění

Podle § 1721 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („OZ“) má věřitel ze závazku vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit.

Pro zjednodušení budeme hovořit o peněžních prostředcích, které jsou předmětem plnění. V ideálním případě věřitel dostane zpět svoje peníze dle dohody. Může ovšem dojít k situaci, kdy dlužník nehodlá, nechce nebo nemůže finanční prostředky vrátit. Na počátku by mělo být racionální zhodnocení věřitele, zda je schopen finance poskytnout a za jakých podmínek, lustrace žadatele, neboť již na základě obecně dostupných informací lze zjistit skutečnosti rozhodné pro řádné hrazení půjčky žadatelem, vhodně zvolené zajištění, kvalitně zpracovaná smluvní dokumentace a následně zejména hlídání lhůt splatnosti a plnění ze strany žadatele. Každá shora uvedená kategorie má svá úskalí a každá je důležitá pro to, aby na konci bylo úplné vrácení poskytnutých prostředků. Zejména vhodně zvolené zajištění vede k tomu, že i v případě nastalých problémů na straně dlužníka, je velká pravděpodobnost uspokojení věřitele.

Správný výběr zajišťovacího institutu by měl být konzultován s právním, popřípadě i finančním nebo daňovým poradcem. Ovšem většina věřitelů již má většinou zkušenost, jaký způsob je právě pro ně vhodnější a rychlejší při získávání svých prostředků zpět. Vždy je třeba zohlednit zejména:

- a) výši (hodnotu) dluhu,
- b) význam pohledávky pro věřitele,
- c) význam dluhu pro dlužníka,
- d) solventnost a další případné schopnosti (vlastnosti) dlužníka,
- e) vztah dlužníka a věřitele,
- f) náklady na zřízení zajištění či utvrzení dluhu a

g) případné další okolnosti vznikajícího právního vztahu.<sup>1</sup>

Zajišťovací instituty jsou v praxi využívány primárně z důvodu nedůvěry mezi smluvními stranami. Ta by měla být na jednu stranu pro dlužníka pochopitelná, současně by ji však jejich sjednávání nemělo dále prohlubovat. Přehnané požadavky na zajištění dluhu mohou v dlužníkovi vzbuzovat pocit jistých nekalých úmyslů nebo přinejmenším dlužníka urazit, pokud navrhované garance neodpovídají obvyklému obchodnímu styku. Zároveň jsou to pro většinou dlužníka další náklady, které mu prodražují půjčku. Věřitel by však neměl podlehnout ani přílišné korektnosti a nepožadovat vůbec ničeho, zejména jedná-li se pro věřitele o významnější právní vztah.<sup>2</sup>

Dobře zvolené zajištění dává věřiteli jistotu, že dluh bude uhrazen, někdy je jistota větší, někdy menší. Na straně dlužníka je třeba zvážit veškeré následky, které jednak samotný dluh bude mít a z hlediska zajištění vzít v úvahu shora uvedené aspekty a zejména zohlednit, co se stane v případě, že dluh nebude splněn. Je zřejmé, že člověk nemůže zohlednit veškeré možné situace, které mohou nastat, ale racionální a kritické zhodnocení přinese méně problémů v budoucnu nejen samotnému jednotlivci, ale ekonomice jako celku.<sup>3</sup>

Speciální úprava zajištění a utvrzení dluhů je obsažena v díle 8 OZ a je uvedena obecnými ustanoveními o jistotě, v nichž lze najít normy společné pro všechny zajišťovací instituty. Jedná se o věcněprávní zajištění. Z obecných ustanovení vyplývá definice zajištění. Konkrétně je v zákoně uvedeno, že „Dluh lze zajistit, zaváže-li se třetí osoba věřiteli nebo ve prospěch věřitele za dlužníkovu plnění, anebo dá-li někdo věřiteli nebo ve prospěch věřitele majetkovou jistotu, že dlužník svůj dluh splní. Utvrdit lze dluh ujednáním smluvní pokuty nebo uznáním dluhu.“ Z tohoto ustanovení je nejvíce patrný záměr občanského zákoníku oddělit tzv. zajištění dluhu od jeho utvrzení. Zajištění postavení věřitele hospodářsky zlepšuje a zajištěný věřitel má také lepší postavení než věřitel nezajištěný.

---

<sup>1</sup> Martin Pelikán. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi* [online]. [cit. 2023-02-18]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/aktualne/zajisteni-a-utvrzeni-dluhu-v-praxi-105849.html>>

<sup>2</sup> tamtéž

<sup>3</sup> Mgr. Lucie Mokrenová. *Zajištění dluhu, aneb jak nejlépe zajistit úhradu dluhu* [online]. [cit. 2022-10-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zajisteni-dluhu-aneb-jak-nejlepe-zajistit-uhradu-dluhu-108181.html>>.



Toto se nejvíce projeví v insolvenčním řízení, kde se přihlašují pohledávky zajištěné a nezajištěné a mnohdy je už z toho možné odvodit, zda vůbec bude věřitel uspokojen, pokud má dlužník více věřitelů ze zajištěných pohledávek. Zajištění se provádí formou věcněprávní (zástavní právo, zajišťovací převod práva) nebo osobní (ručení, finanční záruky, případně přistoupení k dluhu). Za zmínku stojí také právo věřitele požadovat doplnění zajištění, pokud jistota ztratí na ceně a zajištění se tak stane nedostatečným.<sup>4</sup>

V některých případech jsou náklady (respektive vynaložené úsilí) směřující k vymožení dluhu natolik vysoké, nebo je zřejmé, že dlužníka nebude možné žádným způsobem postihnout (protože např. vyvedl ze společnosti majetek a utekl do ciziny), že bývá ekonomičtější dluh odepsat. Nejvýraznější je tato skutečnost u bagatelních pohledávek (pohledávek v řádu několik tisíc korun), kdy úsilí věřitele často neodpovídá vymáhané částce. Lze také takové pohledávky postoupit za dohodnutou cenu na společnosti, které se jejich vymáháním profesionálně zabývají, to ovšem pouze tehdy, nevylučuje-li postoupení dohoda s dlužníkem.<sup>5</sup>

Nejčastější formou zajištění je zajištění závazku zástavním právem. Ale ne jediným. Kromě těch, které upravuje přímo OZ a které budou zmíněny dále (ručení, finanční záruka, zajišťovací převod práva, dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů) lze využít a také se hojně využívá dalších forem zajištění upravených jinými právními předpisy jako např. zajišťovací směnka, finanční zajištění, přistoupení k dluhu a spoludlužnictví, finanční úschova (notářská, advokátní), akreditiv, pojištění pohledávky, poukázka, kauce, zadržovací právo, notářský zápis se svolením k vykonatelnosti a rozhodčí doložka.

## 2.2. Zajištěný dluh

Zajištěním se zajišťuje dluh (pohledávku, která danému dluhu odpovídá) a jeho příslušenství. Zajistit lze pouze takový dluh, jehož výše je určitá nebo

---

<sup>4</sup> Mgr. Lucie Mokrenová. *Zajištění dluhu, aneb jak nejlépe zajistit úhradu dluhu* [online]. [cit. 2022-10-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zajisteni-dluhu-aneb-jak-nejlepe-zajistit-uhradu-dluhu-108181.html>>.

<sup>5</sup> Viz ustanovení § 1881 odst. 1 OZ

v budoucnu určitelná. Není podstatné, zda dluh je peněžitý, či nepeněžitý, podmíněný, či nepodmíněný. Základním a jediným kritériem je dostatečná určitost ve vztahu k výši dluhu. Zákon však obsahuje k uvedenému pravidlu výjimku. Zástavním právem lze totiž zajistit i dluhy určitého druhu, které vzniknou v budoucnu v určité době (například opakované dodávky zboží) nebo z téhož právního důvodu (například z kupních smluv uzavíraných na základě konkrétní rámcové smlouvy). Výše takto určených dluhů není ani určitá, ani určitelná kdykoliv po dobu trvání zástavního práva. Důležité ale je, že tyto dluhy lze dostatečně specifikovat jinak, a to buď druhem a dobou vzniku, nebo právním důvodem vzniku.<sup>6</sup>

Určení dluhu musí být takové, aby nebylo zaměnitelné s jiným dluhem a nemusí to být určeno výší dluhu, pokud tak nevyžadují jiné právní předpisy, takže např. do katastru, do rejstříku zástav je nutné zapsat výši vyjádřenou v penězích.

Musí se také zakládat na platném právním titulu čili musí jít o dluhy platné. V případě, že neexistuje platný právní titul, tak i kdyby zástavní smlouva byla platná a zástavní právo dokonce zapsané ve veřejném seznamu, tak by i toto zástavní právo bylo neplatné od počátku.

Protože se zástavní právo ze zákona vztahuje i na příslušenství dluhu, tak aniž by si to strany sjednaly, jsou úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky zajištěny zástavním právem rovněž. V ostatních případech je rozumné to v příslušné zajišťovací smlouvě nebo dohodě výslovně zmínit. Na druhé straně ale OZ limituje rozsah zajištění úroků u peněžitého dluhu v případě, že je poskytovatel zástavy seznámen před uzavřením zástavní smlouvy s tím, jaké úroky si věřitel a dlužník sjednali, jen do výše zákonné sazby<sup>7</sup>. Pokud je sjednaný úrok nižší, tak je zajištěn dluh jen do jeho výše, v případě, že je vyšší a poskytovatel zástavy o této výši prokazatelně nevěděl, použije se zákonná sazba. Smluvní pokuta není příslušenstvím pohledávky, proto je zástavním právem zajištěna jen v případě, že si to tak strany ujednaly. Sjednat lze také

---

<sup>6</sup> NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Vlastnictví a věcná práva*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3. s.130

<sup>7</sup> podle § 1802 OZ - Nejsou-li úroky takto stanoveny, platí dlužník obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě bydliště nebo sídla dlužníka v době uzavření smlouvy.

zajištění peněžitých dluhů, které vzniknou v případě odstoupení od smlouvy, ze které vyplývá zajištěný dluh, či z její případné neplatnosti. V případě, že věřitel požaduje úroky z úroků, ty se stávají součástí pohledávky, ne jejím příslušenstvím.

„Nepeněžité dluhy mohou být zajištěny zástavním právem pouze tehdy, když je možno hodnotu takového nepeněžitého dluhu vyjádřit v penězích, které by byly při prodlení dlužníka náhradním plněním. V případě zajištění nepeněžitého dluhu zástavním právem není zajištěn samotný nepeněžitý dluh, ale je zajištěno peněžité plnění ve výši odpovídající ocenění nepeněžitého dluhu v době vzniku zástavního práva, jako plnění, které by příslušelo věřiteli pro případ porušení dlužnickovy povinnosti.“<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> KINDL, Milan. *Občanský zákoník: praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN 978-80-7380-742-9. s. 850

### 3. OSOBNÍ ZAJIŠTĚNÍ

#### 3.1. Ručení a finanční záruka

V novém občanském zákoníku se vedle nejběžnějšího a možná i nejstaršího osobního ručení za splnění závazků objevila novinka, a to finanční záruka. Pokud takovou záruku vystaví banka, hovoříme o bankovní záruce, což už ale není vůbec nic nového. Na první pohled se zdá, že ručení a finanční záruka jako formy osobního ručení jsou prakticky totožné, je mezi nimi přeci jen několik rozdílů a je na věřiteli, který z nich bude požadovat, aby mu dlužník, potažmo tedy ten, kdo se za dlužníka zaručí, poskytl. Může to být jak fyzická, tak právnická osoba. Asi největším rozdílem (a nejsilnějším argumentem proč je finanční záruka využívána častěji v praxi) je ta, že finanční záruka nemá ze zákona nemá akcesorickou povahu, tj. nezávisí na existenci dluhu, ale pouze na splnění podmínek v ní uvedených. Pro obě varianty je ze zákona vyžadována písemná forma. V bodech níže přehled obou typů:

Ručení:

- písemný slib věřiteli, že uspokojí dluh, který má vůči dlužníkovi, pokud dlužník dluh nesplní
- věřitel má právo požadovat plnění poté, co dlužník v přiměřené lhůtě po výzvě věřitele nesplnil dluh
- věřitel musí ručení přijmout
- ručitel může plnění odepřít, pokud věřitel zavinil, že pohledávka nemůže být dlužníkem splněna (např. ovládnutí dlužníka, přísné finanční ukazatele ve smlouvě)
- ručitel může uplatnit vůči věřiteli námitky, které mohl uplatnit dlužník
- uznání dluhu dlužníkem je vůči ručiteli účinné jen pokud s tím ručitel souhlasí.

Finanční záruka:

- jednostranné prohlášení výstavce záruky v záruční listině do výstavcem stanovené výše, pokud dlužník nesplní věřiteli dluh nebo pokud nastanou jiné v listině stanovené podmínky

- potvrdí-li finanční záruku jiný výstavce může věřitel uplatnit právo vůči kterémukoli z výstavců
- výstavce ručí za splnění dluhu do výše a za podmínek stanovených v záruční listině
- výstavce může vůči věřiteli uplatňovat jen ty námitky, které záruční listina připouští (není-li v záruce uvedeno, nemůže výstavce uplatňovat námitky, které by mohl uplatnit dlužník)
- po splnění podmínek záruky výstavce plní na písemnou vyzvu věřitele
- předchozí vyzva, aby dlužník splnil dluh se vyžaduje jen pokud tak uvádí záruční listina
- právo na plnění ze záruky lze postoupit a pokud to záruka připouští je možno též postoupit právo na uplatnění finanční záruky, takovým postoupením se převede též právo na plnění
- neuplatní-li věřitel u výstavce své právo na plnění v době platnosti záruční listiny, finanční záruka zaniká
- dlužník nemůže vůči výstavci uplatnit námitky, které mohl uplatnit vůči věřiteli, nedohodl-li se s ním, že si výstavce vůči věřiteli vyhradí uplatnění takových námitek v záruční listině.

### **3.2. Přistoupení k dluhu a spoludlužnictví**

Přestože OZ výslovně neuvádí přistoupení k dluhu a spoludlužnictví v částech věnujících se zajištění dluhů, tak mezi ně dozajista patří. Přistoupení k dluhu je v OZ upraveno v části týkající se změny závazků jako změna v osobě dlužníka.

Přistoupením k dluhu se mění závazkový právní vztah tak, že na stranu dlužnickou vstoupí nový subjekt, který se zaváže vůči věřiteli, že za dosavadního dlužníka splní jeho dluh. Věřitel tak může požadovat plnění jak po původním, tak i po novém dlužníku, nebo případně po obou současně (na straně dlužníků vzniká solidarita – jsou zavázání společně a nerozdílně). A tím se přistoupení k dluhu liší od ručení, i když se může zdát, že jsou to stejné způsoby zajištění splnění závazku, protože po ručiteli může věřitel požadovat plnění až v momentě, kdy

primární dlužník svůj dluh nesplnil. Ručitel není přímým dlužníkem na rozdíl od spoludlužníka, který může být vyzván k plnění stejně jako primární dlužník.

Smlouvu o přistoupení k dluhu uzavírá nový (přistupující) dlužník a věřitel a nový dlužník se stává dlužníkem věřitele vedle původního dlužníka. K tomu, aby se přistoupení k dluhu stalo účinným, se nevyžaduje souhlas stávajícího dlužníka, neboť se přistoupením obsah jeho závazku nijak nemění.

## 4. VĚCNÉ ZAJIŠTĚNÍ

### 4.1. Zajišťovací převod práva

Poněkud méně používaný je pak institut zajišťovacího převodu práva. Na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva dlužník nebo třetí osoba dočasně převede své právo k věci a tím zajistí dluh. Dle zákona se má za to, že se jedná o převod s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Aby se jednalo o zajišťovací převod práva, musí být věc převedena a v případě splacení převedena zpět, typický tedy je dvojitý převod práva. Pokud však nebude dluh splněn, stane se z podmíněného převodu převod nepodmíněný. Pokud došlo k předání věci, je osoba, která má věc u sebe, povinna konat prostou správu věci.<sup>9</sup>

Tady ovšem narážíme na problém. Prostou správou věci se má na mysli např. i to, že v případě auta musíte hradit zákonné pojištění. Věc musíte evidovat v účetnictví jako svůj majetek, odepisovat ho, opravovat. A s tím vším je už tedy spojena větší byrokratická, a i finanční zátěž než s prostou zástavou, o kterou se stará zástavce dál bez věřitelova zásahu. Proto je lepší si sjednat ve smlouvě ujednání, že majetek zůstává ve správě dlužníka a tyto povinnosti vykonává dál dlužník. Podle předchozího občanského zákoníku bylo nutné uzavřít separátní smlouvu o výpůjčce, kterou se dlužníková věc po dobu trvání zajišťovacího převodu práva výpůjčkou vrátila zpět, aby mohl vykonávat její správu. Naštěstí OZ stranám umožňuje relativně velkou smluvní volnost a lze si tuto správu dohodnout ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva přímo. Ovšem dalším problémem je, že se jedná o smlouvu nikde neevidovanou a dlužník může časem zapomenout, že ji má uzavřenou a předmětná věc není fakticky v jeho vlastnictví a dá ji do zástavy jinému věřiteli<sup>10</sup>. V krajním případě ji i prodá. Anebo tak učiní záměrně, protože další věřitel nemá možnost si ověřit, že věc má fakticky jiného majitele. V případě věcí evidovaných v registrech by správně mělo dojít k zápisu změny vlastnictví a tím by další věřitel získal jistotu, že věc není ve vlastnictví dlužníka. Protože opět

---

<sup>9</sup> Mgr. Lucie Mokrenová. *Zajištění dluhu, aneb jak nejlépe zajistit úhradu dluhu* [online]. [cit. 2022-10-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zajisteni-dluhu-aneb-jak-nejlepe-zajistit-uhradu-dluhu-108181.html>>.

<sup>10</sup> je vhodné dát do smlouvy podmínku viditelného označení věci, že patří někomu jinému, např. nálepkou

se zápisem a opětovným převedením vlastnického práva zpět na dlužníka po splacení dluhu je spojena byrokratická a finanční zátěž prakticky shodná se zápisem zástavního práva. Jediný rozdíl oproti zástavnímu právu je, že v případě nesplacení dluhu je nutné věc zpeněžit postupem stanoveným celkem přísnými ustanoveními o právech věcných, zatímco v druhém případě jde o převod s rozvazovací podmínkou, že pokud bude dluh splacen, účinky převodu zaniknou a vše se vrací do předešlého stavu. V případě movitých věcí neevidovaných v rejstřících je zajišťovací převod práva výhodnější pro dlužníka, protože mu odpadá povinnost hradit relativně vysoký poplatek notáři za sepsání zástavní smlouvy k movitému majetku.

Smlouvou se zajišťuje splnění peněžitého nebo nepeněžitého dluhu tak, že osoba, která dává jistotu, převádí na věřitele své právo s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Co může být jistotou, se blíže nevymezuje. Není pochyb, že to může být jen převoditelné majetkové právo, ať již vlastnické nebo jiné. Co je dáno jako jistota, nemusí být oceněno. Stejně tak není podmínkou platnosti smlouvy určení výše dluhu. Neuvedou-li se tyto údaje ve smlouvě, bude to mít následky v přenesení důkazního břemena na věřitele při vzájemném vypořádání smluvních stran. Tím je dána i motivace, aby měl věřitel zájem dbát o zahrnutí obou údajů do obsahu smlouvy. K naplnění rozvazovací podmínky dojde splněním dluhu. Kdy má být dluh vyrovnán, je obecně dáno jeho dospělostí. Strany si přirozeně mohou ujednat, že účinky rozvazovací podmínky mohou nastat i později, např. splněním dluhu v dodatečně určené lhůtě. Jsou to tedy podstatné náležitosti smlouvy, které uvedené ustanovení vymezuje. Nebudou-li je strany respektovat, nepovede to automaticky k závěru o neplatnosti jejich ujednání, nýbrž půjde o jinou než tuto smlouvu. Její platnost či neplatnost bude posuzována individuálně.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Karel Eliáš. *Zajišťovací převod práva* [online]. [cit. 2023-01-02]. Dostupný z World Wide Web: <[http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Elias\\_Zajistovaci\\_prevod\\_prava.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Elias_Zajistovaci_prevod_prava.pdf)>.



## 4.2. Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů

Dohodu o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů znal již občanský zákoník z roku 1964, ale jeho využití omezoval pouze k uspokojení pohledávky výživného. Takové omezení aktuální právní úprava již nestanoví, a zajištění lze tedy využít pro všechny typy dluhů. Dluh lze zajistit dohodou věřitele a dlužníka o srážkách ze mzdy nebo platu, z odměny ze smlouvy o výkonu závislé práce zakládající mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem obdobný závazek nebo z náhrady mzdy nebo platu ve výši nepřesahující jejich polovinu.<sup>12</sup>

„Dohoda o srážkách ze mzdy či jiných příjmů se může týkat nejen odměn ze smluv o výkonu závislé práce, obdobných závazků či náhrad mzdy nebo platu, ale veškerých jiných příjmů, s nimiž se při výkonu rozhodnutí nakládá jako se mzdou nebo platem. Příjmy, se kterými se při výkonu rozhodnutí nakládá jako se mzdou či platem, představují odměny z dohod o pracovní činnosti, odměny za pracovní nebo služební pohotovost, dávky státní sociální podpory a pěstounské péče nevyplácené jednorázově, odměny členů zastupitelstva územních samosprávných celků apod. Dále jde ve smyslu § 299 odst. 2 o. s. ř. o: a) náhradu mzdy nebo platu; b) nemocenskou; c) peněžitou pomoc v mateřství; d) důchody; e) stipendia; f) podporu v nezaměstnanosti a podporu při rekvalifikaci; g) odstupné, případně obdobná plnění poskytovaná v souvislosti se skončením zaměstnání; h) peněžitá plnění věrnostní nebo stabilizační povahy poskytnutá v souvislosti se zaměstnáním; i) úrazový příplatek, úrazové vyrovnání a úrazovou rentu; j) dávky vyplývající ze smlouvy o výměnku (§ 2707 a násl. obč. zák.).“<sup>13</sup>

Uzavřít dohodu o srážkách ze mzdy mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem, jejímž předmětem je zajištění doposud nevzniklého a podmíněného dluhu zaměstnance vůči zaměstnavateli, se nejčastěji používá k zajištění náhrady případné škody způsobené zaměstnancem. Je ale nutné, aby zajišťovaný dluh byl řádně identifikován a aby byl stanoven způsob určení jeho přesné výše.

---

<sup>12</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-192-7. str. 260

<sup>13</sup> tamtéž

Aby se zabránilo nepřiměřeným nárokům na zaměstnavatele, kvůli kterým bylo v minulosti podstatně omezeno využití tohoto zajišťovacího instrumentu, stanoví nová úprava, že pokud nejde o srážky k uspokojení práva zaměstnavatele, je třeba k uzavření dohody předchozího souhlasu zaměstnavatele. U větších zaměstnavatelů nebylo výjimkou, že pro administraci dohod o srážkách ze mzdy a jiných příjmů byl vyčleněn určitý zaměstnanec, v některých případech dokonce celé oddělení. Nově se bude moci zaměstnavatel těmto svým povinnostem vyhnout, a to jednoduše odepřením souhlasu. Proti plátcí mzdy nebo platu nabývá věřitel práva na výplatu srážek okamžikem, kdy byla plátcí dohoda předložena. Tento souhlas je vyžadován jako souhlas předchozí. Nemělo by se tedy stát, že dojde k předložení dohody mezi věřitelem a dlužníkem, aniž by měl zaměstnavatel informace o tom, že zde existuje záměr k jejímu uzavření. Nastane-li taková situace, není zaměstnavatel povinen srážky provádět s odvoláním na neplatnost uzavřené dohody.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-192-7. str. 260

## 5. OSTATNÍ DRUHY ZAJIŠTĚNÍ

### 5.1. Směnka

Naopak hojně užívané v poslední době je zajištění formou cenného papíru, a to konkrétně směnkou. Úprava směnek je dána vlastním zákonem č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový. Je to oblíbený institut z toho důvodu, že k jeho sepsání nejsou potřeba žádné další náklady a jeho vymáhání je relativně rychlé a jednoduché a odpadají formality s oceněním a prodejem jistoty. Protože jde ve skutečnosti o samostatný cenný papír, tak mluvit o směnce jako způsobu zajištění je z pohledu některých odborníků nepřesné, ale přesto se pojem zajišťovací směnka běžně používá. Ta má zajistit, aby došlo k uskutečnění jiného závazku a ne ji v každém případě zaplatit jako u směnky platební. Jakmile ke splnění závazku dojde, důvod proplátit směnku zanikne a ve valné většině tak k jejímu předložení k placení vůbec nedochází.

K zajištění se užije směnka, kterou se výstavce zavazuje zaplatit na řad věřitele určitou částku. Ta je většinou představována jistinou, úroky, případně také smluvními pokutami. Problém je v tom, že směnka je, jak zmíněno výše, cenný papír a pokud neproběhne vše, jak má, tzn. dluh je uhrazen a směnka zničena, resp. vrácena, může si dlužník jejím podpisem zadělat na pořádné problémy. Skutečně je tak třeba, pokud je k zajištění užita směnka (případně blankosměnka, do které se částka vpisuje dle smlouvy o vyplňovacím právu směnečném), je třeba si úpravu směnek nastudovat, dát pozor na řádnou formu směnky, směnku řádně předložit k placení, pokud není doložka bez protestu, učinit včas protestaci a včas uplatnit právo u soudu. Ze strany dlužníka je třeba dávat pozor zejména na to, aby pokud plním částečně, nechat na směnku tuto skutečnost napsat a pokud plním zcela, požadovat vrácení směnky a tuto zničit, jinak hrozí, že směnka bude v oběhu, bude např. indosována (převedena) a indosant se bude domáhat žalobou u soudu zaplacení z částky na směnce obsažené, přesto, že závazek, který zajišťovala, již byl uhrazen. Obecně je dobré nechat si písemně potvrdit úhradu jakéhokoliv dluhu, nicméně u směnek to platí obzvlášť, neboť jinak u soudu těžko

Ize prokazovat, že k úhradě došlo a že směnka zajišťovala právě konkrétní již uhrazený závazek.<sup>15</sup>

Je také vhodné dávat si pozor na podpisy na směnce. Ať už se jedná o výstavce nebo směnečného rukojmího (avalistu). Často se stává, že tyto osoby u soudu namítnou, že to není jejich podpis a je na držiteli směnky, aby prokázal opak<sup>16</sup>. Chtělo by se říct, že stačí ověření podpisu jako u každého jiného úkonu. Může se stát, že notář nebo pracovník Checkpointu podpis skutečně ověří s tím, že ověřovací doložku vlepí na zadní stranu směnky, což může být vykládáno jako její rubopis. Pokud by doložku vlepili na přední stranu k podpisu, tak na doložce je podpis příslušného pracovníka, který podpis ověřil a ten by se dal vykládat jako podpis dalšího avalisty. Notáři obecně ověřovat podpis na směnce úplně odmítají, někteří jsou svolní k tomu, že ověření provedou na extra papíru, který se ke směnce přišije. Určitou pomocí může být potvrzení o podpisu směnky, které kromě výstavce (a případných avalistů) podepíše alespoň dva další svědkové přítomní při fyzickém podpisu směnky. Tento způsob je již na soudech vyzkoušen a funguje. Zároveň je také potřeba dávat pozor na rozvláčné podpisy mimo rámečky, pokud jsou na směnce vyznačeny. Tyto ohraničují vlastní tělo směnky a co je mimo ně už není bráno jako směnka a proto, když více než dvě třetiny podpisu přesahují rámeček, je na podpis nahlíženo jako na neexistující.<sup>17</sup>

Nejvyšší soud České republiky se v rozhodnutí sp. zn. 29 Cdo 1367/2019 ze dne 29. 4. 2021 zabýval některými otázkami v oblasti zajišťovacích směnek v situaci, kdy dlužník k zajištění dluhu vystavil na řad věřitele zajišťovací směnku se směnečnou sumou odpovídající výši zajištěného dluhu. Jelikož přitom dlužník zajištěný dluh včas nezaplatil, prodal věřitel zajišťovací směnku třetí osobě, a to za úplatu, která byla oproti výši zajištěného dluhu nižší. Nový majitel zajišťovací směnku následně uplatnil u dlužníka, který ji v plné výši zaplatil; současně ale také věřitel uplatnil u dlužníka zajištěný dluh ve výši, ve které nebyl prodejem

---

<sup>15</sup> Mgr. Lucie Mokrenová. *Zajištění dluhu, aneb jak nejlépe zajistit úhradu dluhu* [online]. [cit. 2022-10-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zajisteni-dluhu-aneb-jak-nejlepe-zajistit-uhradu-dluhu-108181.html>>.

<sup>16</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 29 Cdo 3478/2007

<sup>17</sup> Viz. příklad v Příloze I

zajišťovací směnky uspokojen. Toto plnění dlužník věřiteli odepřel s tvrzením, že by byl nucen platit více, než kolik činil zajištěný dluh (pro který byla zajišťovací směnka vůbec vystavena).<sup>18</sup>

„Nejvyšší soud připomněl, že "i když se vystavení směnky zpravidla opírá o určitý důvod (kauzu), vzniká ze směnky specifický (směnečný) právní vztah, jehož abstraktní charakter tkví v tom, že právní důvod (kauza) není pro jeho existenci významný a ze směnky nevyplývá. Směnečný závazek je přitom zcela samostatný a oddělený od případného závazku, který byl původem jeho vzniku." Dále uvedl, že "zajišťovací směnky představují jen prostředek zajištění jiné pohledávky za dlužníkem ze směnky, popř. třetí osobou; jinak řečeno, slouží pouze jako zdroj možného náhradního uspokojení zajištěné pohledávky pro případ, že dlužník svůj závazek včas a řádně nesplní", a že "plněním na zajišťovací směnku (na rozdíl od plnění z titulu ručení či zástavního práva) zajištěná pohledávka nezaniká a stejně tak plněním na zajištěnou pohledávku nezaniká pohledávka ze zajišťovací směnky", ačkoli taková skutečnost "ještě neznamena, že by se věřiteli pohledávky mělo z ekonomického hlediska dostat dvojího plnění". A konečně dodal, že sice "převod zajišťovací směnky před splatností zajištěného závazku bez současného převodu zajištěné pohledávky je porušením smluvního ujednání o zajišťovacím charakteru směnky", ale že "převedení směnky, k němuž došlo až po splatnosti směnkou zajištěné pohledávky, bez současného převodu směnkou zajištěné pohledávky, nemá žádný vliv na povinnost zaplatit směnku".<sup>19</sup>

Nejvyšší soud proto uzavřel, že pro uplatnění zajišťovací směnky je klíčový obsah směnečné smlouvy (tj. sjednané podmínky, za kterých lze práva ze zajišťovací směnky uplatnit). Pokud v tomto směru není stranami nic ujednáno, může věřitel vůči dlužníku po splatnosti zajištěného dluhu uplatnit jak zajištěný dluh, tak i zajišťovací směnku. Stejně tak může věřitel zajišťovací směnku prodat třetí osobě, a získá tak (v podobě přijaté úplaty) náhradní uspokojení zajištěného dluhu. Pokud výnos z prodeje zajišťovací směnky nepostačí k (náhradnímu)

---

<sup>18</sup> *Nejvyšší soud k povaze zajišťovací směnky a postavení dlužníka při jejím převodu* [online]. [cit. 2023-01-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.achourpartners.com/nejvyssi-soud-k-povaze-zajistovaci-smenky-a-postaveni-dluznika-pri-jejim-prevodu/>>.

<sup>19</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2021 sp. zn. 29 Cdo 1367/2019, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

uspokojení celého zajištěného dluhu, může věřitel na dlužníkovi uplatňovat i jeho zbývající část. Přitom platí, že pokud dlužník zaplatí zajišťovací směnku jejímu novému majiteli, nezanikají tím jeho povinnosti vůči původnímu věřiteli zajištěného dluhu. Nejvyšší soud sice uznal, že postavení dlužníka je v takové situaci obtížné, samo o sobě se ale nejedná o nemravné či zneužívající jednání; samozřejmě je ale namístě zkoumat, zda v konkrétních poměrech posuzované věci takový postup (tj. prodej zajišťovací směnky pod cenou zajištěného dluhu a následné vymáhání jak zajišťovací směnky novým majitelem, tak i neuspokojené části zajištěného dluhu původním věřitelem) neodporuje zásadám poctivého obchodního styku.<sup>20</sup>

Z uvedeného plyne, že podmínky uplatnění zajišťovací směnky (včetně jejího případného převodu třetím osobám) by měly být jasně upraveny ve směnečné smlouvě. Pokud by byla zajišťovací směnka přesto prodána, a po dlužníkovi by v konečném důsledku bylo vyžadováno plnění převyšující výši zajištěného dluhu, bylo by třeba v případném sporu zkoumat, zda nebyly porušeny základní zákonné korektivy (poctivosti, dobrých mravů apod.); zejména by bylo třeba řešit, komu, za jakých okolností a za jakou částku byla zajišťovací směnka prodána. Pokud by uplatnění zajišťovací směnky nebylo ujednáno, ani by nebyl prokázán zásah do zákonných ustanovení, je v zásadě možné, aby dlužník v konečném důsledku skutečně hradil částku vyšší než zajištěný dluh.<sup>21</sup>

Směnečný rukojmí (avalista – pokud je na směnce podepsaný) ručí pouze a jen za zaplacení směnky (nikoliv za dluhy ze smlouvy, jejich příslušenství atd.) a to jen do výše specificky uvedené nebo do výše směnečné sumy; podstatné ale je že není ručitelem ve vztahu k dluhu z úvěru (rukojemství za směnečnou sumu je validní jen pokud je avalista na směnce jako rukojmí podepsán, přičemž s ohledem na dokazování ve směnečném soudním řízení se vyžaduje také jeho řádná identifikace). Důležitý je také souhlas manžela/manželky s tím, aby osoba, se kterou má společné jmění manželů, o avalování směnky věděla a udělil/a s tím souhlas.

---

<sup>20</sup> *Nejvyšší soud k povaze zajišťovací směnky a postavení dlužníka při jejím převodu* [online]. [cit. 2023-01-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.achourpartners.com/nejvyssi-soud-k-povaze-zajistovaci-smenky-a-postaveni-dluznika-pri-jejim-prevodu/>>.

<sup>21</sup> tamtéž

Bohužel zákonná úprava směnek je velmi přísná a formální a existuje mnoho důvodů pro které může nakonec dojít k tomu, že směnka bude odmítnuta jako neplatná.

## 5.2. Finanční zajištění

Velmi zajímavým nástrojem pro zajištění peněžitého dluhu zejména pro finanční instituce je finanční zajištění. Právní účinky převodu finančního zajištění (někdy se používá pojem odvozený z anglického jazyka - finanční kolaterál<sup>22</sup>) se řídí ustanoveními zákona č. 408/2010 Sb., o finančním zajištění a v jeho mezích ujednáními o finančním zajištění bez ohledu na obecnou úpravu zástavního práva a převodu věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot ve prospěch věřitele. Nedotčena zůstávají ostatní ustanovení občanského zákoníku upravující podmínky účinnosti postoupení nebo zastavení pohledávky vůči dlužníkovi a zachování námitek proti pohledávce, které dlužník mohl uplatnit v době jejího postoupení. Tato právní úprava reagovala na Směrnici Evropského parlamentu a Rady 2002/47/ES ze dne 6. června 2002 o dohodách o finančním zajištění jejímž cílem bylo vytvořit jasný jednotný právní rámec EU pro používání cenných papírů a hotovosti jako zajištění při finančních transakcích.

Finanční zajištění je flexibilním zajišťovacím instrumentem, který umožňuje uspokojení z předmětu zajištění bez součinnosti orgánů veřejné moci. Je to specifický zajišťovací instrument, který slouží k zajištění pohledávky finančního charakteru (včetně jejího příslušenství). Pohledávkou finančního charakteru se přitom rozumí pohledávka z obchodů, jejichž předmětem jsou peněžní prostředky, investiční nástroje, povolenky na emise skleníkových plynů nebo komodity, jakož i práva a pohledávky s těmito obchody související. Pohledávkou finančního charakteru tak je např. pohledávka na splacení úvěru. Zákon o finančním zajištění vypočítává subjekty, které mohou finanční zajištění poskytnout (poskytovatel), resp. přijmout (příjemce). Těmito subjekty mohou být kromě např. států, územích

---

<sup>22</sup> Aktivum sloužící jako garance splacení krátkodobého úvěru poskytovaného centrální bankou k doplnění likvidity, včetně aktiv, která centrální banky obdrží od úvěrových institucí jako součást repo operací

samosprávných celků či regulovaných finančních institucí (bank, pojišťoven apod.) např. také společnosti poskytující faktoring, leasing či spotřebitelské a hypoteční úvěry. Jiné právnické osoby a podnikající fyzické osoby mohou finanční zajištění poskytnout či přijmout za podmínky, že protistranou je některá z výše uvedených osob.<sup>23</sup>

Finanční zajištění může být zřízeno jako zástavní právo k finančnímu kolaterálu, popř. se může jednat o převod finančního kolaterálu ve prospěch jeho příjemce (tj. zajišťovací převod práva). Ve většině případů se jedná o investiční cenný papír či peněžní prostředky připsané na účet v české či cizí měně. Není přitom uzavírání klasická zástavní smlouva, ale smlouva o finančním zajištění. Ta s určitými výjimkami ani nevyžaduje písemnou formu na rozdíl od smlouvy zástavní. Ke vzniku finančního zajištění je však zapotřebí, aby byl finanční kolaterál odevzdán příjemci, připsán na určený účet příjemce, většinou zvlášť zřízený účet pouze pro tyto případy u finanční instituce, popř. poskytnut jiným způsobem umožňujícím ovládnutí, nebo aby bylo zástavní právo k němu zapsáno do evidence investičních nástrojů ve prospěch příjemce.

„Příjemce má právo uspokojit se z finančního kolaterálu, pokud dojde k prodlení s plněním pohledávky finančního charakteru. Krom toho ovšem mohou strany ve smlouvě sjednat, že příjemce má právo uspokojit se z finančního kolaterálu taktéž v případě, že nastane jiná skutečnost určená ve smlouvě; vymezení takových skutečností je přitom na vůli stran. Právo příjemce uspokojit se z finančního kolaterálu přitom nepodléhá omezením jinak plynoucím z obecné úpravy zástavního práva a převodu věcí, práv a jiných majetkových hodnot ve prospěch věřitele. Možná je tak např. i „propadná“ zástava.“<sup>24</sup>

### **5.3. Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti**

Notářský zápis, ve kterém povinný svolí k přímé vykonatelnosti, lze tedy podle tohoto zápisu nařídit a provést výkon rozhodnutí nebo exekuci, představuje efektivní způsob zajištění zaplacení pohledávky bez dalších soudních

---

<sup>23</sup> Mgr. Ing. Jana Horská. *Nová úprava finančního zajištění* [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/nova-uprava-financniho-zajisteni-70264.html>>.

<sup>24</sup> tamtéž



řízení. Obsahem notářského zápisu o dohodě se svolením k vykonatelnosti je závazek dlužníka, že ve stanovené lhůtě řádně splní svůj dluh vůči věřiteli a pokud tak neučiní, může věřitel bez dalšího soudního řízení požádat soudního exekutora o exekuci dlužníkovu majetku. Není tak třeba před exekucí absolvovat soudní řízení se soudním poplatkem a často s dobou trvání několika let, ve kterém je dlužníkovi nejdříve uloženo dluh zaplatit, a až poté lze navrhnout exekuci. Často pak může být na vymáhání peněz pozdě. Dohodu lze uzavřít i ohledně pohledávky, která teprve vznikne (úvěr). Dohodu lze uzavřít i v případech, kdy je již pohledávka splatná a věřitel je ochoten poskytnout dlužníkovi ke splacení dodatečnou lhůtu. Svolení k vykonatelnosti může být obsaženo v notářském zápisu o jednostranném právním jednání, kterým je uznání peněžitého dluhu (k sepsání tedy stačí jen účast dlužníka, nelze však sjednat např. smluvní pokutu).<sup>25</sup>

Bohužel i když se na první pohled může zdát tento institut zajímavou alternativou, jak se vyhnout zdlouhavému soudnímu projednávání, tak ve skutečnosti to není tak jednoduché. Pokud se v průběhu doby, po kterou závazek trvá, něco změní (např. výše úroku, doba splatnosti) a nezmění se odpovídajícím způsobem i tato dohoda, může se lehce stát, že bude napadnutelná a nevykonatelná. Zároveň je její sepsání spojeno s vysokými náklady na poplatek notáři. Dlouhou dobu také nebylo možné takto zajistit půjčky, které byly úročeny pohyblivou sazbou<sup>26</sup> a proto nebylo možné vymoci celý dluh, pouze jistinu. A to z toho důvodu, že v době sepsání zápisu nebylo možné přesně vypočítat výši úroku<sup>27</sup>. Zároveň nebylo možné sepsat takovou dohodu u revolvingových úvěrů, které mají splatnost určitou dobu po výzvě věřitele ke splacení, protože do dohody bylo nutné přesně napsat datum splatnosti, aby se tato dohoda mohla použít jako exekuční titul k vymáhání ihned po tomto datu. Naštěstí tento judikát byl již překonán a v současnosti je možné uzavřít takovou dohodu i s uvedením jak pohyblivé úrokové sazby, tak s datem splatnosti nevyjádřeným přesným datem.

---

<sup>25</sup> *Notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti* [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.nkcr.cz/sluzby/notarske-zapisy-se-svolenim-k-vykonatelnosti>>.

<sup>26</sup> úroková sazba, která není stanovena pevně pro celé období, nýbrž se mění v závislosti na vývoji trhu

<sup>27</sup> Rozhodnutí Senátu Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20. 10. 2008 sp. zn. 20 Cdo 477/2007, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

V případě neurčeného data splatnosti nastává komplikace s procesem zesplatnění a následném použití dohody o svolení k vykonatelnosti. Je-li okamžik splatnosti vázán na splnění nějaké podmínky, je třeba splnění této podmínky při navržení exekuce doložit, a to doručením věřiteli. Doručení, resp. marný pokus o doručení výzvy k okamžitému zaplacení, musí být osvědčeny veřejnou listinou tak, jak to stanoví § 262 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád a § 43 odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů. Pouhé zaslání doporučeného dopisu s výzvou k zaplacení nebude mít ve vztahu k nařízení exekuce žádné účinky a exekuce na základě takového postupu nebude moci být nařízena. Soudu by se zároveň s návrhem na exekuci měla doložit veřejná listina, ideálně notářský zápis, o tom, že dlužníkovi bylo ze strany věřitele doručeno takové oznámení nebo že byl učiněn marný pokus o doručení. Daný způsob zesplatnění klade tedy větší nároky na věřitele pokud jde o doložení toho, že dlužníkovi odeslal takové oznámení, neboť je třeba, aby věřitel zajistil veřejnou listinu osvědčující, že oznámení bylo doručeno. Soud by se pak měl omezit pouze na zkoumání toho, zda je doložena podmínka splatnosti, kterou je skutečnost, že dlužníkovi bylo doručeno předmětné oznámení.

## 6. ZÁNİK ZAJIŠTĚNÍ

V případě zástavního práva je jeho zánik v zákoně popsán celkem podrobně. U ostatních zajišťovacích institutů je zákonodárce skoupý na slovo. Ručení zaniká zánikem dluhu, který zajišťuje, finanční záruka po uplynutí doby, na kterou byla omezena, pokud věřitel neuplatnil své právo. Zajišťovací převod zaniká pominutím důvodu, pro který byl sjednán nebo tím, že dojde k nepodmíněnému převodu práva. Směnka je cenný papír, ve vztahu, k němuž je právo držitele směnky spojené jen a pouze s touto listinou a jejím zánikem (např. zničením nebo znehodnocením) automaticky zaniká. Dohoda o srážkách ze mzdy zaniká, jakmile je pohledávka věřitele splněna nebo pokud dlužník přestal pobírat mzdu. Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti zaniká splacením dluhu nebo dohodou smluvních stran o jeho zrušení.

## 7. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

### 7.1. Účel, funkce a zásady zástavního práva

Již v římském právu najdeme osobní ručení, které ale s rozvojem složitějších závazkových vztahů neposkytovalo dostatečnou jistotu vzhledem k proměnlivosti majetkové situace osoby, která takové ručení poskytuje. Takovou jistotu může poskytnout ručení věcné. Od předání věci (převodem vlastnického práva) patřící dlužníkovi věřiteli se přešlo k zástavnímu právu, které vzniká bez odevzdání věci – zástavy. Později se pro toto označení vžil termín hypotéka (z řeckého *hypotheca*) – hypotekární zástavní právo.<sup>28</sup>

Věc, zejména pokud jde o věc, která má svou dostatečnou hodnotu v čase, jako například nemovitost, se tedy stává pro věřitele jistější a stabilnější zárukou než osobní ručení.

Zástavní právo se od dalších zajišťovacích prostředků odlišuje zejména svou věcnou povahou. Lze tedy postihnout jen konkrétní věc, která je poskytnuta jako zástava na rozdíl od ručení nebo dohody se svolením k vykonatelnosti, kdy lze postihnout v zásadě celý majetek ručitele.<sup>29</sup>

„Obecně jsou věcná práva (nebo také absolutní práva) charakterizována určitým vztahem k věci, jejíž právní osud sledují, působí vůči neomezenému okruhu osob, které do něj nesmí nijak zasahovat a musí respektovat výkon tohoto práva oprávněným. Věcnými právy jsou právo vlastnické, zástavní, zadržovací a práva odpovídající věcným břemenům. Jako věcné právo může být také dohodnuto předkupní právo k nemovitým věcem. U zástavního práva se jeho věcný charakter projevuje například tak, že je-li věc zatížená zástavním právem prodána, zástavní právo na ní dále přetrvává. Zástavní právo patří do skupiny tzv. věcných práv k věcem cizím. Ta představují určitá oprávnění k věci (částečné panství nad věcí), která patří jiné osobě. Oprávněná osoba A má tedy zástavní právo k nějaké věci patřící osobě B. Vedle zástavního práva je věcným právem

---

<sup>28</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3. s. 20

<sup>29</sup> SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8.

k věci cizí například zadržovací právo či věcná břemena. Všechna tato práva představují výrazné omezení práva vlastníka zatížené věci.“<sup>30</sup>

Zástavní právo je tedy zajišťovací institut, protože poskytuje věřiteli věcnou záruku splnění dluhu a to tím, že hrozbou svého výkonu pobízí dlužníka k tomu, aby dluh splnil.<sup>31</sup>

Kromě již zmíněné zajišťovací funkce, plní zástavní právo i funkci uhrazovací, která ale nastupuje až při realizaci zástavního práva v případě, kdy dlužník nesplní řádně a včas<sup>32</sup> dluh, který je zástavním právem zajištěn.

Z předchozího textu je zřejmé, že „zástavní právo slouží jen k zajištění pohledávky, jiný hospodářský význam nemá. Jeho trvání je proto závislé na existenci zajištěné pohledávky. Jestliže zajišťovaná pohledávka nevznikne nebo naopak zanikne, nemůže zástavní právo vzniknout ani trvat.“<sup>33</sup> Od ostatních věcných práv se tedy odlišuje svou nesamostatností a tím se vyjevuje akcesorická povaha tohoto zajišťovacího institutu.<sup>34</sup> Zároveň tím, že zástavní věřitel je uspokojen až v momentě, kdy není splněna zajištěná pohledávka řádně a včas je zástavní právo prostředkem subsidiárním. Zásada speciality je zase vyjádřena v tom, že musíme přesně označit jak věc, která je zatížena zástavním právem, tak je nutné konkrétně určit i zajištěnou pohledávku.

## 7.2. Předmět a subjekty zástavního práva

Zástavní právo je upraveno v části týkající se absolutních majetkových práv v § 1309 až 1394 OZ. V této úpravě pojmenovává OZ subjekty zástavního práva. Jsou to zejména zástavní věřitel, který je vždy totožný s obligačním věřitelem – je to osoba, která je věřitelem zajištěné pohledávky, a to i v případě, že dojde

---

<sup>30</sup> NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Vlastnictví a věcná práva*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3. str.129

<sup>31</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3.

<sup>32</sup> viz § 1309 OZ

<sup>33</sup> SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8. s. 10

<sup>34</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3.

k postoupení pohledávky na nového věřitele. Ten se ze zákona stává nejen novým věřitelem, ale i novým zástavním věřitelem, protože tak vyplývá z akcesorické povahy zástavního práva.

Dalšími subjekty jsou dlužník, zástavce a zástavní dlužník. Může to být stejná osoba, ale také tři rozdílné subjekty.

„Dlužníkem se míní dlužník pohledávky, jejíž splnění bylo zajištěno zástavním právem. Zástavním dlužníkem je vždy vlastník zástavy. Zástavcem je osoba, která věc zastavila. Zástavce tedy v zástavně právním vztahu figuruje pouze při jeho vzniku, jde o osobu, která věc dala do zástavy. Pokud věc zastavila osoba, která i nadále zůstane vlastníkem, nebude již po dobu trvání zástavního práva označována jako zástavce, ale jako zástavní dlužník. Rozdíl mezi pojmy zástavce a zástavní dlužník vynikne v případě, kdy po vzniku zástavního práva dojde ke změně vlastnictví k zástavě, protože určitá práva a povinnosti jsou z povahy věci nebo zákonem vázány pouze k osobě zástavce nebo naopak zástavního dlužníka.“<sup>35</sup>

Například povinnost pojistit zastavenou věc sjednaná v zástavní smlouvě zástavcem už nemusí být povinností i pro nového zástavního dlužníka, pokud tak není dáno zákonem.<sup>36</sup>

Podle OZ může být „zástavou každá věc, s níž lze obchodovat.“ V předchozí právní úpravě byly věci způsobilé stát se předmětem zástavního práva přesně vyjmenovány<sup>37</sup>. Současná úprava tedy přináší určité rozvolnění a zároveň ponechává do budoucna prostor pro rozšíření o další předměty způsobilé stát se zástavou, aniž by se musel měnit jejich výčet.

Zároveň je potřeba vyzdvihnout, že OZ vychází z pojetí věci v širokém smyslu, neomezeného jen na předměty hmotné: věcí v právním smyslu je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.<sup>38</sup> Jakákoliv věc, která je předmětem

---

<sup>35</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3. s. 38

<sup>36</sup> např. pojištění odpovědnosti z provozu vozidla pro každého vlastníka motorového vozidla

<sup>37</sup> Zástavou může být věc movitá nebo nemovitá, podnik nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, pohledávka nebo jiné majetkové právo, Pokud to jeho povaha připouští, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.

<sup>38</sup> Srov. § 489 OZ.

právního obchodu, může proto sloužit jako zástava, což je návrat ke koncepci z obecného zákoníku občanského, který vymezoval zástavu širokým způsobem, a to jako každou věc, která je v obchodě. Postupně byl výčet byl rozšířen i o podnik nebo jinou věc hromadnou. Do roku 2002 bylo možné podnik zastavit jen za podmínek stanovených zvláštním zákonem, který ale nikdy přijat nebyl a zastavit podnik bylo tedy možné podle obecných ustanovení občanského zákoníku o zástavním právu, ovšem podnik (podle OZ nově závod) je věcí specifické povahy a obecné řešení nebylo vhodné, proto OZ tento nedostatek napravuje, neboť obsahuje dílčí ustanovení, která reflektují právě zvláštní povahu závodu (vlastně se jedná o určitý typ hromadné věci) jakožto zástavy.<sup>39</sup>

Ačkoliv je okruh majetkových hodnot způsobilých stát se zástavou podle OZ velmi široký, z vymezení zástavy v § 1310 odst. 1 OZ i z povahy zajišťovací a uhrazovací funkce zástavního práva přesto vyplývá několik vlastností, jejichž nositelem musí předmět být, aby mohl dostát citovanému legálnímu vymezení, jakož i plnil zmíněné funkce.<sup>40</sup>

Předně, věcí, kterou lze podle § 1310 odst. 1 OZ zastavit, se rozumí věc v právním smyslu (viz též legislativní zkratka v § 489 OZ). Věc v právním smyslu je v OZ vymezena dvěma základními znaky: takovou věcí je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí čili podle důvodové zprávy OZ je to objekt, který je pro člověka užitečný – je prospěšný pro život člověka a má tedy hodnotu, a dále je to jen to, čeho se mohou týkat subjektivní majetková práva s čímž souvisí způsobilost být objektem vlastnictví. Některé věci, i když jsou pro člověka užitečné, nejde zastavit – např. neovladatelné přírodní síly, protože ty nikdo nevlastní. A nejde ani zastavit každou věc v právním smyslu, protože předmětem zástavního práva může být jen taková věc, s níž lze obchodovat. Obchodovatelností (právním obchodem) jako právní kategorií lze rozumět jako možnost převodu vlastnictví. Existují však i věci, s nimiž obchodovat nelze (*res extra commercium*), např. určité zbraně, jedy, výbušniny nebo třeba dálnice a silnice I. třídy, protože jejich vlastníkem může být jen stát a nemohou být tedy

---

<sup>39</sup> Srov. § 1347 či 1348 OZ.

<sup>40</sup> JUDr. Lukáš Vymazal. *Způsobilá zástava* [online]. [cit. 2021-02-18]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.bulletin-advokacie.cz/zpusobila-zastava?browser=mobi>>.

předmětem převodu vlastnictví. Další kategorií nezastavitelných věcí jsou ty, u nichž to zákon vylučuje, např. nadační jistina, nepeněžitý vklad do nadace nebo hmotné věci a cenné papíry ve vlastnictví státu. Obchodovat a tím pádem ani dát do zástavy nelze také lidské tělo ani jeho části nebo zvířata, obojí nejsou věci v právním slova smyslu. Například koupit štěně na základě kupní smlouvy jako věc movitou lze, ale zastavit psa, který lpí na svém majiteli a při výkonu zástavního práva ho předat jinému vlastníkovi by už nebylo vhodné s ohledem na to, že zvíře je zároveň bráno jako tvor, který je nadán smysly a pociťoval by toto jako stres.

Obchodovatelnost tak v uvedeném pojetí zahrnuje požadavek převoditelnosti, ačkoliv ze zástavního práva jako takového (ve smyslu jeho pojetí v OZ) požadavek převoditelnosti věci nutně nevyplývá. Právní úpravy zástavního práva sice bývají někdy koncipovány tak, že jediný legální způsob uspokojení z titulu zástavního práva je dán z výtěžku zpeněžení zástavy; zpeněžení přitom nelze provést jinak než tak, že vlastnictví k zástavě přejde na osobu odlišnou od zástavního dlužníka. V tomto pojetí nemůže být nepřevoditelná věc ze své přirozenosti předmětem zástavního práva, neboť zástavní právo nutně předpokládá – při realizaci své uhrazovací funkce – dispozice se zástavou.<sup>41</sup>

Požadavku obchodovatelnosti každopádně neodpovídají např. věci (práva) omezené jen na osobu jejich vlastníka a od této osoby neoddělitelné (např. živnostenské oprávnění).<sup>42</sup> K realizaci zástavního práva dochází zpravidla zpeněžením zástavy a jejím převodem na nového majitele a nemožností převoditelnosti je pak znemožněna uhrazovací funkce zástavního práva.

### **7.2.1 Specifické předměty zástavního práva**

Z nových institutů, které přinesl OZ, může být předmětem zástavního práva například i právo stavby. Jedná se o nový pojem, který je pro většinu lidí dost abstraktní. Podle OZ je to nemovitá věc<sup>43</sup> a lze ji tedy evidovat v katastru

---

<sup>41</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-996-0. s. 56

<sup>42</sup> *tamtéž*

<sup>43</sup> Právo stavby je věc nemovitá. Stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí, ale také podléhá ustanovením o nemovitých věcech.



nemovitostí a zatížit zástavním (nebo jiným věcným) právem. Nejjednodušeji si právo stavby lze představit jako rozestavěný dům, který si stavíte na pozemku, který ale nevlastníte.

Zastavit lze rovněž pohledávku, ale to jen tu, kterou lze postoupit, to je stejné jako o ostatních hmotných věcí. Ovšem věřitel a dlužník si mohou sjednat, že určité pohledávky jsou nepostupitelné a v tom případě by zřízené zástavní právo bylo od počátku neplatné. Takto smluvený zákaz má vůči zástavnímu věřiteli účinky jen, pokud mu byl znám. Je proto vhodné vyžádat si od dlužníka alespoň jeho čestné prohlášení, že pohledávky za jeho poddlužníky, které poskytuje jako zástavu jsou postupitelné, i když na neplatnost zástavního práva to nebude mít žádný vliv, ale je možné tak prokázat dobrou víru v to, že postupitelnost nebyla zakázána.

Nově je také možné zastavit i pohledávky, které má zástavce vůči zástavnímu věřiteli (což má význam zejména při zastavení pohledávky z účtu v prospěch toho, kdo účet vede). Nezastavují se peněžní prostředky na účtu, ale pohledávka z účtu, která spočívá v oprávnění majitele účtu v tom, aby na základě jeho příkazu byly vyplaceny peněžní prostředky z účtu vedeného u peněžního ústavu. Ve většině obchodních podmínek k vedení běžných účtů bank je podmínkou pro takový krok souhlas banky, která účet vede. Výhodou takto zřízeného zástavního práva je jeho přednost před případnou exekucí, která by postihla výplatu peněžních prostředků z účtu dlužníka. V praxi je zastavení pohledávky z běžného účtu lehce problematické, protože banka si chce ochránit své vlastní závazky vůči svým klientům (např. uplatněním zápočtu vůči pohledávce z účtu oproti nesplácenému nebo splatnému úvěru) a proto dává souhlas se zástavou pohledávek z běžného účtu vedeného u ní ve prospěch třetích osob většinou jen v případě syndikovaných úvěrů, kdy se na tom takto dohodlo více věřitelů-bank.

Kromě jednotlivé movité věci, je možné zastavit i soubor věcí, a to jako věc hromadnou. V tomto případě je předmětem zajištění soubor věcí, který se v čase mění, respektive kdy jednotlivé věci do tohoto souboru přibývají a zase ubývají. Zástavou tak mohou být takové soubory věcí, jako třeba skladové zásoby nebo mobilní inventář, jejichž definice po jednotlivých kusech není z podstaty věci

možná – např. zásoby triček na skladě, kdy všechna trička v jedné velikosti jsou stejná. Tento soubor se v čase mění a zástavou tak bude vždy soubor věcí v tom stavu, v jakém se právě nachází. Je tedy možné část zásob prodat bez toho, aby na nich vázlo zástavní právo, protože se předpokládá, že v krátkém čase budou nahrazeny věcí se stejnými parametry a stejnou hodnotou. Je velice důležité v těchto případech správně definovat zástavu, protože podle judikatury, pokud je zástavním právem zatížen sklad zboží jako „jediná věc“; znamená to, že na jednotlivé věci umístěné ve skladu se zástavní právo nevztahuje a že zástavní právo nevázne na věci, která byla ze skladu vyjmuta. Zpeněžení skladu zásob za účelem získání výtěžku, z něhož bude uspokojen zástavní věřitel se týká těch jednotlivých věcí, které se ve skladu nachází v době zpeněžení.<sup>44</sup> Definice hromadné věci je problematická zejména ve velkých halách, kde má své zboží více společností a nejde tedy zastavit sklad zboží, neboť nelze určit, že právě zboží v této části skladu patří zástavci. V případě uskladnění zásob v budově v majetku dlužníka je identifikace jednodušší, nesmí se ovšem zapomínat např. i na zásoby, které se nachází venku volně ležící na zemi čili je nutné např. i přesné označení pozemku, na které se nachází.

Hromadnou věcí může být i závod (dříve podnik). Zástava celého závodu je pro věřitel na první pohled výhodná, protože nabízí určité zjednodušení než sjednávání jednotlivých zástavních smluv. „Obsah obchodního závodu se zpravidla v čase mění. Tato skutečnost je z pohledu zástavního práva reflektována v § 1347 OZ, který stanoví, že zástavní právo se vztahuje na každou jednotlivou věc, která k obchodnímu závodu přibude a zaniká ve vztahu ke každé jednotlivé věci, která se od obchodního závodu odloučí. Ustanovení § 1377 odst. 2 a odst. 3 OZ pak brání tomu, aby zástavní právo k (zpravidla) nejvyšším majetkovým hodnotám obchodního závodu zaniklo jejich prostým převedením na třetí osobu (za předpokladu, že zástavní právo k těmto majetkovým hodnotám bylo zapsáno v příslušných seznamech).“<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.1.2011 sp. Zn 21 Cdo 3757/2009, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

<sup>45</sup> Václav Smetana. *Zástavní právo k obchodnímu závodu* [online]. [cit. 2021-02-19]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-obchodnimu-zavodu-101039.html>>.

V pojetí OZ vzniká zápisem do rejstříku zástav zástavní právo k obchodnímu závodu jako celku, což v případě běžných movitých věcí (např. zásoby), nečiní zvláštní obtíže. Zcela jednoznačně však nebyla v OZ vyřešena otázka, kdy vzniká zástavní právo k těm složkám obchodního závodu, které jsou předmětem evidence ve veřejných seznamech (především věci nemovité zapisované do katastru nemovitostí). Z právního pohledu se jedná o to, zda je ustanovení § 1319 odst. 2 OZ speciální ve vztahu k ustanovení § 1316 OZ či naopak. Ačkoli je možné nalézt argumenty pro oba výklady, jeví se jako nejpravděpodobnější, že vlastně k žádné změně nedošlo, a tedy že zástavní právo k závodu jako celku sice vzniká zápisem do rejstříku zástav, nicméně pro vznik zástavního práva k věcem, které jsou předmětem evidence ve veřejných seznamech (kromě katastru nemovitostí se jedná např. ještě o rejstřík ochranných známek nebo patentový rejstřík), a které jsou součástí obchodního závodu, je nutné toto zástavní právo zapsat rovněž do příslušného veřejného seznamu. Rejstřík zástav totiž není na rozdíl od katastru nemovitostí veřejným seznamem. Pokud tedy chce mít zástavní věřitel s ohledem na výše uvedené nejasnosti 100% jistotu, bude v souladu s dosavadní praxí požadovat zástavu všech složek dlužníkovy majetku jednak samostatně (samostatná zástava nemovitých věcí, pohledávek, zástava strojů a zásob či zboží) a s ohledem na ustanovení § 1348 OZ nakonec vše „pojistí“ ještě zástavou obchodního závodu.<sup>46</sup>

Na druhé straně přináší ale tento institut při jeho zřízení vysoké náklady straně, která hradí poplatek za sepsání notářského zápisu, protože zástavní smlouva k obchodnímu závodu musí mít formu veřejné listiny, což je v tomto případě notářský zápis, jehož sepsání se řídí notářským tarifem. Cena je odvozena od výše zajišťované pohledávky nebo hodnoty zástavy.

OZ umožnil např. opětovně zastavit cenný papír nebo podíl v korporaci a zastavení souboru dostatečně identifikovaných pohledávek, a to například včetně všech pohledávek, které mají vzniknout v budoucnu z určité smlouvy. V této souvislosti se může stát, že zástavce uzavře se zástavním věřitelem

---

<sup>46</sup> Václav Smetana. *Zástavní právo k obchodnímu závodu* [online]. [cit. 2021-02-19]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-obchodnimu-zavodu-101039.html>>.

smlouvu o budoucím zástavním právu a že se zástavním dlužníkem stane v důsledku jeho smrti, rozvodu manželství nebo postoupení práv, zástavcův právní nástupce. V takovém případě budoucí zástavní právo zavazuje i zástavcova právního nástupce.<sup>47</sup>

Zároveň OZ výslovně a mnohem podrobněji upravuje zastavení podílu v korporaci, cenného papíru i účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů.

U zástavního práva k podílům v korporaci a cenným papírům už nová úprava nezakazuje existenci více zástavních práv. To znamená, že v souladu s novou úpravou může naráz dojít ke zřízení zástavních práv k jednomu podílu ze strany dalších věřitelů a následně může být provedeno zpeněžení podílu.<sup>48</sup>

Zvláštním případem je zastavení webových domén. OZ neupravuje doménová jména (pojmově správně označení domén), jež jsou v současnosti běžně používána a mívají i podstatný hospodářský význam; srov. např. elektronické prodeje včetně dražeb aj. Označení domén jsou v podstatě jen zjednodušenými překlady složitých číselných internetových adres (jedinečných věcných identifikátorů) počítačů (serverů) v síti elektronických komunikací, které jsou navenek vyjádřeny uživatelsky přívětivými znaky (zejména písmeny a z nich utvořenými slovy). Přesnější je hovořit o názvu či označení domény, nežli o jménu domény, protože jméno má osoba, nikoli věc. Označení domén mají v soukromoprávním smyslu stejnou povahu jako jiná označení; tzn., že se jedná o věci v právním smyslu, a to o "jiné" věci bez hmotné podstaty nežli práva. Pro tyto věci platí ustanovení o držbě včetně převoditelnosti držby a její soudní ochrany. Označení domény nebylo právně politicky ani hospodářsko-politicky shledáno za tak důležité, aby k němu byla zákonem přiznána absolutní majetková práva, a tím, aby se vymanilo z režimu tzv. prostých věcí mezi věci soukromoprávně kvalifikované. Důvodem toho byla ta skutečnost, že zrovna označení domény, které má užitnou hodnotu v soustavě elektronických komunikací, sice má majetkovou hodnotu (jedná se o věc v právním smyslu), avšak tato hodnota je úzce funkčně spjata se závazkem obsahujícím smluvně

---

<sup>47</sup> Mgr. Bohdana Hejduková. *Zástavní právo ve světle nového občanského zákoníku* [online]. [cit. 2021-03-06]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.hejdukova.cz/zastavni-pravo-NOZ>>.

<sup>48</sup> tamtéž

převzatou povinnost udržovat funkčnost označení domény v síti elektronických komunikací, resp. v soustavě takovýchto označení. Proto bylo právně politicky usouzeno, že zrovna takováto věc, která si sama věcně-právně nevystačí, resp. sama není způsobilá bez dalšího mít užitnou hodnotu, k níž je určena, není vhodná k tomu, aby k ní byla zákonem přiznána absolutní majetková práva.<sup>49</sup>

Při pohledu na zastavitelnost domény se je tedy možné domnívat, že v praxi lze provést zástavu jediné jako zastavení pohledávek (zastavit lze i nepeněžité pohledávky) vyplývajících ze smlouvy, kterou má o vedení a spravování domény uzavřenou majitel domény se správcem příslušného serveru, na němž je umístěna. K těmto pohledávkám pak samozřejmě lze zřídit též zákaz zastavení a zcizení (a to i samostatně) s tím, že do Rejstříku zástav lze bohužel zapsat pouze zákaz zastavení (a to opět i samostatně, bez současného zápisu zástavního práva), ostatní zákazy nemohou být předmětem zápisu do Rejstříku zástav.

Vzhledem ke složitosti a nejasnostem i ohledně ocenění je zástava webových domén využívána jen zřídka.

### **7.3. Vznik zástavního práva**

Právními důvody vzniku zástavního práva mohou obecně být smlouva, rozhodnutí orgánu veřejné moci (soudu, správního úřadu) nebo přímo ze zákona, případně i jiné skutečnosti, pokud tak stanoví zákon (zůstavitelova závět').<sup>50</sup>

Nejčastějším způsobem zřízení zástavního práva je smlouva. Zástavní právo ale nevzniká nutně jejím uzavřením. OZ spojuje vznik zástavního práva také s odevzdáním zástavy zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě nebo se zápisem do veřejného seznamu. V případě závodu, hromadné věci a nemovitých věcí neevidovaných v katastru nemovitostí je to zápis do rejstříku zástav, v případě nemovitých věcí do katastru nemovitostí, k zaknihovanému

---

<sup>49</sup> prof. JUDr. Ivo Telec, CSc.. *Nový občanský zákoník ve společnosti sítí* [online]. [cit. 2023-02-19]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.bulletin-advokacie.cz/novy-obcansky-zakonik-ve-spolecnosti-siti>>.

<sup>50</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3. s. 147

cennému papíru vzniká zástavní právo zápisem na účtu vlastníka v příslušné evidenci, k silničnímu motorovému vozidlu nebo k přípojnému vozidlu vzniká zápisem zástavního práva do technického průkazu těchto vozidel a do registru silničních vozidel, zástavní právo k letadlu vzniká zápisem zástavního práva do leteckého rejstříku České republiky a zástavní právo k námořnímu plavidlu vzniká zápisem do námořního rejstříku České republiky, k obchodnímu podílu vzniká zápisem do obchodního rejstříku.

Zástavní právo k pohledávce má odlišný režim. Zástavní právo vzniká již účinností zástavní smlouvy v případě, že si strany nesjednají zápis takového zástavního práva do rejstříku zástav. Je ovšem nutné oznámit dlužníku zastavené pohledávky, že tato je zastavena a věřitel mu toto zástavní právo prokazuje obvykle zástavní smlouvou, aby účinky zástavního práva mohly nastat.

Zástavní právo ale může vzniknout i tím, že zástava je odevzdána zástavnímu věřiteli, v takovém případě není vyžadována písemná forma smlouvy a tento způsob je vhodný pro věci, které je možné odevzdat. Zástava může také být odevzdána třetí osobě, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala, pokud se tak strany dohodnou.

Jen pro úplnost je ještě třeba uvést, že účinnost zástavní smlouvy je podmíněna její publikací také v případech vymezených zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

#### **7.4. Náležitosti zástavní smlouvy**

Zástavní smlouva musí podle ustanovení § 1312 odst. 1 OZ obsahovat označení zástavy a dále údaj, pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno. Při absenci některé z těchto povinných náležitostí bude zástavní smlouva neplatná. Minimálním obsahem je také označení smluvních stran.<sup>51</sup>

Klíčovým pro zástavní právo je co nejpřesnější identifikace zástavy. Zástavu musí být možné určit kdykoli v době trvání zástavního práva, ovšem

---

<sup>51</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3. s. 172

nejdůležitější v praxi je okamžik jejího určení v případě výkonu zástavního práva, kdy např. exekutor musí vědět, co má přesně zabavit a tato věc nesmí být v žádném případě zaměnitelná s jinou. To se týká zejména movitých věcí, jejichž označení je mnohdy obtížné. Nejpřesnější je označení popisem věci, výrobním číslem s uvedením výrobce, roku výroby, typu, ovšem ne vždy jsou tyto informace k dispozici. U nemovitých věcí katastrální předpisy přesně uvádí, jak má být definována nemovitá věc v zástavní smlouvě, aby byl možný zápis do katastru nemovitostí. Praktickým pomocníkem je elektronická aplikace návrhu na vklad<sup>52</sup>, ve které se správná definice automaticky sama propíše při výběru požadované nemovitosti a tento údaj je možné přenést do zástavní smlouvy a vyhnout se tak případným nesrovnalostem v textu zástavní smlouvy a návrhu, které mohou způsobit zamítnutí návrhu<sup>53</sup>.

„Také zajišťovaný dluh musí být v zástavní smlouvě vymezen nezaměnitelným způsobem. Dluh lze považovat za dostatečně individualizovaný, vymezí-li se zejména označením věřitele, dlužníka, předmětem plnění a právním důvodem vzniku.“<sup>54</sup>

V případě, že se zajišťuje dluh, který ještě není splatný, což je v praxi běžným zvykem, je dostatečnou definicí i nejvyšší možná výše jistiny, která je zajištěna. Zajišťují se jak existující, tak pohledávky vzniklé ze zajištěné smlouvy v budoucnu, jejich vznik je omezen výší a dobou trvání, na kterém se strany dohodnou.

OZ přesně určuje jakou formu má mít zástavní smlouva proto, aby byla platná a to v § 1314 následovně:

„(1) Není-li movitá věc jako zástava odevzdána zástavnímu věřiteli, nebo osobě třetí, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala, vyžaduje se pro zástavní smlouvu písemná forma.

---

<sup>52</sup> návrh na zápis do katastru nemovitostí musí být předložen na předepsaném formuláři, který je možné vyplnit buď elektronicky nebo ručně

<sup>53</sup> podání návrhu je zpoplatněno správním poplatkem ve výši 2 000,-- Kč, který se při zamítnutí návrhu nevrací, proto je i v ekonomickém zájmu stran se vyhnout nesrovnalostem, které zamítnutí mohou způsobit

<sup>54</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3. s. 175

(2) Zástavní smlouva vyžaduje formu veřejné listiny,

a) je-li zástavou závod nebo jiná věc hromadná,

b) je-li zástavou nemovitá věc, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu, nebo

c) má-li zástavní právo k movité věci vzniknout zápisem do rejstříku zástav.“

V případě, že se zástavní právo zapisuje do některého rejstříku, je ve většině případů vyžadován ověřený podpis obou stran. Při podpisu veřejné listiny – což je pouze notářský zápis, je toto automaticky splněno, protože účastníci sepisují zástavní smlouvu osobně (nebo v zastoupení na základě plné moci) před notářem. Úředně ověřený podpis lze nahradit jinou formou, např. uznáním podpisu za vlastní na katastrálním pracovišti nebo využitím podpisového vzoru na plné moci, která je uložena ve sbírce listin na katastrálním pracovišti. V případě jednání za právnickou osobu je vhodné ověřit v obchodním rejstříku, že jednající osoba nemá omezení k zastavování majetku společnosti, rovněž prokurista není obecně oprávněn zcizit nebo zatížit nemovité věci společnosti, pokud tak není společností povoleno a toto povolení je zapsáno v obchodním rejstříku. Pokud je zástava ve společném jmění manželů, kteří nemají dohodnutý majetkový režim jinak, je také nutné zajistit buď podpis obou manželů nebo souhlas druhého z nich, pokud se jedná o zastavení věci, kterou nelze považovat za běžnou záležitost týkající se společného jmění, což se zejména týká zastavení nemovitosti ve společném jmění manželů, která je obvykle vyšší hodnoty.

### **7.5. Zástavní právo z rozhodnutí orgánu státní moci a zákonné zástavní právo**

Zákonné zástavní právo vzniká již tím, že nastane nějaká skutečnost, kterou zákon předvídá, zatímco okamžik vzniku zástavního práva z rozhodnutí orgánu veřejné moci váže zákon na nějakou právní skutečnost.

„Občanský zákoník upravuje několik případů, při nichž vzniká zákonné zástavní právo: jedná se o zástavní právo zajišťující pohledávky pachtýře vůči



propachtovateli, pohledávky zasílatele vůči příkazci a pohledávky dopravce.“<sup>55</sup> Některé zvláštní právní předpisy obsahují také úpravu zástavního práva vznikajícího ze zákona.

„Za podmínek stanovených zákonem může zástavní právo vzniknout na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu (rozhodnutím orgánu veřejné moci). Obecně platí, že úředním rozhodnutím může zástavní právo vzniknout pouze tehdy, obsahuje-li zákon pro takový postup konkrétní zmocnění.“<sup>56</sup>

Zástavní právo na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu vzniká dnem, kdy se rozhodnutí stává vykonatelným, případně v jiný den, který ale nesmí předcházet okamžiku vykonatelnosti rozhodnutí. Pokud se zapisuje do veřejného seznamu, tak orgány veřejné moci jsou povinny doručit příslušnému pracovišti toto rozhodnutí k zápisu. Pořadí práv se v případě nemovitostí řídí okamžikem podání návrhu, aby byla zachována dobrá víra třetích stran v zápis do veřejného rejstříku.<sup>57</sup> Nejznámějším případem vzniku takového zástavního práva je zástavní právo zřízené správcem daně, můžeme se setkat se zástavním právem ve prospěch zdravotních pojišťoven na nezaplaceném zdravotním pojištění nebo pro Českou správu sociálního zabezpečení na nezaplacených povinných odvodech za zaměstnance.

Exekuční řízení ke zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech povinného se zahajuje na návrh, který podává exekutorovi oprávněný, bez návrhu není možné zástavní právo zřídit. Na základě takového návrhu oprávněného je zahájeno samostatné exekuční řízení, které směřuje pouze ke zřízení exekutorského zástavního práva, týká-li se návrh nemovité věci, která je evidována v katastru nemovitostí, exekutor o jeho podání vyrozumí příslušný katastrální úřad; katastr o podaném návrhu vyznačí poznámku. Po zaplacení nákladů exekuce vydá exekutor exekuční příkaz zřízením

---

<sup>55</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-996-0. s. 137

<sup>56</sup> tamtéž s. 155

<sup>57</sup> tamtéž s. 158

exekutorského zástavního práva. Pro pořadí je rozhodující den, v němž exekutorovi došel exekuční návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.<sup>58</sup>

## 7.6. Budoucí zástavní právo

OZ výslovně připouští, že zástavní právo lze zřídit i k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu.<sup>59</sup> S ohledem na zásadu speciality věcných práv platí, že k věci, která ještě neexistuje, nemůže vzniknout zástavní právo, ale je možné uzavřít zástavní smlouvu s tím, že vznik zástavního práva bude odložen nejdříve k okamžiku vzniku samotné věci (resp. k okamžiku naplnění všech předpokladů pro vznik zástavního práva k dané věci). Pořadí bude mít ke dni zápisu, čímž věřitel získává výhodu lepšího pořadí. Obecně platí, že zástavce může dát jako zástavu cizí věc jen se souhlasem vlastníka a budoucí zástavní právo lze se souhlasem vlastníka věci zapsat do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav což se využívá zejména při financování nákupu nemovitostí a v rámci koupě věci z majetkové podstaty.

Starý občanský zákoník definoval v § 153 předmět zástavy taxativně, zatímco nový OZ si vystačil s tím, že zástavou může být každá věc, s níž lze obchodovat včetně připuštění možnosti zřídit zástavní právo k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu (§ 1310). Tato možnost se jevila jako praktická zejména při převodech nemovitostí zajišťovaných zástavním právem banky jako věřitele kupujícího, nicméně s ohledem na to, že u věcí podléhajících zápisu ve veřejném seznamu či rejstříku zástav se budoucí zástavní právo k věci zapíše jen se souhlasem vlastníka, dochází v praxi většinou ke „starému“ řešení, kdy se zástavní smlouva uzavírá nadále se zástavci jako zároveň zástavními dlužníky a obligační dlužníci zůstávají vedlejšími účastníky

---

<sup>58</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-996-0. s. 161

<sup>59</sup> Ustanovení § 1341 OZ

takové zástavní smlouvy.<sup>60</sup> Je to samozřejmě pojistka toho, aby některá nebo všechna práva a povinnosti z takové smlouvy přešla na nového vlastníka věci.

### **7.7. Podzástavní, vespolečné a uvolněné zástavní právo, záměna zástavního práva**

Jen v krátkosti si představíme také nové (nebo staronové) instituty, které se zástavním právem souvisí, a to je podzástavní právo, vespolečné a uvolněné zástavní právo, které mají každé svoji určitou funkci.

V případě podzástavního práva, které vzniká zastavením pohledávky, která je již zajištěna zástavním právem, je to možnost podzástavního věřitele nečekat, až bude zastavená pohledávka splněna, ale může zpeněžit podzástavu a může si tedy vybrat, zda zpeněží podzástavu nebo zastavenou pohledávku.

OZ také obnovuje tradiční institut tzv. uvolněné hypotéky. Zanikne-li zástavní právo zapsané ve veřejném seznamu a není-li zápis takového zástavního práva z veřejného seznamu vymazán, lze podle OZ s takovým zástavním právem – materiálně zaniklým, formálně však trvajícím – dále nakládat, protože toto zástavní právo se považuje za takzvaně uvolněné a vlastník věci může s tímto uvolněným zástavním právem zajistit jiný dluh, který ale nesmí převyšovat ten původní. Uvolněné zástavní právo je tedy takové, které materiálně zaniklo, ale formálně trvá dále – nelze jej uplatnit zástavním věřitelem, protože tento již byl uspokojen, ovšem např. katastr se to nemá jak dozvědět a tak se zapsaný věřitel formálně pokládá za věřitele i nadále a proto bývá vyrozumíván ve všech případech, kdy se vyrozumívá zástavní věřitel a vlastník věci může takové zástavní právo spojit s jinou pohledávkou. Pokud jste jako zástavní věřitel se zástavním právem zapsaným v druhém (dalším) pořadí, tak je toto pro vás nevýhodné. Ale i na to zákonodárce myslel a lze sjednat, že se vlastník zástavy zaváže, že zástavním právem na zástavě, zapsaným ve výhodnějším pořadí, nezajistí dluh nový, a tak zástavce nebude moci uvolněným

---

<sup>60</sup> Mgr. Eva Kolláriková. *Několik poznámek k zástavnímu právu* [online]. [cit. 2021-03-13]. Dostupný z World Wide Web: <[https://www.nkcr.cz/casopis-ad-notam/detail/39\\_250-nekolik-poznamek-k-zastavnimu-pravu](https://www.nkcr.cz/casopis-ad-notam/detail/39_250-nekolik-poznamek-k-zastavnimu-pravu)>.

zástavním právem zajistit žádný nový dluh, dokud bude trvat zástavní právo pro věřitele, v jehož prospěch se vlastník uvedeným způsobem zavázal. Tento zápis se např. do katastru nezapisuje jako vklad, ale pouze jako poznámka, viz. Příloha č. IV.

Vespolné právo není novinkou, prakticky shodně fungovalo i za minulého občanského zákoníku. Podle § 1345 OZ zajišťuje-li týž dluh několik samostatných zástav, může se zástavní věřitel uspokojit z kterékoli z nich, anebo ze všech zástav. Pro týž dluh lze zastavit vespolek i několik věcí.

„Zástavní právo váznoucí na věci nezaniká reálným rozdělením věci na více samostatných věcí v právním smyslu. Při reálném rozdělení věci zatížené zástavním právem na více samostatných věcí v právním smyslu, vzniká zástavnímu věřiteli k novým věcem v právním smyslu vespolečné (simultánní) zástavní právo. To platí i při reálném rozdělení zástavy, kterou je bytový dům nebo budova (nemovitost), na jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb.“<sup>61</sup>

Ze stejného dne je i usnesení Nejvyššího soudu sp. Zn. 29 Odo 717/2006, které dovozuje, že musel-li nabyvatel bytové jednotky při uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky podle obsahu této smlouvy vědět o zástavním právu, které budovu i pozemek zatěžovalo před vyčleněním jednotky, pak se na základě smlouvy o převodu vlastnictví jednotky stal nejen vlastníkem této jednotky, nýbrž i zástavním dlužníkem z titulu vespolečného (simultánního) zástavního práva zajišťujícího pohledávky ze smluv o úvěru.

Dalším staronovým institutem v OZ je záměna neboli konverze zástavního práva. Uplatní se také jen v případě zástavních práv zapsaných do veřejného seznamu a jeho podstata spočívá v tom, že vlastník věci může žádat, aby v pořadí zástavního práva váznoucího na věci a k zajištění dluhu, který nepřevyšuje původní dluh, bylo zapsáno zástavní právo pod podmínkou, že do roka po zápisu nového zástavního práva bude staré zástavní právo vymazáno. Podobu institutu dále dotváří zejména ustanovení § 1386 OZ: „O výmaz starého zástavního práva může žádat vlastník věcí nebo věřitel, v jehož prospěch má být nové zástavní právo zřízeno. Neučiní-li tak s úspěchem do roka, zanikne nové zástavní právo

---

<sup>61</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22.4.2008 sp. zn. 29 Odo 864/2006, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

uplynutím této doby. Příslušný orgán veřejné moci nové zástavní právo vymaže i bez návrhu spolu se všemi zápisy, které se k němu vztahují.“

Základní princip konverze je tedy podobný jako v případě uvolněného zástavního práva – dochází zde k sukcesi zástavních práv, jedno zástavní právo zaniká a druhé jej bezprostředně nahrazuje (resp. vstupuje do jeho pořadí). Rozdíl oproti uvolněnému zástavnímu právu tkví v tom, že v případě uvolněného zástavního práva původní zástavní právo již zaniklo, pouze zatím nebylo z veřejného seznamu vymazáno, zatímco v případě záměny zástavních práv se nové zástavní právo zapisuje podmíněně do veřejného seznamu již ve chvíli, kdy původní zástavní právo ještě existuje. Oba instituty nicméně sledují stejný cíl: vyhradit novému věřiteli lepší (přednostní) pořadí pro jeho zástavní právo. Institut konverze zástavního práva zjednává náležitou jistotu novému věřiteli například při tzv. přeúvěrování (refinancování), kdy je zástavním právem zajištěný dluh zástavního dlužníka vůči jednomu věřiteli splacen prostřednictvím úvěru poskytnutého jiným věřitelem. Využijí-li přitom strany konverze zástavních práv, úvěrujícímu věřiteli se tím dává záruka, že jeho zástavní právo vstoupí do pořadí zástavního práva zajišťujícího původní úvěr a že jej tedy v mezidobí nepředstihne v pořadí zástavních práv jiné právo.<sup>62</sup>

## 7.8. Výkon zástavního práva

Vzhledem k uhrazovací funkci zástavního práva se termínem výkon zástavního práva rozumí proces, kterým dojde k uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy a následnému zániku zástavního práva. Používá se i termín realizace zástavního práva. K realizaci – uspokojení se ze zástavy, může dojít až poté, pokud dlužník nesplní dluh řádně a včas, což je zase zdůraznění subsidiárního charakteru zástavního práva, protože k uspokojení ze zástavy dochází až v okamžiku, když není splněn zajištěný dluh nebo i jen pouze jeho část nebo nebylo uhrazeno příslušenství pohledávky nebo i pro neuhrazené náklady spojené s uplatněním zajištěné pohledávky. Samotná realizace není podmíněna předchozí

---

<sup>62</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3. s. 456

výzvou nebo žalobou na dlužníka pro nezaplacení dluhu, postačí samotný fakt, že dluh je splatný a nebyl splněn řádně a včas.<sup>63</sup>

Nový OZ zásadně změnil dosavadní koncepci realizační fáze zástavního práva tím, že umožňuje uspokojení se ze zástavy způsobem, na kterém se zástavní věřitel dohodl se zástavcem v písemné formě, pokud se tak nedohodou, tak z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona.<sup>64</sup> Tento způsob je rychlejší a hospodárnější cesta pro zástavního věřitele i dlužníka, protože vylučuje další subjekty, které ukrajují z hodnoty zpeněžené zástavy a které před novým OZ musely být povinně zapojeny.

Nejjednodušším způsobem bude přímý prodej (prodej z volné ruky, privátní prodej), kdy zástava bude nabídnuta na trhu k prodeji za dohodnutých podmínek. Tento prodej umožňuje stranám pružně reagovat na situaci na trhu a upravovat v závislosti na tom podmínky prodeje. V tomto případě není vyžadován vykonatelný titul, aby zástavní právo mohlo být vykonáno. Kupní smlouvu uzavírá jakožto prodávající zástavní věřitel, a to svým jménem, neboť ho zákon, resp. ujednání v zástavní smlouvě, opravňuje disponovat s cizí věcí a zástavní dlužník musí takovou dispozici strpět.<sup>65</sup>

„Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit zástavnímu dlužníku započetí výkonu zástavního práva a informovat ho, jakým způsobem se ze zástavy uspokojí. Zástavní věřitel může zástavu prodat nejdříve po uplynutí třiceti dnů poté, co započetí výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníkovi oznámil. Pokud však byla informace o započetí výkonu zástavního práva zapsána do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav až poté, co tato skutečnost byla zástavnímu dlužníku písemně oznámena, běží třicetidenní lhůta až od tohoto zápisu. Po oznámení výkonu zástavního práva nesmí zástavní dlužník bez souhlasu zástavního věřitele zástavu zcizit (aprestatorium). Pokud by ke zcizení zástavy přesto došlo, mělo by to za následek neplatnost takového právního jednání. Námitku neplatnosti převodu zástavy může uplatnit pouze zástavní věřitel

---

<sup>63</sup> tzv. právo na zpeněžení čili *ius vendendi*

<sup>64</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-996-0. s. 273

<sup>65</sup> Kindl, M., Rozehnal, A., & Česko. (2019). *Občanský zákoník: Praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. s. 888

(relativní neplatnost). Neplatnost převodu vlastnického práva se však nedotýká práv nabyvatele, na něhož zástavce (vlastník věci) převedl vlastnické právo v rámci běžného obchodního styku při svém podnikání za podmínky, že nabyvatel byl v dobré víře (nevěděl anebo vědět nemohl, že s výkonem zástavního práva bylo započato). Pokud je dojednáno, že zástavní věřitel prodá zástavu mimo veřejnou dražbu, je při prodeji povinen postupovat s odbornou péčí, aby zástava byla prodána alespoň za cenu obvyklou (tj. za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase). Jde o stanovení zákonného standardu, podle kterého musí zástavní věřitel při realizaci zástavního práva postupovat. Zákon také umožňuje zástavnímu věřiteli významnou flexibilitu při realizaci zástavního práva privátním prodejem zástavy, když mu umožňuje kdykoliv do uzavření kupní smlouvy výkon zástavního práva změnit tak, že zástavu prodá ve veřejné dražbě nebo ji zpeněží podle jiného zákona.<sup>66</sup>

Z výtěžku zpeněžení zástavy se hradí dluh včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo. Ten podá zástavnímu dlužníkovi bez zbytečného odkladu po zpeněžení zástavy v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o prodeji zástavy a nákladech s tím spojených, jakož i dalších nákladech, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo, o výtěžku z prodeje a jeho použití. Osobní dlužník zaplatí, čeho se nedostává, neutrží-li se při zpeněžení zástavy tolik, co činí pohledávka a zástavnímu dlužníku náleží, oč se utrží více.<sup>67</sup>

V případě přímého prodeje je prodávající povinen respektovat případně existující předkupní právo a nabídnout zástavu ke koupi předkupníkovi.

Zástavní dlužník má také možnost prodat zástavu svým jménem a na svůj účet (dobrovolně) v případě, že může disponovat svou věcí.

Dalšími možnostmi výkonu zástavního práva předjímanými OZ jsou soudní prodej zástavy a prodej ve veřejné dražbě. Tyto možnosti jsou podmíněny tím, že zástavní věřitel disponuje exekučním titulem.

---

<sup>66</sup> NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Vlastnictví a věcná práva*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3. s. 142

<sup>67</sup> Kindl, M., Rozehnal, A., & Česko. (2019). *Občanský zákoník: Praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o. s. 890

V případě, že na věci vázne více zástavních práv více zástavních věřitelů je tím určujícím pro to, v jakém pořadí budou nároky těchto věřitelů uspokojeny časové kritérium. Důležité podle OZ tedy je určit pořadí zástavních práv podle doby jejich vzniku. Jako první se uspokojí z výtěžku při zpeněžení zástavy ta pohledávka, k níž vázne nejstarší zástavní právo. Jak již zmíněno výše, zástavní právo, které se nezapisuje do veřejného rejstříku vzniká podpisem smlouvy (nebo fyzickým odevzdáním věci zástavnímu dlužníkovi), v případě zápisu do veřejného rejstříku rozhoduje den podání návrhu. V případě podání na katastr nebo třeba do obchodního rejstříku není zástavní právo zapsáno hned, ale v řádech dnů<sup>68</sup>, v případě zápisu do rejstříku zástav se jedná o ten samý den, kdy byla uzavřena smlouva, protože podle notářského řádu musí notář učinit zápis do rejstříku zástav bezodkladně. Podle předchozího OZ se pořadí v zápisech katastru řídilo jen podle dne, nový OZ a nový katastrální zákon<sup>69</sup> se již odkazují na okamžik, čili na návrh se vyznačí nejen datum, ale i přesný čas přijetí podání. Proto se na výpisech z katastru setkáváme s dvojím zápisem pořadí zástavního práva – pokud bylo zřízeno podle předchozího OZ bude se pořadí zástavního práva brát k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva, podle nového OZ to už je ke konkrétnímu dni a hodině.

„Pokud je však předmětem zástavy věc movitá, uspokojí se přednostně právo zástavního věřitele zapsaného v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu před zástavním právem vzniklým jiným způsobem. Zástavní právo vzniklé odevzdáním movité věci (zástavy) zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě se uspokojí přednostně před právem vzniklým označením věci znamením. Pro movité věci se tedy automaticky neuplatní jako rozhodující kritérium doba vzniku, ale způsob, jakým zástavní právo k věci movité vzniklo. U více zástavních práv ke stejné věci vzniklých stejným způsobem (např. zapsáním v rejstříku zástav) se pak uplatní výše uvedené zásady, tj. v tomto případě bude rozhodující doba vzniku.“<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> katastr má 20denní lhůtu ode dne zaplombování na podání námitek proti vkladu, tato lhůta nelze zkrátit, oproti třeba slovenské úpravě, kdy si lze za poplatek nechat zapsat podání expresně

<sup>69</sup> Zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

<sup>70</sup> NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Vlastnictví a věcná práva*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3. s. 143



I v případě, že návrh na zpeněžení zástavy podává věřitel, jehož zástavní právo není první v pořadí, pohledávky jsou uspokojeny podle tohoto kritéria, i kdyby na tom věřitel se zástavním právem prvním v pořadí neměl zájem např. proto, že jeho pohledávka ještě nedospěla. První zástavní věřitel se uspokojí jen do výše své zajištěné pohledávky, a pak se ve vyplácení pokračuje dále dle pořadí dalších zástavních věřitelů, pokud výtěžek z prodeje zástavy převyšuje tuto hodnotu.

## 7.9. Zánik zástavního práva

Skutečnosti způsobující zánik zástavního práva uvádí OZ obecně v § 1376 a § 1377.

Zástavní právo se váže na zajištěný dluh, pokud zanikne ten, tak i zástavní právo, které sloužilo k jeho zajištění a to automaticky. Není podstatné, jakým způsobem k zániku dluhu došlo. Může se tak stát jak splněním, tak i dohodou o zániku závazku, uplynutím doby, započtením, prominutím dluhu atd.<sup>71</sup> Pokud nevznikl budoucí dluh, který byl zajištěn, tak zástavní právo zaniká také.

Můžou ale nastat situace, kdy zástavní právo zanikne i přesto, že dluh stále trvá.

„Zástavní právo zaniká, pokud zanikne zástava jako předmět právních vztahů. Tato skutečnost vyplývá z povahy zástavního práva jako práva věcného, které lpí na věci. Pokud tedy věc zanikne, zaniká i zástavní právo s ní spojené.“<sup>72</sup>

Není podstatné, jestli věc zanikla nebo ji vlastník sám zničil úmyslně. Za starého občanského zákoníku se toto mohlo týkat staveb, které vlastník zbořil a zástavní právo k této stavbě zaniklo a v případě, že vlastník postavil na stejném místě novou stavbu, zástavní právo už se na ní nevztahovalo. To se změnilo s novým OZ, kdy stavba je součástí pozemku a v případě, že je zastaven pozemek, vázne zástavní právo i na stavbě, která je jeho součástí, ať vznikla před nebo po zřízení zástavního práva. To značně ulehčilo zejména proces při čerpání

---

<sup>71</sup> viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27.2.2007 sp.zn. 29 Odo 486/2005: Zástavní právo zaniká i tím, že zajištěnou pohledávku zástavnímu věřiteli uhradí namísto dlužníka ručitel.

<sup>72</sup> NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Vlastnictví a věcná práva*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3. s. 145

hypotečních úvěrů, kdy v případě čerpání hypotečního úvěru na výstavbu domu v případě, že ho stavíte na vlastním pozemku, nemusíte absolvovat dvakrát cestu na katastr (a platit správní poplatek) se zápisem zástavního práva na pozemek a po zapsání rozestavěné stavby do katastru ještě jednou zápis zástavního práva k této stavbě (pokud byl tedy bankou vyžadován). V případě, že stavíte na cizím pozemku bude stavba zapsána do katastru jako nemovitá věc – právo stavby, které lze zatížit zástavním právem.

Zástavní právo také zanikne jednostranným právním úkonem zástavního věřitele, který se ho dobrovolně z jakéhokoli důvodu vzdá, přesto, že jeho dluh ještě není splacen nebo je splacen jen částečně.

Vzdání se zástavního práva musí být však jako jednostranné právní jednání adresováno zástavnímu dlužníkovi a vzdání se je účinné v okamžiku, kdy je doručeno adresátovi. Výmaz zástavního práva je sice už jen deklaratorní, ale katastr ho neprovede dříve, než mu bude prokázáno, že tento projev vůle zástavního věřitele zástavní dlužník obdržel. Lze tak učinit i po podání návrhu na základě čestného prohlášení zástavního věřitele. Vzdát se zástavního práva lze i částečně, ovšem v případě práva zapsaného do veřejného rejstříku je vzdání se zástavního práva ohledně vymezené části jistiny problematické, v souladu s postupy katastru by se musel věřitel zdát celého zástavního práva, nechat ho vymazat z katastru a následně zajistit požadovanou novou výši dluhu, přičemž může přijít o výhodné pořadí zástavního práva.

Pokud zástavní právo vzniklo odevzdáním zástavy (věc movitá hmotná), tak k zániku zástavního práva dojde vrácením této věci zástavnímu dlužníkovi, popř. zástavci.

Pokud zástavce nebo zástavní dlužník složí zástavnímu věřiteli namísto zástavy cenu zastavené věci, zástavní právo zanikne, protože ujednání o nevyplacení zástavy jsou zakázána. Doporučuje se však tuto možnost řádně dohodnout s ohledem na ocenění zástavy.

Zástavní právo také zanikne, pokud jeho existence byla omezena pouze na určitou dobu, uplynutím této doby.

Při podávání návrhu na výmaz do veřejného seznamu je důležité myslet na správné odkazy na právní normu, podle které zástavní právo vzniklo – podle té i zanikne.

## 8. ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

Jako novinku přinesl OZ i tzv. „negative pledge“, tedy možnost sjednat na určitou a přiměřenou dobu zákaz zastavení věci. Tato novinka se začala hojně využívat jako doprovod zástavního práva. Stejně tak je možno sjednat jako věcné právo i zákaz převodu věci. Bude-li příslušný zákaz zapsán do veřejného rejstříku, bude účinný i vůči třetím osobám; třetí osoba tedy nemůže věc stíženou takovým zákazem platně nabýt nebo k ní získat zástavní právo. V případě, že by vlastník uzavřel smlouvu o zřízení zástavního práva s jiným věřitelem a jednalo by se o nemovitou nebo movitou věc u níž je zákaz zcizení nebo zatížení zapsán do katastru nebo rejstříku zástav, katastrální úřad i notář toto nové zástavní právo nezapíše. Pouze v případě, že zákaz zcizení a zatížení není sjednán jako absolutní, tak je možné, že pokud ten, v jehož prospěch je původní zákaz zřízen, souhlasí se zcizením nebo zřízením zajištění dalšího v pořadí, lze po předložení takového souhlasu katastru nebo notáři toto zástavní právo zapsat nebo věc převést.

Vlastník nemovité věci (jako povinná osoba) nemůže věcněprávní zákaz zcizení nebo zatížení jednostranně zrušit a nechat ho vymazat z katastru nemovitostí. K jeho výmazu z katastru nemovitostí je opět potřeba souhlas oprávněné osoby ze zákazu, respektive dohoda obou stran. Oprávněný ze zákazu zcizení nebo zákazu zatížení se ale může zákazu jednostranně vzdát. Zákaz zcizení nebo zákaz zatížení mohou být sjednány oba zároveň nebo může být sjednán pouze jeden z nich podle vůle smluvních stran. Současně může být sjednán i jeden ze zákazů jako věcněprávní a druhý zákaz jako závazkový.<sup>73</sup>

Je také možné sjednat ve smlouvě odložení doby zápisu jako věcného práva některého z těchto práv do veřejného seznamu až na dobu, kdy o to věřitel zástavního dlužníka požádá a mezitím jsou tyto zákazy pouze závazky ze smlouvy.

---

<sup>73</sup> Mgr. Jiří Štádler. *Zákaz zcizení a zatížení nemovité věci* [online]. [cit. 2021-03-14]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-zcizeni-a-zatizeni-nemovite-veci-112256.html>>.

Zákaz zcizení a zatížení je možné zřídit pouze na určitou a přiměřenou dobu (např. po dobu 20 let od uzavření smlouvy, po dobu trvání zástavního práva) a v takovém zájmu strany, který je hodný právní ochrany. Zákaz zcizení a zatížení tedy nelze zřídit na dobu neurčitou. Obě podmínky (přiměřená a určitá doba a zájem hodný právní ochrany) musí být splněny kumulativně. Jedná se přitom o tzv. neurčité právní pojmy, které nelze obecně přesně definovat a jejich aplikace závisí na okolnostech jednotlivých případů. Hranicím jejich aplikace se zatím nevěnovala ani rozhodovací praxe soudů. Zpočátku dokonce katastr i notář vyžadoval určení přesné doby v letech nebo měsících, nyní postačuje určení doby i ve formě po dobu trvání zástavního práva.

Ve vztahu k zákazu zcizení a zatížení nemovitých věcí se za zájem hodný právní ochrany typicky považuje zájem věřitele, který poskytl dlužníkovi nebo zástavci úvěr a zároveň svoji pohledávku zajistil zástavním právem k nemovité věci.<sup>74</sup>

Pokud jde o zápis zákazu zatížení do veřejného seznamu samostatně (bez toho, aniž by bylo zřízeno i zástavní právo), lze jej udělat na základě např. samostatné dohody o zřízení zákazu zatížení jako věcného práva, kde by byl specifikován jak zájem věřitele hodný ochrany (např. skutečnost, že banka poskytla úvěr) a doba trvání (např. do úplného zaplacení úvěru nebo konkrétní datum). Ten, kdo zapisuje zákaz do veřejného seznamu (nebo notář) nezkoumá v ten moment, zda jsou splněny požadavky na zájem hodný ochrany, to zda byl zřízen platně se bude zkoumat až při realizaci zástavního práva nebo např. v insolvenčním řízení pokud bude namítnuta jeho neplatnost.

Takovéto ujednání mohou obsahovat i společenské smlouvy či stanovy společnosti, které jsou uloženy (a tedy zpřístupněny) ve sbírce listin obchodního rejstříku. Je třeba mít na paměti, že vlastník věci nemůže zákaz zatížení zřídit ve svůj prospěch. A věřitelé by si měli uvědomit, že sjednaný zákaz nebrání ani vzniku zákonného zástavního práva, ani vzniku zástavního práva z rozhodnutí orgánu veřejné moci.

---

<sup>74</sup> Mgr. Jiří Štádler. *Zákaz zcizení a zatížení nemovité věci* [online]. [cit. 2023-01-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-zcizeni-a-zatizeni-nemovite-veci-112256.html>>.

## 9. PRAKTICKÉ PŘÍKLADY A PROBLÉMY

### 9.1 Vazba zajištěný dluh a zástava

Nový OZ dává stranám více smluvní volnosti, a tak je jen na nich, aby se shodly na tom, jaké zajištění jsou ochotny poskytnout a přijmout. Jde zejména o poměr mezi výší dluhu a hodnotou zástavy, která ho bude zajišťovat. Hodnota zástavy tak může být vyšší, ale zároveň i mnohem nižší než je výše zajišťovaného dluhu. Pouze v případě smluv uzavíraných se stranou, která je spotřebitelem se použije zákon č. 257/2016 sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů, jehož ustanovení mluví o tom, že „Zajištění spotřebitelského úvěru nesmí být k okamžiku uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru ve zcela zjevném nepoměru k hodnotě zajišťované pohledávky. To neplatí v případě spotřebitelského úvěru na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. b) nebo c) a v případě, že koupě nebo zachování vlastnictví předmětu zajištění je financováno spotřebitelským úvěrem jiným než na bydlení zajištěným tímto předmětem“. Tento zákon samozřejmě chrání spotřebitele, který by mohl být méně informovaný nebo zkušený než právnická osoba, ovšem na druhou stranu nedává věřiteli možnosti snižovat rizikovost poskytovaných úvěrů odpovídajícím zajištěním, což může vést ke zvyšování úrokových sazeb. Také se může stát, že dlužník nabídne zástavu tak málo hodnotnou, že požadovaný úvěr mu nebude poskytnut. Je tedy třeba volit správný poměr mezi zajišťovanou výší dluhu a hodnotou zástavy, což je možné mimo jiné i díky správně provedenému odhadu majetku, který by měl sloužit jako předmět zajištění.

Určité problémy věřitelům může způsobovat i rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. Zn. 29 Odo 760/2003 ze dne 30. 11. 2005, publikované jako R 71/06, které prosadilo názor, který se dosud nepodařilo změnit, a to, že pokud existuje zástavní právo k určité věci, nemůže být znovu zřízeno zástavní právo k této věci k zajištění téže pohledávky. Podle soudu nelze k zajištění jedné a téže pohledávky platně zřídit dvě na sobě nezávislá zástavní práva k jedné zástavě. Přesto, že judikát se zabýval zajištěním nemovité věci, tak v praxi se o něj soudy opírají i při posuzování platnosti zřízeného zástavního práva i k ostatním věcem. Pokud věřitel poskytne dlužníkovi např. revolvingový úvěr na provozní financování, jehož jistinu po

dohodě obou stran navýší a toto navýšení nebude poskytnuto na základě nové úvěrové smlouvy, ale dodatkem ke stávající smlouvě, a věřitel toto navýšení bude chtít zajistit zástavním právem na téže věci, musí pečlivě volit formulaci do zástavní smlouvy (protože dodatkovat zavkladovanou smlouvu o zřízení zástavního práva, která je uložena na katastrálním pracovišti, na rozdíl např. od zástavních smluv sepsaných formou notářského zápisu notářem, nelze<sup>75</sup>) a zástavní právo zřídit tak, aby zajišťovalo pouze dluh, který již není zajištěn zástavním právem zřízeným před navýšením a který vznikl od té doby, kdy je možno poskytnout (nebo čerpat) vyšší částku úvěru. Stejný způsob se použije i v případě movitých věcí, kdy notář sice sepíše nový notářský zápis, ale zajištěné dluhy definuje tak, že jsou to jen ty dluhy, které dosud nejsou zastaveny původním zástavním právem.

## **9.2 Neúčinné právní úkony v insolvenčním řízení**

Poslední dobou jsou zásadním a frekventovaným nástrojem v zákoně č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení („IZ“) neúčinné právní úkony a odpůrcí žaloby. V obecné rovině lze za neúčinné právní úkony považovat ty právní úkony, jimiž dlužník zvýhodňuje některého věřitele před jinými nebo kterými dlužník zkracuje možnost uspokojení věřitelů.

IZ rozlišuje mezi neúčinností právních úkonů, které nastávají přímo ze zákona, a neúčinností právních úkonů vyslovených insolvenčním soudem na základě odpůrcí žaloby ve smyslu ustanovení § 235 a násl. IZ. Níže budou rozebrány neúčinné právní úkony vyslovené insolvenčním soudem na základě odpůrcí žaloby a které se týkají zřízení zástavního práva. Skutková podstata neúčinných právních jednání je obsažena v ustanovení § 241 IZ, které dopadá na právní úkony, v jejichž důsledku se některému z věřitelů dostalo oproti ostatním věřitelům většího uspokojení, než jaké by mu jinak náleželo, kdyby dlužníkův úpadek byl řešen konkursem. Zvýhodňující právní jednání je v IZ vymezeno jak

---

<sup>75</sup> nelze měnit podstatné náležitosti smlouvy, případná vedlejší ujednání měnit lze, ale dodatek se nebude vkládat do katastru nemovitostí

pozitivně, tak negativně. Pozitivně zákon vymezuje právní jednání bez přiměřeného protiplnění mimo jiné následovně například tím, že v době 1 roku před zahájením insolvenčního řízení ve prospěch jiné osoby poskytl svůj majetek k zajištění již existujícího závazku, ledaže jde o vznik zajištění v důsledku změn vnitřního obsahu zastavené věci hromadné.<sup>76</sup>

Zároveň je důležité říci, že IZ ve svém ustanovení § 241 odst. 5 taxativně uvádí negativní vymezení, na základě kterých není zvýhodňujícím právním jednáním:

„a) zřízení zajištění závazku dlužníka, obdržel-li za ně dlužník současně přiměřenou protihodnotu,

b) právní úkon učiněný za podmínek obvyklých v obchodním styku, na základě kterého dlužník obdržel přiměřené protiplnění nebo jiný přiměřený majtkový prospěch, a to za předpokladu, že nešlo o úkon učiněný ve prospěch osoby dlužníkovi blízké nebo osoby, která tvoří s dlužníkem koncern, a že osoba, v jejíž prospěch byl úkon učiněn, nemohla ani při náležité pečlivosti poznat, že dlužník je v úpadku, nebo že by tento úkon mohl vést k úpadku dlužníka,

c) právní úkon, který dlužník učinil za trvání moratoria nebo po zahájení insolvenčního řízení za podmínek stanovených tímto zákonem.“

Za přiměřené protiplnění lze považovat např. navýšení stávající jistiny úvěru, snížení úrokové sazby nebo prodloužení splatnosti úvěru.

### 9.3 Zástava pohledávek

Nehmotnou věcí, kterou lze zastavit je i pohledávka. OZ upravuje zástavní právo k pohledávce jako specifické zástavní právo v ucelené úpravě v § 1335 až § 1340. Přestože oproti předešlé nedostatečné právní úpravě došlo ke změně rozsahu upravené v zákoně, přesto je v některých případech z praktického hlediska stále nedostatečná. Zastavitelnost konkrétní pohledávky totiž závisí na jejích dalších vlastnostech a požadavcích na specifikaci předmětu zástavního

---

<sup>76</sup> Mgr. Miloš Pospíšil. *Neúčinnost právních úkonů v insolvenční* [online]. [cit. 2021-03-14]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/neucinnost-pravnich-ukonu-v-insolvenci-100063.html>>.

práva zejména tehdy, když je zapisováno do veřejného seznamu, v případě pohledávek je to do rejstříku zástav.

Pohledávky musí být převoditelné (postupitelné), neboť taková dispozice s ní je předpokladem jejího zhodnocení. Z tohoto důvodu nemohou být předmětem zástavního práva pohledávky zanikající smrtí nebo jejichž obsah by se změnou věřitele k tíži dlužníka změnil. Nelze ani zastavit pohledávky, u nichž nepostupitelnost vyplývá z dohody dlužníka a věřitele. Toto ujednání nemusí být zástavnímu věřiteli známo.

Zástavní právo k pohledávce vzniká účinností zástavní smlouvy, pokud strany nedohodnou pozdější účinnost a smlouva musí mít písemnou formu. V případě, že je zástavní právo zapsáno do rejstříku zástav, zástavní smlouvu sepisuje notář ve formě notářského zápisu. Zástavní právo zapsané v rejstříku zástav má přednostní pořadí před tím, které bylo zřízeno sice před tímto zapsaným zástavním právem ale nebylo zapsáno do rejstříku zástav. Pokud nedojde k zápisu do rejstříku zástav, zástavní právo musí být oznámeno poddlužníkovi nebo jeho existence mu musí být prokázána. V případě, že oznamuje zástavní věřitel oznámení nestačí, musí dojít k prokázání – např. zástavní smlouvou. Vzhledem k tomu, že rejstřík zástav není veřejným seznamem, tak se prokázání doporučuje i v případě, že zástavní právo je zapsáno v rejstříku.

Finanční instituce, které poskytují provozní financování společnostem tím, že jim financují dosud nesplacené pohledávky očekávaly, že s novým OZ dojde k úpravě tak, aby se mohly zastavit soubor pohledávek, které vzniknou v budoucnu z obchodního styku dlužníka obecně bez další specifikace. Bohužel Notářská komora shledala, že soubor pohledávek nenaplňuje definici hromadné věci dle § 501 OZ a zástavní právo k němu tedy nemůže být zapsáno do rejstříku zástav.

Dle ustanovení § 501 OZ soubor jednotlivých věcí náležející téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc. Z této definice je patrné, že se jedná o kritéria



objektivní, nezávislá na vůli smluvních stran, a soubor pohledávek tato kritéria nespĺňuje, když zejména není objektivně považován za jeden předmět.<sup>77</sup>

Protože se souborem pohledávek se běžně obchoduje a napĺňuje tak definici věci, která může být zástavou, tak je možné k ní zřídít zástavní právo smlouvou (bez zápisu do rejstříku zástav), může se ale stát, že jiný věřitel si vybere z tohoto souboru jednu nebo více konkrétních pohledávek, k nimž si zástavní právo nechá zapsat do rejstříku zástav a tím si zabezpečí výhodnější pořadí zástavního práva.

Pro zápis do rejstříku zástav se vyžaduje dostatečná specifikaci zástavy a tím se myslí např. její určení výší, dobou splatnosti, identifikací poddlužníka a smlouvy (i rámcové) na základě které budou pohledávky vznikat. Pak je možné zapsat zástavní právo k nim do rejstříku zástav. Bohužel v praxi se toto řešení ukázalo jako nemožné a pohledávky se v těchto případech dál zastavují bez registrace a tím se ztrácí jistota, kterou tato možnost mohla věřitelům nabídnout. Tzv. generální zástava souboru pohledávek je možná na Slovensku.

#### **9.4 Konflikt zájmů**

Změny, které přinesla velká novela zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („ZOK“) v roce 2021, se dotkly mj. také ustanovení upravujících činnost valných hromad kapitálových společností. Mimo jiné došlo k zakotvení schvalování převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti do působnosti valné hromady předmětné obchodní společnosti v případě společnosti s ručením omezeným a v případě akciové společnosti a družstva. Jedná se tak o odchýlení od dosavadního znění příslušných ustanovení ZOK, podle kterých schválení valnou hromadou podléhal převod nebo zastavení závodu nebo takové jeho části,

---

<sup>77</sup> Výkladové stanovisko VS 3/2014 z 16.7.2014 k souboru pohledávek jako věci (ne)způsobilé k zápisu do Rejstříku zástav (coby věci movité hromadné). [online]. [cit. 2021-03-14]. Dostupný z World Wide Web: <[https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitni-predpisy/vykladova-stanoviska/vs\\_3-2014.pdf](https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitni-predpisy/vykladova-stanoviska/vs_3-2014.pdf)>.

kteřá by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti.

K dosavadnímu znění příslušných ustanovení ZOK vydal Nejvyšší soud výklad v rozsudku sp. zn. 27 Cdo 2645/2018 ze dne 29. května 2019, ve kterém převod či zastavení části závodu, které by znamenalo podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti, a které tudíž podléhá schválení valné hromady, vyložil jako převod či zastavení takové části závodu, která tvoří samostatnou organizační složku a zároveň by její převod znamenal podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo předmětu podnikání či činnosti společnosti.

V tomto případě nebylo tedy pro zástavního věřitele nutné nijak zkoumat, zda je možné uzavřít zástavní smlouvu, kterou uzavírá s obchodní společností, s ohledem na to, zda poskytnutí zástavy, kterou nebyla organizační složka, bylo či nebylo schváleno valnou hromadou, což je oproti nové právní úpravě jednodušší a jednoznačnější přístup.

Nová právní úprava vnáší do praxe při sjednávání poskytnutí zajištění prvek nejistoty, když v každém jednotlivém případě bude nutné posuzovat, zda by daná transakce mohla znamenat podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání společnosti. Za dispozici se jměním, které by mohlo být z hlediska činnosti obchodní společnosti považováno za významné, by v praxi mohly být považovány dispozice zejména s nemovitými věcmi a movitými věcmi (např. výrobní haly, sklady, stroje, technologie), s právy duševního vlastnictví (např. patenty, ochranné známky), běžnými účty (pohledávkou z účtu) nezbytnými pro podnikání, bez nichž by společnost nemohla ve své činnosti vůbec pokračovat nebo pokračovat značně omezeně. Tato pravidla se vztahují i na poskytování ručení nebo finanční záruky ve prospěch třetích stran, většinou (ale ne výlučně) společností ve skupině tvořící holdingovou strukturu. Tam není vyžadován přímo souhlas, ale postačí vyjádření, že valná hromada takové jednání nezakázala.

Cílem této úpravy je zajistit ochranu společníků proti jednáním, kterých se mohou dopustit jednající osoby společnosti, které uzavírají (většinou samostatně podepisují) závazkové vztahy.

Další komplikaci pro věřitele způsobil judikát, který se objevil ke konci minulého roku a týká se střetu zájmů v případě spřízněných osob. Pokud

nedodržení postupu podle §55 a §56 ZOK automaticky vede k tomu, že jednání není pro společnost závazné (ledaže třetí osoba byla v dobré víře, že žádný konflikt zájmu není), tak je otázka, jestli by do budoucna neměl věřitel brát v potaz i případný zákaz daného jednání dozorčí radou jako kontrolním orgánem. Dosud se předpokládalo, že porušení pravidel o konfliktu zájmu vede k relativní neplatnosti a že „vyšší bere“, tj. že souhlas valné hromady je více než případný zákaz dozorčí rady, a tím bude platnost daného jednání potvrzena. Nicméně rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 10. 2022 sp. zn. 31 Cdo 1640/2022 to posouvá do roviny, že jakékoli nedodržení pravidel podle §55 a §56 ZOK automaticky vede k překročení zmocnění, a tím k tomu, že dané jednání společnost nezavazuje (ledaže je třetí osoba v dobré víře).<sup>78</sup>

A je tedy otázka, jestli zohlednit projednání dozorčí radou jenom tím, že věřitel bude trvat na tom, že toto musí být potvrzeno v souhlasu valné hromady (tj. valná hromada mimo jiné potvrdí, že dozorčí rada projednala a nezakázala), nebo vyžadovat přímo i souhlas dozorčí rady. Zatímco relativní neplatnost jde následně zhojit kdykoli (dokud se nezhojí sama uplynutím promlčecí doby), tak překročení zastupčího oprávnění lze zhojit pouze bez zbytečného odkladu poté, co se o něm zastoupeny dozví. Zajištění poskytnuté v konfliktu zájmu tedy nebude poskytovatele zajištění zavazovat a začne ho zavazovat, jen pokud ho dodatečně bez zbytečného odkladu schválí. Tomuto dodatečnému schválení musí předcházet projednání daného jednání kontrolním orgánem (pokud je zřízen) a valnou hromadou. To znamená, že aby věřitel akceptovat dodatečný souhlas valné hromady, tak by tento souhlas musel být doprovázen dodatečným schválením daného jednání ze strany poskytovatele a tento souhlas musel být vydán bez zbytečného odkladu, což se je oblíbený neurčitý pojem.

Pro usnesení valné hromady je potřeba respektovat příslušná zákonná ustanovení a rozlišovat mezi souhlasem valné hromady u společností s ručením omezeným a u akciových společností. Pro usnesení valné hromady společnosti s ručením omezením není stanovena zvláštní forma usnesení. Postačí tedy standardní forma usnesení a valná hromada bude rozhodovat prostou většinou hlasů přítomných společníků, ledaže společenská smlouva určí jinak.

---

<sup>78</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 10. 2022 sp. zn. 31 Cdo 1640/2022, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

Větší problém nastává u usnesení valné hromady akciové společnosti, které musí mít formu veřejné listiny a pro jeho přijetí je vyžadován souhlas alespoň dvoutřetinové většiny hlasů přítomných akcionářů. Usnesení valné hromady by mělo být dostatečně určité, aby z něho bylo možné dovodit, jaká část závodu nebo jmění zástavce byla valnou hromadou odsouhlasena k zastavení. Použití generálního souhlasu valné hromady se zastavením jakýchkoliv částí závodu nebo jmění společnosti vydaným pro veškeré budoucí transakce je nejisté a bude potřeba počkat na soudní praxi.

### **9.5 Elektronicky podepsané zajišťovací smlouvy**

Přesto, že české právo umožňuje uzavírat některé smlouvy elektronicky, větší pozornosti se tomuto způsobu dostalo během pandemie Covid-19, kdy bylo omezené osobní setkávání. V případě soukromých listin je na dohodě stran, jakým způsobem smlouvu elektronicky podepíše – prostým elektronickým podpisem, zasláním e-mailu s hlavičkou a jménem, vlastnoručním podpisem a jeho následným zasláním ve formě scanu, přes mezinárodně známou platformu DocuSign nebo připojením elektronického podpisu vyšší formy.

Pro jednání s veřejnoprávními subjekty, v našem případě zejména s notáři a katastrům nemovitostí, lze použít pouze uznávaný elektronický podpis - tj. zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis. Kvalifikovaný certifikát, pomocí kterého vytvoříte uznávaný elektronický podpis, získáte u kterékoli z certifikačních autorit. Bohužel ne všechny listiny jdou sepsat elektronicky.

Sepisování elektronických notářských zápisů sepisuje notář dálkově, bez přítomnosti osob u něj v kanceláři, prostřednictvím speciální aplikace, kdy probíhá videokonference, ověření e-identity a listiny jsou podepisovány kvalifikovaným elektronickým podpisem, z tohoto jednání neexistuje listinný originál notářského zápisu, pouze elektronický originál notářského zápisu. Z tohoto elektronického originálu pak notář klientovi však může vydat jak listinný, tak elektronický

stejnopis, i z elektronicky sepsaného notářského zápisu lze vydat listinný stejnopis.

Elektronický notářský zápis lze využít pouze tam, kde to umožňuje výslovně zákon, což je v případech týkajících se zástavního práva, umožněno pro osvědčení takového rozhodnutí valné hromady nebo jediného společníka, které je podkladem pro zápis do veřejného rejstříku nebo pokud pořízení notářského zápisu o takovém rozhodnutí vyžaduje zákon, v případě a.s. zákon požaduje pro rozhodnutí o souhlasu se zastavením majetku notářský zápis – zde tedy lze sepsat notářský zápis v elektronické podobě, v případě s.r.o. zákon formu notářského zápisu nevyžaduje, obecně tedy pokud by s.r.o. sepisovala o souhlasu notářský zápis, pak by neměl být v elektronické formě, ledaže by se jednalo o souhlas se zastavením podílu (zde se jedná o skutečnost zapisovanou do veřejného rejstříku a elektronická forma je tak povolena). Samotnou zástavní smlouvu formou notářského zápisu elektronicky uzavřít nelze. Rejstřík zástav (navzdory mírně zavádějícímu názvu) není veřejným rejstříkem, a proto není elektronický sepis notářského zápisu o zástavní smlouvě bohužel přípustný.

Ale i tady došlo k mírnému posunu ke zveřejnění informací z Rejstříku zástav a každý úkon učiněný notářem je nyní označen tzv. QR kódem<sup>79</sup> a po jeho načtení se zobrazí na webových stránkách Notářské komory základní informace o úkonu. Cílem je zejména zabránit falšování ověřování podpisů, ale máme tak možnost i zjistit, zda je stále platné zástavní právo.

QR kód zavedl také katastr nemovitostí<sup>80</sup>, ve kterém je obsažena šifrovaná, ale trvale platná, adresa, která povede k zobrazení pomocného řízení ZPV v Nahlížení do katastru do nemovitostí. Pokud bude existovat i V, ze kterého bylo dané ZPV založeno, tak se přímo zobrazí (jinak se zobrazí jen ZPV).

V případě podepisování zástavních smluv k nemovitým věcem jsou kromě kvalifikovaného elektronického podpisu k použití i podpisy v rámci BankID. Primárními uživateli jsou zejména banky, lze je tedy využít pro většinu hypotečních úvěrů i firemního úvěrů zajištěných zástavním právem k nemovité věci. Příklad, jak by mělo správně fungovat technicky a procesně podepisování zástavní smlouvy pro katastr je v Příloze VI, ovšem zatím nejsou dostatečné zkušenosti,

---

<sup>79</sup> viz. příklad v Příloze II

<sup>80</sup> viz. příklad v Příloze III

zda se nevyskytnou nějaké komplikace později. Zástavní právo zejména k nemovitostem může být platné dlouhou dobu a po několika letech může být problém s ověřením platnosti elektronického podpisu vzniklého před lety. Většina společností poskytujících tyto služby si toho je vědoma a neustále vyvíjí lepší způsoby zabezpečení trvalosti takového podpisu.

## 10. ZÁVĚR

V této diplomové práci jsem se chtěla pokusit o stručné představení současné právní úpravy některých zajišťovacích institutů. Cílem této práce byla analýza většiny zajišťovacích institutů z hlediska platné právní úpravy a z hlediska jejich vývoje po rekodifikaci soukromého práva v roce 2014. I když některé z nich touto rekodifikací prakticky dotčeny nebyly – např. směnka, ručení. Vývoj, kterým během této doby zajištění prošlo, se snažil zejména reflektovat požadavky věřitelů na dostatečnou ochranu jejich zájmů. Vzhledem k současné situaci spojené jak s pandemií nemoci Covid-19, tak s problémy firem s narušenými dodavatelskými řetězci, tak s problémy s velmi přísnými sankcemi proti Ruské federaci po jejím vpádu na Ukrajinu, je ochrana věřitelů na místě, protože některé zajištění se může stát nevymahatelným a také to pro dlužníky může přinést vyšší požadavky na poskytování různých forem zajištění, které by dosud ani nebyly potřeba.

Mnoho dlužníků využilo také práva na odklad splátek svých úvěrů během pandemie Covid-19, z nichž většina bude zajištěna některou z forem zajištění a věřitel se tím dostává do nejisté situace, protože tento odklad splátek musí dlužník ze zákona umožnit, i když zajištění by se toto nemělo z právního hlediska nijak dotknout, ale už to, že dlužník využívá tuto možnost může být pro věřitele známka určitých problémů.

Problémy, které se v praxi vyskytují, souvisí také s rejstříkem zástav, který by měl být veřejným seznamem, do kterého půjde nahlédnout, aby měl věřitel jistotu, že na zástavě nevázne žádné další věcné právo, ovšem tak to není a z rejstříku je možné získat výpis nebo opis za poplatek a po přesné identifikaci hledané věci, což není vždy úplně možné. Není možné do něj nahlížet. K dílčímu posunu došlo tím, že je možné vyhledat řízení podle QR kódu, ale bohužel není zřejmé jakého majetku se úkon týkal, takže zatím je tento způsob využitelný jen u ověření podpisů. Bylo by prospěšné, kdyby se zákonodárce a Notářská komora inspirovali slovenským rejstříkem, který je veřejně dostupný na internetu stejně jako katastr.

U věřitelů a dlužníků a také u notářů nyní aktuálně rezonují požadavky na souhlasy valné hromady se zajištěním a souhlasy dozorčích rad jako zcela nový požadavek, protože toto přináší velké komplikace kvůli svolání valné hromady při

každém poskytnutí zajištění a nejistotě zástavního věřitele, zda je tento souhlas platný, protože se může stát, že valná hromada nebyla svolána správně nebo dozorčí rada nebyla informována. A zatím to neřeší ani dosud nepublikovaný judikát, který se tím zabývá.



## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

KINDL, Milan. *Občanský zákoník: praktický komentář*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019. ISBN 978-80-7380-742-9.

NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Vlastnictví a věcná práva*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3.

PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-192-7.

RABAN, Přemysl. *Závazkové právo*. Brno: VK, 2019. ISBN 978-80-87713-18-1.

SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8.

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-996-0.

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-516-3.

## INTERNETOVÉ ZDROJE:

Václav Smetana. *Zástavní právo k obchodnímu závodu* [online]. [cit. 2021-02-19]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-obchodnimu-zavodu-101039.html>>

Mgr. Bohdana Hejduková. *Zástavní právo ve světle nového občanského zákoníku* [online]. [cit. 2021-03-06]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.hejdukova.cz/zastavni-pravo-NOZ>>.

Mgr. Eva Kolláriková. *Několik poznámek k zástavnímu právu* [online]. [cit. 2021-03-13]. Dostupný z World Wide Web: <[https://www.nkcr.cz/casopis-ad-notam/detail/39\\_250-nekolik-poznamek-k-zastavnimu-pravu](https://www.nkcr.cz/casopis-ad-notam/detail/39_250-nekolik-poznamek-k-zastavnimu-pravu)>.

Mgr. Jiří Štádler. *Zákaz zcizení a zatížení nemovité věci* [online]. [cit. 2021-03-14]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-zcizeni-a-zatizeni-nemovite-veci-112256.html>>.

Mgr. Miloš Pospíšil. *Neúčinnost právních úkonů v insolvenční* [online]. [cit. 2021-03-14]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/neucinnost-pravnich-ukonu-v-insolvenci-100063.html>>.

Mgr. Viktor Kalabza. *Obce a nový občanský zákoník – přechodná ustanovení* [online]. [cit. 2021-03-07]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6641201>>.

Mgr. Zuzana Burdová. *Velká novela zákona o obchodních korporacích – další podstatné změny* [online]. [cit. 2021-03-14]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.macek.legal/blog.html?a=4914-velka-novela-zakona-o-obchodnich-korporacich-dalsi-podstatne-zmeny-mgr-zuzana-bu>>.

Výkladové stanovisko VS 3/2014 z 16.7.2014 k souboru pohledávek jako věci (ne)způsobilé k zápisu do Rejstříku zástav (coby věci movité hromadné) [online]. [cit. 2021-03-14]. Dostupný z World Wide Web: <[https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitri-predpisy/vykladova-stanoviska/vs\\_3-2014.pdf](https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitri-predpisy/vykladova-stanoviska/vs_3-2014.pdf)>.

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. [online]. [cit. 2021-03-17]. Dostupný z World Wide Web: <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>.

Karel Eliáš. *Zajišťovací převod práva* [online]. [cit. 2023-01-02]. Dostupný z World Wide Web: <[http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Elias\\_Zajistovaci\\_prevod\\_prava.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Elias_Zajistovaci_prevod_prava.pdf)>.

Martin Pelikán. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi* [online]. [cit. 2023-02-18]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/aktualne/zajisteni-a-utvrzeni-dluhu-v-praxi-105849.html>>

Mgr. Lucie Mokrenová. *Zajištění dluhu, aneb jak nejlépe zajistit úhradu dluhu* [online]. [cit. 2022-10-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/zajisteni-dluhu-aneb-jak-nejlepe-zajistit-uhradu-dluhu-108181.html>>.

*Nejvyšší soud k povaze zajišťovací směnky a postavení dlužníka při jejím převodu* [online]. [cit. 2023-01-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.achourpartners.com/nejvyssi-soud-k-povaze-zajistovaci-smenky-a-postaveni-dluznika-pri-jejim-prevodu/>>.

Mgr. Ing. Jana Horská. *Nová úprava finančního zajištění* [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.epravo.cz/top/nova-uprava-financniho-zajisteni-70264.html>>.

*Notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti* [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupný z World Wide Web: <<https://www.nkcr.cz/sluzby/notarske-zapisy-se-svolenim-k-vykonatelnosti>>.

prof. JUDr. Ivo Telec, CSc.. *Nový občanský zákoník ve společnosti sítí* [online]. [cit. 2023-02-19]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.bulletin-advokacie.cz/novy-obcansky-zakonik-ve-spolecnosti-siti>>.

## **LEGISLATIVA:**

Zákon č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník* v posledním znění

Zákon č. 344/1992 Sb., *o katastru nemovitostí České republiky* v posledním znění

Zákon č. 90/2012 Sb., *o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)* v posledním znění

Zákon č. 182/2006 Sb., *o úpadku a způsobech jeho řešení* v posledním znění

Zákon č. 257/2016 sb., *o spotřebitelském úvěru* v posledním znění

Zákon č. 191/1950 Sb., *zákon směnečný a šekový* v posledním znění

Zákon č. 408/2010 Sb., *o finančním zajištění* v posledním znění

Zákon č. 99/1963 Sb., *občanský soudní řád* v posledním znění

Zákon č. 120/2001 Sb., *Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád)* a o změně dalších zákonů v posledním znění

## **JUDIKATURA:**

rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3757/2009, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 4. 2008, sp. zn. 29 Odo 717/2006, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 4. 2008, sp. Zn 29 Odo 864/2006, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2007 sp.zn. 29 Odo 486/2005, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2005, sp. zn. 29 Odo 760/2003, uveřejněný pod číslem 71/2006 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 2019, sp. zn. 27 Cdo 2645/2018, uveřejněný pod číslem 8/2020 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2009, sp. zn. 29 Cdo 3478/2007, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2021 sp. zn. 29 Cdo 1367/2019, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 10. 2022 sp. zn. 31 Cdo 1640/2022, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

rozhodnutí Senátu Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20. 10. 2008 sp. Zn. 20 Cdo 477/2007, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. I – vzor zajišťovací blankosměnky

Příloha č. II – zobrazení sepsaného notářského zápisu po načtení QR kódu ze smlouvy

Příloha č. III – návrh na vklad práva do katastru nemovitostí s OR kódem smlouvy

Příloha č. IV – příklad zápisu pořadí zástavních práv, poznámek a zákazu zcizení a zatížení k nemovitým věcem


Příloha č. V – příklad elektronického podpisu ve formátu .pdf

Příloha č. VI – postup při podpisu zástavní smlouvy k nemovitostem pomocí BankId

Příloha č. I – vzor zajišťovací blankosměnky

Tato směnka musí být předložena k placení nejpozději do 31. května 2023					
<u>V Praze dne 1. února 2023</u> <b>Datum a místo vystavení (měsíc slovy)</b>	<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 50%; height: 20px;"></td><td style="width: 50%; height: 20px;"></td></tr><tr><td style="text-align: center;">Měna</td><td style="text-align: center;">Částka</td></tr></table>			Měna	Částka
Měna	Částka				
<u>Na viděnou</u> <b>Údaj splatnosti (měsíc slovy)</b>	<b>ZAPLATÍME ZA TUTO SMĚNKU BEZ PROTESTU</b>				
<u>První Banka a.s., se sídlem na adrese Praha 1, Fialová 4, PSČ 110 00, IČ 111 11 111, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka X 000</u> <b>Na řad</b>					
<b>Částka slovy</b>					
<b>Splatno u:</b> První Banka a.s. Fialová 1 110 00 Praha 1	Druhá společnost a.s. se sídlem Duhová 1, Praha 1, PSČ 110 00 IČ 000 11 000 Za společnost: Milan Novák, předseda představenstva				
	_____ <b>Jméno, adresa, podpis a razítko výstavce</b>				
<b>Per aval</b> Jan Novák, bytem Růžová 1, Praha 1 r.č. XX6454/1111 _____					

## Příloha č. II – zobrazení sepsaného notářského zápisu po načtení QR kódu ze smlouvy

 **NOTÁŘSKÁ KOMORA**  
ČESKÉ REPUBLIKY

### Sbírka dokumentů

#### Vyhledávané údaje

Datum sepsání notářského zápisu: 20.02.2023  
Pořadové číslo: 27.

#### Údaje o dokumentu

Pořadové číslo: 271  
Předmět úkonu: zástavní smlouva (se zápisem do rejstříku zástav)  
Datum sepsání notářského zápisu: 20.02.2023  
Notářský zápis sepsán v podobě: listinné  
Sepsal: Mgr. František Novotný  
Notářská kancelář: Mgr. František Novotný, U Prašné brány 1078/1, 11000 Praha 1

#### Účastníci

Jméno, Příjmení / Název	Datum narození / IČO
CITIBANK EUROPE PUBLIC LIMITED COMPANY	132781

[PŘEJÍT ZPĚT NA VYHLEDÁVÁNÍ](#)

Příloha č. III – návrh na vklad práva do katastru nemovitostí s OR kódem smlouvy

**Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí  
podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.**

Spisová značka \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ vyplní katastrální úřad

**Určeno:**

Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj  
Katastrálnímu pracovišti Praha-východ  
Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18212 Praha

**I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách**

pořadové číslo	příjmení	jméno, příp. druhé jméno		
1	Lílek	Ludek		
titul před	titul za	rodné číslo	datum narození	typ a číslo elektronicky čitelného identif. dokladu
		111112226	07.08.1911	občanský průkaz: dsfads
Adresa místa trvalého pobytu (není-li povolen, adresa bydliště)				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
	55		Blín	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
66688	Lupeny			
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen			podpis navrhovatele	

**II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby**

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: Ludek Andreska (RČ: 11112226)				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluř. podíl
Blín	16			1/2

**III. Sdělení pro katastrální úřad**

Na základě předložené listiny se zároveň žádá o zápis:
- poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby, k právu stavby uvedenému v části II.
- poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého k nemovitostem uvedeným v části II.
Další sdělení:
blee test 11 aa

**V. Přílohy návrhu na vklad**

Stručný název přílohy:	v počtu:
Dohoda o vypořádání SJM, označená datem: 26.11.2013, s, datum právní moci: 10.12.2013	1



Pomocné řízení: ZPV-5398/2020-20  
1.1.2022 15:00:00

Zobrazení návrhu v  
Nahlížení do katastru  
nemovitostí





Příloha č. IV – příklad zápisu pořadí zástavních práv, poznámek a zákazu zcizení a zatížení k nemovitým věcem

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.12.2020 16:35:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: [redacted]

List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
452/11	13387	orná půda		zemědělský půdní fond
452/21	14724	orná půda		zemědělský půdní fond
472/9	32	ostatní plocha	ostatní komunikace	
472/10	33	ostatní plocha	ostatní komunikace	
472/14	1267	ostatní plocha	ostatní komunikace	
472/15	670	ostatní plocha	silnice	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- o Věcné břemeno (podle listiny)  
inženýrské sítě - kanalizačního vedení, dle čl. III. smlouvy  
v rozsahu GP č. 2387-25/2020  
Oprávnění pro  
Parcela: 452/11, Parcela: 452/21, Parcela: 472/10, Parcela: 472/14, Parcela:  
472/15, Parcela: 472/9  
Povinnost k  
Parcela: 458/40  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.02.2020. Právní účinky  
zápisu k okamžiku 05.03.2020 13:58:22. Zápis proveden dne 27.03.2020.  
V-3415/2020-807  
Pořadí k 05.03.2020 13:58

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo smluvní  
k zajištění pohledávek do maximální výše 27 141 245,-Kč  
a budoucích pohledávek do maximální výše 54 282 490,-Kč vzniklých po dobu 20 let od  
uzavření Zástavní smlouvy v souvislosti nebo na základě Úvěrové smlouvy  
Oprávnění pro  
[redacted]  
Povinnost k  
Parcela: 452/11, Parcela: 452/21  
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.01.2011. Právní  
účinky vkladu práva ke dni 17.01.2011.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslesenský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 17.12.2020 16:35:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava  
Kat.území: [REDAKCE] List vlastnictví: [REDAKCE]  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-597/2011-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek do maximální výše 200 000,-EUR  
a budoucích pohledávek do maximální výše 400 000,-EUR vzniklých po dobu 20 let od uzavření Zástavní smlouvy v souvislosti nebo na základě Úvěrové smlouvy

Oprávnění pro

[REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 452/11, Parcela: 452/21

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.01.2011.

V-601/2011-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek do výše 9 000 000,-Kč  
a budoucích pohledávek do výše 18 000 000,-Kč vzniklých po dobu 20 let od uzavření Zástavní smlouvy v souvislosti nebo na základě Úvěrové smlouvy

Oprávnění pro

[REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 452/11, Parcela: 452/21

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.02.2013.

V-1386/2013-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek do maximální výše 200 000,-EUR  
a budoucích pohledávek do maximální výše 400 000,-EUR vzniklých po dobu 20 let od uzavření Zástavní smlouvy v souvislosti nebo na základě Úvěrové smlouvy

Oprávnění pro

[REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 472/10, Parcela: 472/14, Parcela: 472/15, Parcela: 472/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2012.

V-5695/2012-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.  
strana 2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 17.12.2020 16:35:03

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava  
Kat.území: [REDAKCE] List vlastnictví: [REDAKCE]  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro [REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 452/11, Parcela: 472/10, Parcela: 472/14, Parcela: 472/15, Parcela: 472/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2016 15:09:28. Zápis proveden dne 15.03.2016; uloženo na prac. Ostrava

V-2992/2016-807

Pořadí k 22.02.2016 15:09

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek do maximální výše 5 000 000,-Kč a budoucích pohledávek do maximální výše 7 500 000,-Kč vzniklých po dobu 20 let od uzavření Zástavní smlouvy v souvislosti nebo na základě Úvěrové smlouvy

Oprávnění pro [REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 452/11, Parcela: 452/21, Parcela: 472/10, Parcela: 472/14, Parcela: 472/15, Parcela: 472/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 28.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2016 15:41:04. Zápis proveden dne 23.08.2016; uloženo na prac. Ostrava

V-12838/2016-807

Pořadí k 01.08.2016 15:41

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 28.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2016 15:41:04. Zápis proveden dne 23.08.2016; uloženo na prac. Ostrava

V-12838/2016-807

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 28.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2016 15:41:04. Zápis proveden dne 23.08.2016; uloženo na prac. Ostrava

V-12838/2016-807

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro [REDAKCE]

Povinnost k

Příloha č. V – příklad elektronického podpisu ve formátu .pdf

Podepsat jako "Test" ×

Vzhled Standardní text ▼ Vytvořit

**Test** Digitálně podepsal  
Test  
Datum: 2018.06.14  
23:59:23 +02'00'

Zamknout dokument po podepsání [Zobrazit detaily certifikátu](#)

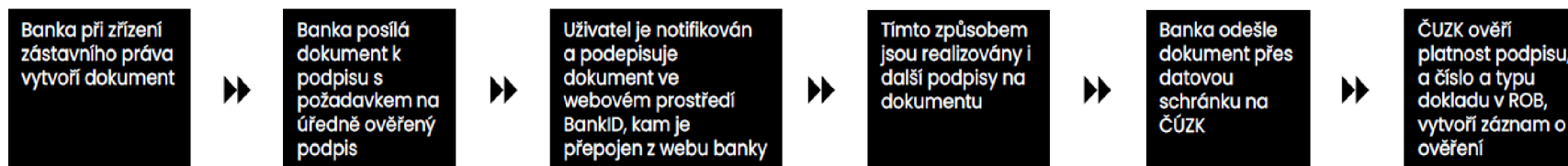
Zkontrolujte obsah dokumentu, který může ovlivnit podepsání Zkontrolovat

Zpět Podepsat

Příloha č. VI – Postup při podpisu zástavní smlouvy k nemovitostem pomocí BankId

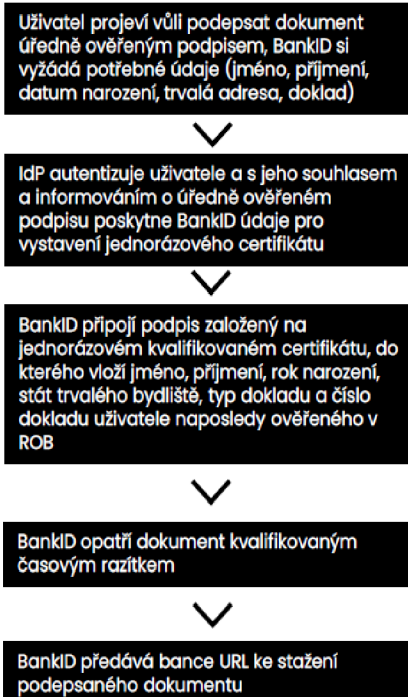
Zdroj: Faltus, Ivan. BankId. QSIGN. On-line přednáška. 30. listopadu 2022

# Příklad podpisu zástavní smlouvy



Procesní kroky

Technické kroky



[demo.bankid.cz](https://demo.bankid.cz)

**Bank iD**