

POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE

Fakulta bezpečnostního managementu

Katedra soukromého práva

**ZAJIŠŤOVACÍ INSTITUTY S DŮRAZEM NA
ZÁSTAVNÍ PRÁVO**

Diplomová práce

Reinsurance institutes with an emphasis on lien law

Master thesis

VEDOUCÍ PRÁCE

prof. JUDr. Vladimír Plecítý, CSc.

AUTOR PRÁCE

Bc. Stanislav Kašpar

PRAHA

2024

Čestné prohlášení

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

V Chebu, dne 6. 3. 2024

.....

Bc. Stanislav Kašpar

ANOTACE

Tématem diplomové práce je pojednání o základních pojmech a základních charakteristikách zajišťovacích institutů dle současné platné právní úpravy České republiky. Zajišťovací instituty závazkového práva budou popsány v obecné rovině ve vztahu k současné právní úpravě a jejich využití v podmínkách legislativního prostředí České republiky. Hlavní důraz bude však kladen zejména na institut zástavního práva, který je nejen jeden z nejstarších, ale i nejvíce používaný institutů sloužící k zajištění závazku v českém právním řádu. Hlavní a převažující část diplomové práce bude zaměřena na samotný výkon zástavního práva. Cílem diplomové práce tak bude především vytvořit komplexní analýzu tohoto zajišťovacího institutu.

KLÍČOVÁ SLOVA

zajišťovací institut * pohledávka * zástavní právo * zástavní věřitel * zástavní dlužník * zástava *

ANNOTATION

The topic of this Master thesis is to discuss the basic concepts and basic characteristics of reinsurance institutes according to the current legislation of the Czech Republic.. The reinsurance institutes of the law of obligations will be described in a general context in relation to the current legal framework and their utilization within the legislative environment of the Czech Republic. The main emphasis will be particularly placed on the institute of lien law, which is not only one of the oldest but also the most widely used institute for securing obligations in the Czech legal system. The main and predominant part of the thesis will be focused on the execution of lien law itself. The main aim of the thesis will be primarily to create a comprehensive analysis of this reinsurance institute.

KEYWORDS

reinsurance institute * financial debt * lien law * creditor * debtor * pledge*

Obsah

1. ÚVOD	7
2. ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ PODLE ZÁK Č. 89/2012 Sb.	8
2.1 Závazkový právní vztah	9
2.2 Vznik závazku	9
2.3 Zajištění závazku	11
2.4 Zánik závazku	13
2.5 Úvod do problematiky zajišťovacích institutů	15
2.5.1 Zástavní právo	16
2.5.2 Výhrada vlastnického práva	16
2.5.3 Zadržovací právo.....	17
2.5.4 Ručení	17
2.5.5 Finanční záruka	18
2.5.6 Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů	19
2.5.7 Smluvní pokuta	19
2.5.8 Uznání dluhu	19
3. ZÁSTAVNÍ PRÁVO	20
3.1 Základy zástavního práva	20
3.2 Základní pojmy	21
3.2.1 Zástava	22
3.2.2 Zástavní dlužník	22
3.2.3 Obligační dlužník	22
3.2.4 Zástavce	23
3.2.5 Zástavní věřitel	23
3.2.6 Vespolečné zástavní právo	24
3.2.7 Podzástavní právo	24
3.2.8 Exekutorské zástavní právo	24
3.2.9 Soudcovské zástavní právo	24
3.3 Funkce zástavního práva	25
3.4 Akcesorita a subsidiarita zástavního práva	26
4. HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA	27
4.1 Zástavní právo dle ABGB	27

4.1.1 Předmět zástavního práva	28
4.1.2 Vznik zástavního práva	29
4.1.3 Zánik zástavního práva	29
4.1.4 Shrnutí právní úpravy dle ABGB	30
4.2 Zástavní právo dle občanského zákoníku č. 40/1964 do 1.1.1992.....	30
4.3 Zástavní právo dle zák. č. 103/1990 Sb	32
4.4 Zástavní právo dle zák. č. 513/1991 Sb.	33
4.5 Zástavní právo dle zák. č. 509/1991 Sb.	33
4.6 Zástavní právo dle zák. č. 40/1964 Sb. od 1.1.2001	34
4.7 Zástavní právo dle zák. č. 367/2000 Sb..	34
4.8 Zástavní právo dle zák. č. 317/2001 Sb.	35
5. ZÁSTAVNÍ PRÁVO V ČR DLE PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY	36
5.1 Předmět zástavního práva	36
5.2 Vznik zástavního práva	37
5.2.1 Zástavní smlouva	37
5.2.2 Nucený vznik zástavního práva	38
5.2.3 Zakázaná ujednání.....	40
5.2.4 Způsoby vzniku zástavního práva.....	41
5.2.5 Rejstřík zástav	41
5.2.6 Vznik zástavního práva k věci zapsané do veřejného seznamu	42
5.2.7 Vznik zástavního práva k věcem movitým a hromadným	43
5.2.8 Vznik zástavního práva k věcem nemovitým	43
5.2.9 Vznik zástavního práva k podílu v obchodní korporaci	44
5.2.10 Vznik zástavního práva k pohledávce	44
5.2.11 Vznik zástavního práva k cennému papíru	46
5.3 Zákaz zřízení zástavního práva	47
5.4. Pořadí zástavního práva	47
5.5 Uvolněná zástava	48
5.6. Výkon zástavního práva	48
5.6.1 Smluvní způsoby výkonu zástavního práva	49
5.6.2 Smluvní způsoby uspokojení ze zástavy	51
5.6.3 Proces uspokojení ze zástavy	53
5.6.4 Subsidiární způsoby výkonu zástavního práva	55
5.7 Zánik zástavního práva	57
5.8. Promlčení zástavního práva	58

6. ZÁVĚR	60
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	63

1. ÚVOD

V dnešní době se v rámci právního prostředí setkáváme s řadou komplexních otázek týkajících se vlastnictví, práv a závazků. Pro velkou část závazkových vztahů je charakteristická ta skutečnost, že jedna ze smluvních stran plní svůj závazek později než strana druhá. V obecné rovině lze uvést, že samotné závazkové vztahy jsou založeny na jisté vzájemné důvěře jednak smluvních stran, druhak na důvěře v právní systém konkrétní společnosti, jehož cílem je ochrana a zajištění legitimních práv konkrétních osob. Samotný závazkový vztah s sebou nese riziko, které spočívá ve skutečnosti, že jedna ze smluvních stran svůj závazek plnit nebude. V takových případech je třeba, aby společnost měla k dispozici účinné nástroje, které budou schopni zajistit splnění a případně i vynucení legitimních práv konkrétního subjektu. Mezi takové nástroje bezpochyby patří i zajišťovací instituty občanského práva, které jsou konstruovány k zajištění věřiteli pohledávky, resp. k zajištění toho, že dluh bude za sjednaných podmínek splněn.

Dne 3.2.2012 se Parlament České republiky usnesl na zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, který nabyl účinnosti dnem 1.1.2014. Tuto právní úpravu lze jistě označit za jakýsi převrat v soukromém právu České republiky. Touto právní úpravou došlo k nahrazení původního občanského zákoníku, který byl platný 50 let, a který obsahoval jisté systematické nedůslednosti v oblasti závazkového práva. Zák. č. 89/2012 Sb. *Občanský zákoník* představuje návrat k římskému právu, jehož hlavní výhodou by mělo být sjednocení závazkového práva a vytvoření nových a efektivních zajišťovacích institutů.

Jedním z klíčových zajišťovacích institutů je bezpochyby zástavní právo. Ve vyspělých demokratických zemích je zástavní právo jedním z nejrozšířenějších zajišťovacích institutů, neboť v tržní ekonomice hraje významnou roli. Jeho klíčová role spočívá ve funkci efektivního zajištění pohledávek, které vznikají v obchodním styku, a to zejména u úvěrů, které jsou poskytovány finančními institucemi. Bez zástavního práva by nemohlo být uvolněno velké množství finančních prostředků subjektům, které tyto finanční prostředky potřebují pro svou činnost. Proto je zástavní právo vhodným

zajišťovacím institutem, neboť výrazně posiluje postavení věřitele, protože mu poskytuje možnost, uspokojit se na zastavené věci v případě neplnění dluhu ze strany dlužníka. Stejně tak umožňuje dlužníkovi získat potřebné finanční prostředky, které by bez zajištění zástavním právem nezískal, popř. je získal za mnohem méně výhodnějších podmínek či s jinými obtížemi.

Samotný institut zástavního práva sahá až do počátků samotné ekonomické činnosti lidské společnosti a jako takový si prošel značnými změnami. Tyto změny byly často ovlivněny ekonomickými a politickými ideami, jak tomu bylo na území České republiky zejména v druhé polovině 20. století.

Tato diplomová práce se ve svém úvodu zabývá rozdělením, obecným vymezením a charakteristikou jednotlivých zajišťovacích institutů, které jsou upraveny t.č. platnou právní úpravou. Druhá část diplomové práce si klade za cíl podrobně prozkoumat problematiku zástavního práva. V jednotlivých kapitolách se práce zaměřuje na jeho definici, historický vývoj, klíčové principy a aktuální právní rámec. Dále se práce zaměřuje na různé formy zástavního práva, na jeho vztah k ostatním právním institutům a na praktické aspekty jeho použití.

Jako policista s více než dvacetiletou praxí, jehož každodenní pracovní náplní je činnost spojená zejména s právem trestním, jsem téma diplomové práce zvolil jako možnost, nahlédnout do zajímavé oblasti práva občanského. Diplomová práce je koncipována tak, aby případný čtenář pochopil problematiku zajišťovacích institutů, resp. zástavního práva samotného.

Informace nutné k sepsání této diplomové práce jsem čerpal z různých zdrojů. Jednalo se o odborné publikace, právní předpisy a informace uvedené ve veřejné síti internet.

2. ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ PODLE ZÁK Č. 89/2012 Sb.

Právní úprava zajištění a utvrzení závazků podle zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen OZ), která nabyla účinnosti dnem 1. ledna 2014,

přinesla celou řadu podstatných změn. S ohledem na předmět této práce, tak zde budou zmíněny jen některé z nich.

2.1 Závazkový právní vztah

Závazkový právní vztah, zjednodušeně nazýván jako závazek, je přesně definován v ust. § 1721 OZ. Jedná se o právní vztah, ze kterého věřiteli vzniká právo na konkrétní plnění od konkrétního dlužníka a naopak, dlužník je povinován splnit dohodnutý závazek vůči věřiteli. Subjekty závazkového práva jsou tak nutně na straně jedné dlužník, na straně druhé věřitel. Dlužníka můžeme v obecné rovině definovat jako fyzickou či právnickou osobu, která se zavázala něco splatit, dodat, zajistit apod., čili dobrovolně souhlasila s konkrétním závazkem vůči věřiteli. Z toho tedy logicky vyplývá, že věžitelem je fyzická nebo právnická osoba, která jinému subjektu (dlužníkovi) poskytuje určité plnění, např. finanční prostředky, hmotný či nehmotný majetek, či právo na užívání konkrétní věci. Obecně tak věřitel disponuje pohledávkou vůči dlužníkovi, zatímco dlužník má vůči věřiteli dluh.

2.2 Vznik závazku

Samotný vznik závazku je definován v OZ, kdy v ust. § 1723 je uvedeno „Závazek vzniká ze smlouvy, z protiprávního činu, nebo z jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá“¹ Pro snadnější orientaci rozdělím vznik závazků do třech základních skupin.

Vznik závazku z právních úkonů

Z úkonů jsou nejdůležitějším právním důvodem vzniku závazkových právních vztahů právní úkony a z nich nejčastějším právním důvodem smlouvy. Smlouva jako dvoustranný či vícestranný právní úkon se tak stává jedním z hlavních institutů závazkového práva. Smlouva jako právní úkon musí splňovat všechny náležitosti právních úkonů, tj. náležitosti smluvních stran, náležitosti vůle a projevu, náležitosti předmětu a obsahu i náležitosti příslušné formy.

1. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 168. ISBN 978-80-7488-553-2

Naprostá většina závazkových právních vztahů v praxi jsou tak závazkové právní vztahy smluvní, které svým počtem podstatně převyšují počet závazkových vztahů, které vznikají z jiných právních důvodů. Velmi obecně tak lze smlouvu charakterizovat jako souhlasný projev vůle účastníků o tom, že má závazek vzniknout. Zpravidla k ní dochází tak, že jedna ze zúčastněných stran předloží nabídku (ofertu), která obsahuje náležitosti budoucí smlouvy a smlouva je uzavřena přijetím nabídky (akceptací).

Vznik závazku z protiprávních úkonů

Kromě smlouvy jsou nejčastějším důvodem vzniku závazkových právních vztahů protiprávní úkony, zejména protiprávní úkony zaviněné, a to bez ohledu na to, zda spočívají v porušení smluvní povinnosti nebo v porušení povinnosti zákonné. Ke vzniku závazku tak v tomto případě dochází porušením jedné primární povinnosti (protiprávním jednáním), čímž může vzniknout sekundární povinnost (nepříznivý následek), který má povahu občanskoprávní odpovědnosti. Tento sekundární vztah je zpravidla předvídan v sankční složce příslušné právní normy. Porušením jedné primární povinnosti může souběžně vzniknout více forem občanskoprávní odpovědnosti, popř. i trestněprávní odpovědnost.

Druhy závazků z protiprávních úkonů:

S ohledem na samotnou povahu primárního závazku rozlišujeme

- odpovědnost za škodu – primární zákonná povinnost nezpůsobit škodu
- odpovědnost za vady – primární smluvní povinnost plnit bez vad
- odpovědnost z prodlení – primární povinnost plnit včas

Vznik závazku z jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá

Vznik závazku z jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá, se týká situace, kdy závazek vzniká nezávisle na přímém projevu vůle stran. Jinými slovy, závazek vzniká v důsledku jiné právní události, která je stanovena právním řádem a má za následek vznik povinnosti k jednání

nebo zdržení se určitého jednání. Příkladem může být vznik závazku z právního předpisu, jako je například závazek k placení daně či jiného poplatku, který vzniká na základě příslušné platné právní normy, aniž by bylo zapotřebí souhlasu nebo dohody dotčených stran.

Obecně lze tedy říci, že vznik závazku z jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá, ukazuje na možnost vzniku právních povinností nezávisle na vůli jednotlivých subjektů, a to na základě zákonných ustanovení či jiných právních norem.

Mezi závazky z jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá lze zařadit zejména bezdůvodné obohacení. To lze v obecné rovině charakterizovat jako stav, kdy se bezdůvodně obohatí ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který již odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo již plněno, co měl po právu plnit sám.

2.3 Zajištění závazku

Zajištění závazku poskytuje věřitelům vyšší stupeň právní jistoty, že dlužník řádně a včas splní své závazky vůči věřiteli. Zajištění plní také uhrazovací funkci, která umožňuje věřiteli dosáhnout uspokojení svých pohledávek z poskytnutého zajištění pro případ, že dlužník nebude schopen nebo ochoten své závazky splatit řádně a včas.

Zajištění závazku můžeme také obecně charakterizovat jako určitý právní institut upravený souborem právních norem, který má konkrétní význam a konkrétní účel. Samotným účelem zajištění závazku je zabezpečit oprávněnému účastníkovi závazkového vztahu, aby splnění jeho oprávnění ze závazku bylo právně zajištěno zákonnou normou. Velmi zjednodušeně lze konstatovat, že zajištění závazku je právní institut zajištění splnění dohodnuté povinnosti, která sama o sobě vyplývá z konkrétního závazkového právního vztahu.

„Zajištění nemůže existovat samo o sobě, musí jít o zajištění něčeho (závazku, resp. pohledávky): proto také zaniká, jakmile zanikne pohledávka, která byla zajištěna“²

Nutným předpokladem vzniku některého zajišťovacího institutu je tak nutná existence samotného závazku, popř. oprávněný předpoklad vzniku závazku hlavního v budoucnu ze smlouvy budoucí. Takto vzniklý prvotní závazek lze označit jako závazek hlavní. Splnění hlavního závazku se účastníci právního vztahu snaží zabezpečit právě instituty jeho zajištění. Samotný institut zajištění závazku je také závazkový právní vztah, kdy v okamžiku zajištění hlavního závazku zde vzniká závazek další, který lze označit jako závazek vedlejší. *„Oprávněný účastník závazkového vztahu si zajišťuje splnění závazku (povinnosti), který se označuje jako hlavní závazek, pomocí dalšího tzv. vedlejšího závazku“³*. Zde je nutné podotknout, že v případě, kdy zanikne hlavní závazek, zpravidla zaniká i závazek vedlejší. Toto pravidlo však opačně neplatí, v případě zániku závazku vedlejšího rozhodně neznamená zánik závazku hlavního.

V rámci zajištění závazků je nutné také velmi krátce zmínit předchozí právní úpravu, která vycházela zejména z původního zák. č. 40/1964 Sb. *Občanský zákoník* a dále pak ze zák. č. 513/1991 Sb. *Obchodní zákoník*. Tato skutečnost je zmíněna s ohledem na ust. § 3073 t.č. již platného OZ ve znění *„Práva ze zajištění závazků vzniklá přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, byť byla zřízena i jako práva věcná, se posuzují až do svého zániku podle dosavadních právních předpisů. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.“⁴* Z uvedené dikce zákona tak jednoznačně vyplývá, že uzavřely-li smlouvu o určitém zajištění závazku do 31.12.2013 (tedy dle tehdy platného Občanského zákoníku či Obchodního zákoníku), budou se těmito právními předpisy jejich

2. ELIÁŠ, Karel. *Kurs obchodního práva*. 4. vyd. Beckovy právnické učebnice. Praha: C.H. Beck, 2004. s. 609. ISBN 80-717-9854-1.,

3. FALDYNA, František. *MERITUM: Obchodní právo*, Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, xl, s. 610. ISBN 978-80-7357-577-9,

4. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka ÚZ*. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 301. ISBN 978-80-7488-553-2.,

vzájemné vztahy řídit i po nabytí účinnosti OZ, a to za předpokladu, že si strany nesjednají, že se jejich vzájemní práva a povinnosti nebudou řídit OZ ode dne nabytí jeho účinnosti.

2.4 Zánik závazku

Občanský zákoník upravuje mnoho způsobů zániku závazků. Aby však k zániku závazku vůbec došlo, musí nastat určitá právní skutečnost, která je dle zákona se zánikem závazku spojena. V praxi se tak může jednat o právní skutečnost vyplývající ze smlouvy. Jako příklad lze uvést stav, kdy se strany dohodnou na určitém zániku za splnění smluvně stanovených podmínek, např. odstoupení od smlouvy na základě smluvního ujednání. Může však také vyplývat přímo ze zákona, např. odstoupení od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy druhou stranou. Zánik závazku lze dělit na zánik s uspokojením věřitele a bez jeho uspokojení.

Zánik závazku s uspokojením věřitele:

- splnění (§ 1908 - § 1980 OZ)
- započtení (§ 1982 - § 1992 OZ)
- splynutí věřitele a dlužníka (§ 1993 - §1994 OZ)
- dohoda (§ 1981 OZ)
- výpověď (§ 1998 - § 2000 OZ)
- zaplacení odstupného (§ 1992 OZ)

Zánik závazku bez uspokojení věřitele:

- prominutí dluhu (§ 1995 - § 1997 OZ)
- odstoupení od smlouvy (§ 2001 - § 2005 OZ)
- zánik závazku pro následnou nemožnost plnění (§ 2006 - § 2009 OZ)
- smrt dlužníka (§ 2009 OZ)
- výpověď (§ 1998 - § 2000 OZ)
- zánik ze zákona (§ 1980 OZ)

Zánik závazků je však možné dělit i dle dalších kritérií.

Zánik závazku jednostranným právním jednáním:

- splnění dluhu
- odstoupení od smlouvy
- jednoznačné započtení
- výpověď
- složením do úřední úschovy

Zánik závazku dvoustranným právním jednáním:

- prominutí dluhu
- započtení dohodou
- novace
- narovnání

Zánik závazku právní událostí:

- nemožnost plnění
- uplynutí doby
- smrtí dlužníka či věřitele

Zánik závazku jiným způsobem:

- splynutí
- prodlení u fixní smlouvy
- zrušení soudem
- neuplatnění práva

Velmi důležitá je skutečnost, že závazek jako takový zaniká současným zánikem všech práv a povinností (dluhů a pohledávek), které jej vytváří, anebo zánikem poslední pohledávky či dluhu. Proto je velmi důležité odlišovat, zda se jedná o zánik závazku jako takového nebo jen o zánik dluhu. Závazek je totiž právní vztah a jako takový zanikne až splněním veškerých povinností

vyplývající z samotného právního vztahu. Splnění závazku je tedy zánik všech povinností, přičemž splnění dluhu je jen splnění jedné z konkrétní povinnosti.

2.5 Úvod do problematiky zajišťovacích institutů

V obecné rovině lze zajišťovací instituty charakterizovat jako právní mechanismy, které slouží k ochraně zájmů konkrétních stran v konkrétních právních vztazích. Tyto mechanismy se používají k minimalizaci rizik a k zajištění smluvních závazků, které strany právního vztahu dobrovolně přijmou. Jedná se o velmi důležitou součást občanského práva, které umožňují stranám právního vztahu dosáhnout určité důvěry a jistoty ve smluvních vztazích, přičemž sami o sobě zajišťují, že smluvní závazky budou splněny, i když dojde k nepředvídaným situacím.

Zajišťovací instituty přistupují k hlavnímu závazku ve formě závislého, akcesorického závazku, a poskytují zajištění dluhu, tedy dávají věřiteli garanci za splnění dluhu tím, že posilují právní postavení věřitele, tedy zlepšují jeho kreditní pozici.⁵

V podmínkách současně platné právní úpravy České republiky se jedná o zajišťovací instituty, které lze úvodem rozdělit do dvou skupin, a to na zajišťovací instituty věcné a zajišťovací instituty závazkové.

Věcné zajišťovací instituty – mají společnou vlastnost, která spočívá zejména v dopadu a působením jejich právních účinků. Z nich vyplývající práva a povinnosti jsou závazná jak pro účastníky, tak i pro třetí osoby. Tato skutečnost vychází z faktu, že práva a povinnosti jsou v tomto případě svázána s věcmi, nikoliv s osobami. Jedná se o

- zástavní právo
- výhrada vlastnického práva
- zadržovací právo

5. Srov. HULMÁK, Milan. *Občanský zákoník V: závazkové právo: obecná část (§ 1721 – 2054): komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1238. ISBN 978-80-7400-535-0

Závazkové zajišťovací instituty – oproti věcným institutům jsou závazkové zajišťovací instituty typické účinností pouze pro konkrétní účastníky daného právního vztahu. Konkrétní práva a povinnosti jsou zde svázána s osobami. Jedná se o

- ručení
- finanční záruka
- dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů
- smluvní pokuta
- uznání dluhu

2.5.1 Zástavní právo

Zástavní právo, jako věcné právo k cizí věci, poskytuje věřiteli zajištění dluhu pro případ, že by pohledávka nebyla uhrazena řádně a včas. V takovém případě ji může za předem sjednaných okolností věřitel uspokojit zpeněžením zastavené věci dlužníka. V praxi se tak nejvíce setkáváme se zástavním právem smluvním, čili vzešlým z uzavřené smlouvy dvou, popř. více stran. Dále pak existuje zástavní právo soudcovské, exekutorské a zákonné. Zástavní právo má akcesorickou povahu, to tedy znamená, že samotná existence zástavního práva je přímo vázána na nutnou existenci zajišťovací pohledávky. Zánikem zajištěné pohledávky pak tedy zaniká i zástavní právo. S ohledem na předmět této práce bude institut zástavního práva podrobněji popsán v následujících kapitolách.

2.5.2 Výhrada vlastnického práva

Výhrada vlastnického práva spočívá v ujednání v konkrétní kupní smlouvě, kterým si prodávající zajišťuje zaplacení sjednané kupní ceny. Toto ujednání spočívá v tom, že kupující se stane skutečným vlastníkem až v okamžiku zaplacení kupní ceny. Dokud tedy není zaplacená úplná kupní cena konkrétní věci, může s ní kupující nakládat jen v rozsahu dohodnutém s prodávajícím a do zaplacení kupní ceny je tak pouze držitelem věci, přičemž vlastníkem se stává až v okamžiku plného zaplacení kupní ceny (ust. § 2132 - § 2134 OZ).

V případě výhrady vlastnického práva lze oprávněně polemizovat, zda se v tomto případě skutečně jedná o zajišťovací institut, neboť v samotném občanském zákoníku je označen jako „Vedlejší ujednání při kupní smlouvě“. Do této práce byl zařazen vzhledem k tomu, že i jako ostatní zajišťovací instituty plní funkci zajišťovací, a jako takový zvyšuje právní jistotu věřitele.

2.5.3 Zadržovací právo

Zadržovací právo je upraveno v ust. § 1395 až 1399 OZ. Specifikem zadržovacího práva je skutečnost, že vzniká pouze jednostranným úkonem věřitele, který může cizí movitou hmotnou věc, kterou má u sebe, zadržet za účelem zajištění splatného dluhu osoby, které by měl jinak věc vydat. Dle platné právní úpravy lze zadržovacím právem zajistit i dosud nesplatný dluh při splnění specifických podmínek uvedených v zákoně. Jedná se o situace, kdy dlužník nezajistí dluh jinak, ač jej dle zákona či smlouvy zajistit měl, dále v případě, kdy sám dlužník prohlásí, že dluh nesplní a v neposlední řadě, kdy dlužník dluh nesplní následkem okolnostmi, která u něj nastala a která věřiteli nebyla a nemohla být známa v okamžiku vzniku dluhu.

Zadržovací právo tak ze své podstaty poskytuje věřiteli prioritu při uspokojení jeho pohledávky. Z výtěžku zpeněžení věci zadržené se totiž uspokojí sám před ostatními věřiteli, a to včetně před věřiteli zástavními.

2.5.4 Ručení

Prvním institutem zajištění dluhu je dle OZ právě zajištění formou ručení, které je upraveno v ust. § 2018 až § 2028 OZ. Podstatou ručení je skutečnost, že někdo věřiteli prohlásí, že ho uspokojí v případě, kdy dlužník věřiteli svůj dluh nesplní. OZ převzal úpravu ručení v zásadě z předchozí právní úpravy, ze zák. 513/1991 Sb. *Obchodní zákoník* (dále jen *ObchZ*) s nepatrnými změnami. V OZ došlo k upřesnění smluvní povahy vzniku ručení tak, že pokud věřitel ručitele odmítne, následně po něm nemůže nic žádat. Prohlášení ručení vyžaduje dle OZ jen písemnou formu. V případě ručení se tak jedná o velmi efektivní způsob, jak snížit rizika, která mohou vzniknout při vzniku právního

vztahu s určitým závazkem. Spočívá ve skutečnosti, že ručitel, osoba vždy odlišná od dlužníka, na sebe převezme povinnost uspokojit konkrétní pohledávku věřitele, jestliže tak neučiní dlužník.

Předmětem ručení je zpravidla dluh existující již v době vzniku samotného ručení, přičemž je možné ručením zajistit i dluh, který vznikne v budoucnu nebo dluh podmíněný. Dále je výslovně uvedeno, že ručit lze i za soubor dluhů, jež vznikly z určitého právního důvodu.

2.5.5 Finanční záruka

Institut finanční záruky je upraven v ust. § 2029 až § 2039 OZ. Současná právní úprava vychází z úpravy bankovní záruky, která byla obsažena v ObchZ. Zásadním rozdílem mezi těmito dvěma úpravami je fakt, že OZ umožňuje abstraktní záruky i jiným subjektům než bankám, tak jak bylo upraveno předchozí právní úpravou. Ve smyslu OZ finanční záruka vzniká prohlášením výstavce v písemné záruční listině, kterým se zavazuje, že uspokojí věřitele dle té konkrétní listiny, a to do výše určité peněžní částky, pokud dlužník nesplní věřiteli určitý dluh, nebo splní-li se jiné podmínky určené v záruční listině.

Finanční zárukou lze zajistit peněžité i nepeněžité pohledávky, přičemž v případě nepeněžité pohledávky se předpokládá, že je do výše podle záruční listiny zajištěna pohledávka peněžítá, která věřiteli přísluší při neplnění zajištěné povinnosti.

Ze své podstaty je institut finanční záruka velmi podobný institutu ručení. Hlavním rozdílem je však skutečnost, že výstavce ručí za splnění zajištěného dluhu do výše a jen za podmínek uvedených v záruční listině. Dalším rozdílem mezi těmito instituty je skutečnost, že záruční listina může stanovit, že věřitel je přímo oprávněn své nároky ze záruky uplatnit přímo vůči výstavci, aniž by bylo nutné vyzvat dlužníka k plnění jeho dluhu.

2.5.6 Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů

Tento institut upravený v ust. § 2045 až § 2047 OZ znal již původní občanský zákoník, ale jeho využití omezoval pouze k uspokojení pohledávek v případě neplacení výživného. V současné právní úpravě lze tento institut využít pro všechny typy dluhů. Dluh tak lze zajistit na základě dohody mezi věřitelem a dlužníkem 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.

Tento institut slouží nejen k zajištění závazku, ale zároveň slouží i k žádoucímu postupnému uspokojení pohledávky. Protože právní úprava hovoří jen o dohodě mezi věřitelem a dlužníkem, nemůže nikdo jiný kromě dlužníka toto zajištění poskytnout, přičemž samotným dlužníkem může být logicky jen fyzická osoba.⁶

2.5.7 Smluvní pokuta

Tento institut OZ upravuje v ust. § 2048 až § 2052 a zařazuje ji mezi utvrzení dluhu. Vznikem tohoto institutu se totiž postavení věřitele samo o sobě nijak nezlepšuje. Zúčastněné strany smluvního vztahu si tak mohou při sjednání smluvní pokuty sjednat určitou povinnost, jejíž porušení bude smluvní pokutou kryto a dále pak výši smluvní pokuty, popř. způsob jakým bude smluvní pokuta při porušení povinnosti stanovena. Z toho tedy vyplývá, že v případě porušení sjednané povinnosti, může věřitel po dlužníkovi požadovat uhrazení sjednané smluvní pokuty a to i bez ohledu na to, zda mu porušením povinnosti vznikla či nevznikla škoda.

2.5.8 Uznání dluhu

Tento institut upravený OZ v ust. § 2053 až § 2054 lze charakterizovat jako jednostranné písemné právní jednání, které je adresováno od dlužníka vůči věřiteli, kterým dlužník uznává dluh vůči němu. Jde tak o jednu z forem utvrzení

6. Srov. *Zajištění a utvrzení dluhu*, Mgr. Martin Doleček, DKS Legal, 30.4.2023, dostupné na <https://www.businessinfo.cz/navody/zajisteni-a-utvrzeni-dluhu-ppbi/3/>. [cit. 2024-10-26]

závazku, jehož funkce spočívá ve skutečnosti, že zakládá právní domněnku existence dluhu v době jeho uznání. Tímto ale nedochází k zániku původního závazku a vzniku nového, nýbrž se tím ulehčuje procesní situace věřitele, který již tak nemusí prokazovat samotnou existenci dluhu. V takovém případě důkazní břemeno na neexistenci dluhu přechází na dlužníka.⁷

3. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

OZ v případě zástavního práva, jehož úprava je obsažena v ust. § 1309 až ust. 1389 neobsahuje jeho výslovnou definici. Ust. § 1309 uvádí „*Při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy*“.⁸

Zástavní právo tak lze charakterizovat jako zajišťovací právní institut, který je dle odborné literatury popsán jako „*Zajišťovací institut a současně věcné právo opravňující věřitele v případě, že jeho pohledávka nebude řádně splacena, uspokojit svou pohledávku ze zástavy*“⁹. Podstata zástavního práva ve smyslu zajišťovacího institutu spočívá v zajištění dluhu obligačního dlužníka, přičemž v případě, že zajištěný dluh nebude řádně a ve stanovené době splacen, je zástavní věřitel oprávněn se uspokojit z předmětu zástavy, a to i bez předchozí součinnosti obligačního dlužníka.¹⁰

3.1 Základy zástavního práva

Zástavní právo je vedle věcného břemene a práva zadržovacího jedním z věcných práv k cizím věcem. Z toho vyplývá, že k cizím věcem nelze,

7. Srov. *Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7. 5. 2003, sp. zn. 29 Odo 180/2003*, dostupné z

https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/2A12DAF24C66DE8EC1257A4E0065940E?openDocument&Highlight=0,null, [cit. 2023-10-26]

8. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1. 1. 2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 132. ISBN 978-80-7488-553-2.,

9. PAULDURA, Lukáš. *Slovník právních pojmů: občanský zákoník*. Rekodifikace. Praha: Wolters Kluwer, 2014. s. 114. ISBN 978-80-7478-660-0,

10. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Praha: Wolters Kluwer, 2019. s. 12. ISBN 978-80-7598-516-3,

dle platné právní úpravy, zřídít jiné věcné právo než právo zástavní, zadržovací či věcné břemeno.

Ze samotné povahy zástavního práva jako majetkového práva absolutního tak plyne, že působí „erga omnes“, tedy svými účinky působí i na třetí osoby. Tím se liší od jiných subjektivních práv, zejména práv závazkových, které vyvolává účinky jen mezi stranami dotčeného závazku. Důsledkem zařazení zástavního práva mezi věcná práva k cizí věci je ta skutečnost, že vlastnicko právo k věci je omezeno v tom smyslu, že mu není umožněno svou věc držet a že ji může užívat jen omezeným způsobem. V případě, kdy dojde k realizaci zástavního práva, musí vlastník věci strpět, že o ni přijde, přičemž tímto způsobem dojde k uspokojení věřitelovy pohledávky. Důležité je zmínit ust. § 978 OZ, které hovoří o tom, že odchýlit se od zákonné úpravy lze pouze v případech, kde to zákon výslovně připouští.

V kontextu s uvedeným tak lze zástavní právo považovat jako významný institut při zajištění pohledávky, neboť věřiteli poskytuje poměrně vysokou míru jistoty, že jeho pohledávka bude uspokojena. Na uplatňovanou zásadu priority lze nahlížet, jako na nástroj zajišťující přednostní právo věřitele při uspokojení ze zastavěné věci před věřiteli ostatními. Zásadní význam má zástavní právo zejména u pohledávek s dlouhodobou splatností, typicky v případě hypotečních úvěrů poskytnutých na koupi nemovitosti.

3.2 Základní pojmy

Ačkoliv se v oblasti zástavního práva setkáváme s velkým množstvím, pro něj typických pojmů, v této kapitole bude věnována pozornost těm základním, které jej nejvíce charakterizují. V případě pojmů „zástava“, „zástavní dlužník“, „obligační dlužník“ a „zástavce“ se zároveň jedná o samotné subjekty zástavního práva.

3.2.1 Zástava

OZ pojem zástava vymezuje poměrně široce. Dle znění ust. § 1310 se jedná o každou věc, se kterou lze obchodovat. Z této strohé definice tedy vyplývají dvě zásadní podmínky, které musí zástava splňovat. První podmínkou je tedy skutečnost, že se jedná o věc, kterou OZ v ust. § 489 definuje jako vše, co je rozdílné od osoby a slouží k potřebě lidí. Druhou podmínkou pro označení věci jako předmět zástavního práva je její obchodovatelnost. Obchodovatelností se v tomto smyslu rozumí možnost jejího převodu z vlastnictví jednoho subjektu do vlastnictví jiného subjektu při realizaci zástavního práva prostřednictvím zpeněžením zástavy.¹¹

Vzhledem k tomu, že zástava je i hlavním předmětem zástavního práva, bude jí věnována větší pozornost v kapitole 5.1.

3.2.2 Zástavní dlužník

Zástavní dlužník je ten, kdo je majitelem zástavy. Tato osoba je v podstatě pohledávkou na jinou osobu. Zástavní dlužník je osobně zodpovědný za vyplacení zástavy, ať už se jedná o finanční prostředky, movitou či nemovitou věc apod. Velmi zjednodušeně lze uvést, že zástavní dlužník má vyplatit zástavu, aby získal svou věc zpět. Zároveň se jedná o osobu, která je povinna strpět výkon zástavního práva v případě jeho realizace.

3.2.3 Obligační dlužník

Obligační dlužník je osobou, která má povinnost plnit řádně a včas svůj dluh zajištěný zástavou. Obligační dlužník se v právnické terminologii též označuje jako „osobní dlužník“.¹²

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

12. Srov. PELECH, Josef. *Zástavní právo*. Monografie (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. s. 50. ISBN 978-80-7380-466-4,

3.2.4 Zástavce

Zástavce je ten, který na základě ujednané zástavní smlouvy, popř. i jiného právního titulu dává zástavu, která je jeho vlastnictvím, zástavnímu věřiteli k zajištění pohledávky. Zástavce může být v konkrétním případě i obligačním dlužníkem, tzn., že je jak dlužníkem pohledávky a zároveň zástavnímu věřiteli poskytuje zástavu.¹³ Zástavce bývá zpravidla i zástavním dlužníkem, tedy tím kdo věc dává do zástavy. K oddělení osoby zástavce a zástavního dlužníka dochází zejména po vzniku zástavního práva, kdy vlastnictví zástavy přechází ze zástavního dlužníka na třetí osobu (zástavce).

3.2.5 Zástavní věřitel

Zástavní věřitel je osoba, kterou lze při vzniku zástavního práva označit jako nositele zajišťované pohledávky a je tak osobou, která je z této pohledávky oprávněna. Zástavním věřitelem může být dle právní úpravy každý subjekt práva, tedy osoba fyzická, právnická a i stát.¹⁴ V případě, kdy dlužník vůči zástavnímu věřiteli nesplní svůj dluh, jak bylo sjednáno, může zástavní věřitel zástavu zpeněžit, popř. pokud tak bylo ujednáno, může mu zástava propadnout. V případě tohoto zajištění pohledávky má pak zástavní věřitel výhodnější postavení vůči ostatním věřitelům.

Vymezení těchto shora uvedených subjektů je důležité při rozlišování jejich práv a povinností stanovených zákonem, který váže určitá práva a povinnosti pouze na určitou osobu.

V případě níže uvedených pojmů se již nejedná o subjekty zástavního práva, nýbrž o specifické pojmy týkající se zástavního práva, které je nutné alespoň v krátkosti specifikovat.

13. Srov. PLECITÝ, Vladimír; VRABEC, Josef a SALAČ, Josef. *Základy občanského práva*. 4., rozš. vyd. Vysokoškolské učebnice. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009. s. 112. ISBN 978-80-7380-145-8,

14. Srov. ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné 1. díl 1-2, Obecná část – Věcná práva*, Wolters Kluwer ČR a.s.: Praha. 2009, s. 389, ISBN 978-80-7357-466,

3.2.6 Vespolečné zástavní právo

K vespolečnému zástavnímu právu OZ v ust. § 1345 uvádí „ *Pro týž dluh lze zastavit vespoleček i několik věcí. Zajišťuje-li týž dluh několik samostatných zástav, může se zástavní věřitel uspokojit z kterékoliv z nich, anebo ze všech zástav.*“¹⁵

Toto ustanovení tedy věřiteli přiznává právo uspokojit se větším množstvím zástav, dokud není jeho pohledávka zcela uspokojena.

3.2.7 Podzástavní právo

Jestliže dojde k zastavení pohledávky, která už je zajištěna zástavním právem, jedná se o tzv. podzástavní právo. Souhlasu vlastníka primární zástavy není třeba, je však nutné mu tuto skutečnost oznámit. Sekundární, tedy podzástavní věřitel pak může dosáhnout zpeněžení primární zástavy místo primárního zástavního věřitele.¹⁶

3.2.8 Exekutorské zástavní právo

Exekutorské zástavní právo ve prospěch oprávněného na nemovitostech povinného je oprávněn zřídit exekutor k zajištění uspokojení pohledávky oprávněného, jejího příslušenství, nákladů oprávněného a nákladů exekuce. Lze jej považovat jako alternativu k vedení exekuce prodejem nemovitostí, která je podmíněna účelností ve vztahu k vymáhané pohledávce. Postup zřízení exekutorského zástavního práva lze nalézt v zák. č. 120/2001 Sb. *Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů.*

3.2.9 Soudcovské zástavní právo

Soudcovské zástavní právo je možné zřídit na základě nabytí právní moci unesení o nařízení výkonu rozhodnutí. V tomto případě se jedná o zvláštní druh

15. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 135. ISBN 978-80-7488-553-2.,

16. Srov. ELIÁŠ, Karel. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* Ostrava: Sagit, 2012. s. 577. ISBN 978-80-7208-922-2,

zástavního práva, které je současně způsobem exekuce. Zřízením soudcovského zástavního práva však nedochází k poškození majetku povinného, toto zástavní právo plní funkci zajišťovací. V tomto případě musí oprávněný učinit další právní úkony, které směřují k uspokojení jeho pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Samotné zřízení soudcovského zástavního práva se zapisuje do katastru nemovitostí záznamem. Pro pořadí soudcovského zástavního práva k nemovitosti je rozhodující den, v němž soudu došel návrh na jeho zřízení. Postup zřízení soudcovského zástavního práva lze nalézt v zák. č. 99/1963 Sb. *Občanský soudní řád*.

3.3 Funkce zástavního práva

Ust. § 1309 OZ označuje zástavní právo definicí „ *Při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy.*“¹⁷ Zástavní právo tak má dvě zásadní funkce, a to funkci zajišťovací a funkci uhrazovací.

Na funkci zajišťovací lze hledět jako na primární funkci zástavního práva. Sama o sobě je ze své podstaty jakousi hrozbou uspokojení zástavního věřitele v případě nesplnění dluhu dlužníka. Tato funkce je odbornou veřejností také označována jako subjektivní zajišťovací funkce, neboť se vztahuje k subjektu obligačního dlužníka.¹⁸ Zároveň lze zajišťovací funkci zástavního práva chápat jako určitou motivaci dlužníka k řádnému splnění zajištěné pohledávky.

Uhrazovací funkce zástavního práva se projevuje v okamžiku, kdy zajištěná pohledávka není ze strany dlužníka řádně a včas splněna a zástavní věřitel přistupuje k výkonu, resp. realizaci zástavního práva. Uhrazovací funkce zástavního práva mj. tedy spočívá v právu zástavního věřitele uspokojit se z předmětu zástavy, přičemž povinností zástavního dlužníka je výkon

17. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 132. ISBN 978-80-7488-553-2.,

18. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Praha: Wolters Kluwer, 2019. s. 31. ISBN 978-80-7598-516-3,

zástavního práva strpět. Způsoby uspokojení se z předmětu zástavy jsou uvedeny v ust. § 1359 OZ. Na uhrazovací funkci zástavního práva lze také hledět jako funkci podmíněnou, která nastává až v případě nesplnění zajištěného závazku.

Pohled na obě funkce zástavního práva vyslovil i Nejvyšší soud ČR rozsudkem ze dne 11.7.2013, který se vyjádřil k tehdy platné právní úpravě, konkrétně zák. č 40/1964 Sb. *„Zástavní právo je právem věcným a má – jak vyplývá zejména z ustanovení § 152 obč. zák. – v první řadě funkci zajišťovací; zabezpečuje pohledávku zástavního věřitele již od okamžiku svého vzniku, vede (motivuje) dlužníka k tomu, aby pohledávku zástavního věřitele dobrovolně splnil, a zástavnímu věřiteli poskytuje jistotu, že se bude moci uspokojit ze zástavy, nebude-li jeho pohledávka včas splněna. Nebyla-li pohledávka zástavního věřitele včas splněna, uplatní se uhrazovací funkce zástavního práva; zástavní věřitel je oprávněn uspokojit se ze zástavy, aniž by musel spoléhat na to, že se domůže úhrady své pohledávky z majetku (jiného majetku) dlužníka.“*¹⁹

3.4 Akcesorita a subsidiarita zástavního práva

Akcesorita zástavního práva spočívá v závislosti na existenci pohledávky, kterou má zajišťovat. Zástavní právo samo o sobě nemá hospodářský účel, a slouží tedy pouze k zajištění příslušné pohledávky, se kterou vždy sleduje její osud.²⁰ Vznik a zánik zástavního práva je tedy nerozlučně spjat s existencí zajišťované pohledávky, přičemž při zániku zajištěné pohledávky zpravidla zaniká i zástavní právo samotné.

Subsidiarita zástavního práva spočívá v jakémsi pomocném zdroji při uspokojení pohledávky zástavního věřitele, a to pouze v případě, že zajištěný dluh nebude řádně a včas splněn. Zde je třeba zmínit rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.5.2014, ve kterém je uvedeno *„Subsidiarita zástavního*

19. *Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. července 2013, spis.zn. 21 ICdo 21/2012, dostupné z*

https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/2BE111C9693009CDC1257BB8003344C5?openDocument&Highlight=0,null, [cit. 2023-10-26]

20. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Praha: Wolters Kluwer, 2019. s. 16. ISBN 978-80-7598-516-3,

práva vyjadřuje, že jde o podpůrný zdroj uspokojení pohledávky zástavního věřitele, který se uplatní jen tehdy, jestliže pohledávka nebyla dlužníkem dobrovolně splněna a ani nezanikla jiným způsobem“²¹

4. HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

4.1 Zástavní právo dle ABGB

Pod zkratkou ABGB se skrývá německý název „*Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie*“, což je právní předpis nazývaný jako „*Všeobecný zákoník občanský pro veškeré německé země dědičné*“. V české právní praxi je označován jako „*obecný zákoník občanský*“. Tento právní předpis byl základem občanského práva neuherské části habsburské monarchie. Vyhlášen byl dne 1. června 1811 patentem císaře Františka I. č. 946 Sb. s platností pro všechny země rakouského císařství, vyjímaje země Koruny uherské.

ABGB zůstal v platnosti na českém území až do vydání tzv. „středního“ občanského zákoníku v roce 1950 a byl silnou inspirací při tvorbě nového českého občanského zákoníku, zák. č. 89/2012 Sb. Vycházel z tradic římského práva, ale především zohledňoval koncepci práva přirozeného. Zajímavostí je skutečnost, že ABGB platí na území Rakouska dodnes, přičemž zhruba polovina textu nebyla do současné doby dotčena žádnou z novel. Zcela bezpochyby lze ABGB označit jako „*pozoruhodné a myšlenkově konzistentní dílo spočívající na koherentním filosofickém základu.*“²²

Zástavní právo bylo v ABGB upraveno ve dvou částech zákoníku. Samotný institut byl upraven v Dílu druhém (O právu k věcem), Hlavě VI (O právu zástavním) a dále pak v ust. § 447 až § 471 ABGB. Samotná zástavní smlouva byla však upravena v Dílu třetím (O ustanovení společných právům

21. *Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. května 2014, spis.zn. 21 Cdo 282/2014, dostupné z*

https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/9E4F793F41FE0C1DC1257D00003505BC?openDocument&Highlight=0, [cit. 2023-10-27]

22. *Důvodová zpráva k zák. č. 89/2012, str. 1, dostupné z*

<http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf> [cit. 2023-10-26]

osobním a k věcem), Hlavě I (O utvrzení práv a závazků), v ust. § 1368 až § 1374 ABGB.

Legální definice zástavního práva byla uvedena v ust. § 447 ABGB " *Zástavní právo je věcné právo, které je věřiteli propůjčeno, aby z věci, nebude-li závazek v určený čas splněn, dosáhl uspokojení. Věc, k níž toto právo věřiteli přísluší, sluje vůbec zástava.*"²³ Ze znění této definice lze dovodit oba dva charakteristické znaky zástavního práva, a to akcesorickou a subsidiární povahu. Přímo v ust. § 449 ABGB je akcesorická povaha zástavního práva přímo výslovně zmíněna „*Zástavní právo vztahuje se vždy k platné pohledávce, nikoli však každá pohledávka skýtá právní důvod k nabytí zástavního práva. Tento zakládá se na zákoně; na soudcovském výroku; na smlouvě; nebo na poslední vůli vlastníkově.*"²⁴

Ze znění ust. § 447 ABGB lze také dovodit další specifický znak zástavního práva, a to jeho uhrazovací funkci. Druhá funkce zástavního práva, tedy funkce zajišťovací ze zmíněného ust. již přímo nevyplývala. Ta však vyplývala z dalších ustanovení ABGB a z povahy tohoto zajišťovacího institutu jako takového.²⁵

4.1.1 Předmět zástavního práva

Předmět zástavního práva byl v ABGB definován v ust. § 448 " *Za zástavu může sloužiti každá věc, která je v obchodě. Je-li movitou, nazývá se zástava ruční, čili zástava v užším smyslu; je-li nemovitou, sluje hypotéka, čili zástava pozemková.*"²⁶

23. ABGB, *původní znění v českém jazyce*, dostupné z <https://www.studocu.com/cs/document/univerzita-karlova-v-praze/ceske-a-ceskoslovenske-pravni-dejiny-i/abgb-abgb/75170133>. [cit. 2023-10-27]

24. ABGB, *původní znění v českém jazyce*, dostupné z <https://www.studocu.com/cs/document/univerzita-karlova-v-praze/ceske-a-ceskoslovenske-pravni-dejiny-i/abgb-abgb/75170133>. [cit. 2023-10-27]

25. Srov. ROUČEK, František; SEDLÁČEK, Jaromír et al. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2 (§§ 285 až 530)*. repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 623. ISBN 80-85963-64-7

26. ABGB, *původní znění v českém jazyce*, dostupné z <https://www.studocu.com/cs/document/univerzita-karlova-v-praze/ceske-a-ceskoslovenske-pravni-dejiny-i/abgb-abgb/75170133>. [cit. 2023-10-27]

Dle ust. § 285 ABGB je věcí „Všechno, co od osoby je rozdílné a slouží k potřebě lidí, sluje věc v právním smyslu.“²⁷

Dále je důležité zmínit ust. § 457 ABGB, ve kterém byl dále uveden rozsah zástavního práva ve smyslu vztahu na všechny části, které náležejí k volnému vlastnictví zástavce, čili na přírůstky a příslušenství zástavy a stejně tak i na plody, pokud nebyly odděleny či vybrány od předmětu zástavy.

4.1.2 Vznik zástavního práva

Aby došlo ke vzniku zástavního práva, vyžadoval ABGB splnění dvou zásadních podmínek. První podmínkou byla nutnost způsobilého právního důvodu, druhou podmínkou pak byl způsob nabytí zástavního práva. V případě, že byla splněna pouze jedna z podmínek, pak zástavní právo jako takové nevzniklo.²⁸ V případě, že byla splněna pouze podmínka způsobilého právního důvodu, vzniklo věřiteli pouze právo osobní, nikoli však věcné právo k věci. Taxativní výčet důvodů vzniku zástavního práva byl již zmíněn v předchozí kapitole.

4.1.3 Zánik zástavního práva

Zástavní právo dle ABGB zanikalo, avšak zajištěná pohledávka stále trvala, a to v případech, kdy došlo ke zničení zastavené věci, vzdáním se zástavního práva ze strany zástavního věřitele, bezvýhradnému vrácení zástavy zpět dlužníkovi nebo po uplynutí doby, po kterou bylo zástavní právo zřízeno. Mimo uvedené důvody bylo tehdejší zástavní právo způsobilé zaniknout i tzv. „bezelstným nabytím“. K tomu docházelo v případě, kdy byla nabyta nabytá

27. ABGB, *původní znění v českém jazyce*, dostupné z <https://www.studocu.com/cs/document/univerzita-karlova-v-praze/ceske-a-ceskoslovenske-pravni-dejiny-i/abgb-abgb/75170133>. [cit. 2023-10-27]

28. Srov. ROUČEK, František; SEDLÁČEK, Jaromír et al. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2 (§§ 285 až 530)*. repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 651. ISBN 80-85963-64-7

vlastnictví věci třetí osobou a v dobré víře, a to při splnění dalších podmínek, za kterých muselo ustoupit i vlastnictví cizí.²⁹

Dále je třeba zmínit, že dle ABGB v případě splnění zajištěného závazku, zanikalo zástavní právo k movité věci společně s tímto závazkem. Dále dle ust. § 469, věty druhé platilo, že zástavce byl povinen splatit dluh pouze za předpokladu, že byla zároveň vrácena zástava. Oproti tomu zástavní právo k nemovité věci nezanikalo ve chvíli splnění závazku, nýbrž až výmazem práva z veřejných knih. Zástavní právo pak dále zanikalo pravidelným způsobem výkonu, což byla nucená správa či soudní dražba nebo nepravidelným výkonem, kdy se zástavní věřitel mohl uspokojit ze zástavy bez exekučního titulu.³⁰

4.1.4 Shrnutí právní úpravy dle ABGB

V předchozích kapitolách byla alespoň v obecné rovině popsána problematika zástavního práva dle ABGB. Zcela bez pochyby se jedná o zajímavý historický exkurs do tehdy platné právní úpravy. Je třeba zmínit, že přijetím ABGB do právního řádu Českých zemí došlo ke sjednocení tehdy poněkud zastaralé a roztržité právní úpravy, nejen v oblasti zástavního práva. Vypěstlost a určitá nadčasovost této právní úpravy bezpochyby potvrzuje skutečnost, že od svého přijetí v roce 1811, byla příslušná ust. ABGB týkající se právě zástavního práva upravena pouze nepatrnými změnami a na území Českých zemí platila více než 150 let.

4.2 Zástavní právo dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. do 1.1.1992

Před tím než bude věnována pozornost právní úpravě zástavního práva dle zák. č. 40/1964 Sb., je na místě alespoň okrajově zmínit právní úpravu

29. Srov. ROUČEK, František; SEDLÁČEK, Jaromír et al. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2 (§§ 285 až 530)*. repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 783-785. ISBN 80-85963-64-7.

30. Srov. ROUČEK, František; SEDLÁČEK, Jaromír et al. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2 (§§ 285 až 530)*. repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 744-748. ISBN 80-85963-64-7.

obsaženou v zák. č. 141/1950 Sb. *Občanský zákoník*. Tento Občanský zákoník, byl často nazývaný jako „střední“, neboť nahradil již zmiňovaný ABGB. Je třeba zmínit, že tento právní předpis byl silně poplatný době a okolnostem svého vzniku. Inspirací mu byl sovětský občanský zákoník z roku 1922, a dále pak základní principy sovětské ústavy z roku 1936. Hlavním motivem tohoto předpisu byla regulace majetkových vztahů, přičemž jeho hlavním úkolem bylo zajištění dohledu a kontroly státního aparátu nad téměř veškerým majetkem.³¹

V padesátých letech se mezi odbornou veřejností začaly objevovat názory, že občanský zákoník z roku 1950 zcela neodráží skutečné vztahy a poměry panující v tehdejší státní zřízení, v socialistickém Československu. V roce 1960 byla přijata Ústava Československé socialistické republiky, která mj. proklamovala vítězství socialismu v zemi. V duchu nových pořádků tak začala práce na novém občanském zákoníku, zák. č. 40/1964 Sb., který následně nabyl účinnosti dnem 1. dubna 1964. Bezpochyby byla právní úprava obsažená v tomto právním předpisu zcela zdeformována komunistickou ideologií. Odbornou veřejností je tento právní předpis hodnocen jako jeden z nejnovativnějších, resp. nejkurióznějších občanských zákoníků v historii.³²

Pod zmíněnou kuriozitu tohoto právního předpisu lze zcela jistě podřadit i úpravu zástavního práva, která se v podstatě omezovala pouze na jedno ust. § 495 o dvou odstavcích. Pro snazší pochopení je třeba pohlédnout na důvodovou zprávu k tehdejšímu zák. č. 40/1964, obsahující zdůvodnění této skutečnosti *„Z dosavadních právních forem určených k tomuto účelu zachovává tedy jen rukojemství a nepřebírá institut smluvního zástavního práva, které je typickým institutem kapitalistické společnosti sloužícím především finančnímu a obchodnímu kapitálu a pro vztahy v socialistické společnosti se nehodí“*.³³

Ust. § 495 odst. 1 tehdy platného zák. č. 40/1964 Sb. bylo v následujícím znění *„Zástavní práva mohou vznikat jen ze zákona, přecházejí s vlastnictvím*

31. Srov. KUKLÍK, Jan. *Vývoj československého práva 1945-1989*. Praha: Linde, 2009. s. 518-519. ISBN 978-80-7201-741-6,

32. Srov. KUKLÍK, Jan. *Vývoj československého práva 1945-1989*. Praha: Linde, 2009. s. 521 ISBN 978-80-7201-741-6,

33. *Důvodová zpráva k zák. č. 40/1964 Sb.* ze dne 15. listopadu 1963 [online]. [cit. 2023-11-18], dostupné z https://psp.cz/eknih/1960ns/tisky/t0156_14.htm#_d

na nabyvatele³⁴ V druhém odstavci zmiňovaného ust., pak byly uvedeny konkrétní podmínky zástavního práva. Konkrétně, že slouží k zajištění pohledávky včetně jejího příslušenství, že se vztahuje na zástavu včetně jejich přírůstků a příslušenství a dále pak, že uspokojení ze zajištěné pohledávky je možné až po její splatnosti. Tímto strohým obsahem zmiňovaného ust. byla úprava zástavního práva zcela vyčerpána. Zajímavostí je, že tato právní úprava nijak neupravovala zánik zástavního práva, práva a povinnosti jeho subjektů a další podstatné náležitosti.

Po událostech v listopadu roku 1989, kdy se státní zřízení vrátilo k demokratickým právním principům a tržnímu systému hospodářství, bylo třeba novelizovat právní úpravu týkající se soukromoprávních vztahů. První významnou novelou, kterou byl institut zástavního práva navrácen do československé legislativy, byl zák. č. 103/1990 Sb. *Zákon, kterým se mění a doplňuje hospodářský zákoník*, který nabyl účinnosti dne 1. května 1990.

4.3 Zástavní právo dle zák. č. 103/1990 Sb.

Novelizovaný zák. č. 103/1990 Sb. *Zákon, kterým se mění a doplňuje hospodářský zákoník* (dále jen HospZ) upravoval zástavní právo v ust. § 129c až § 129i. Již z ustanovení § 129c však vyplývá, že tato úprava byla limitována samotnou působností HospZ, kdy upravovala pouze vztahy vzešlé z podnikatelské činnosti právnických a fyzických osob.

Zástavní právo dle HospZ vznikalo na základě smlouvy nebo přímo ze zákona. Vznik zástavního práva k věci movité byl vázán podmínkou odevzdání této věci zástavnímu věřiteli, přičemž zástavní věřitel byl na základě tohoto úkonu povinen vydat zástavnímu dlužníkovi zástavní list, ve kterém byla zástava popsána. Zástavní list sloužil i jako potvrzení o převzetí zástavy. Podmínkou pro vznik zástavního práva u věcí nemovitých byl zápis do evidence nemovitostí. Zajímavostí této právní úpravy byla skutečnost, že k věci či jiné hodnotě zajišťující pohledávku banky, nesmělo být zřízeno více zástavních práv,

34. Ust. § 495 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., ve znění do 1.1.1992, dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1964-40/zneni-0>. [cit. 2023-11-18]

což v té době znemožňovalo zřizovat zástavní právo v druhém pořadí, či refinancovat bankovní úvěry v podobě, jaké známe dnes.

Právní úprava zástavního práva dle HospZ neměla dlouhého trvání, neboť jeho platnost skončila ke dni 31. prosince 1992. Hlavním důvodem byla skutečnost, že v tomto ohledu nemohla nahradit zástavní právo k zajištění soukromoprávních vztahů, neboť byla limitována pouze k zajištění podnikatelských závazků. I přes to lze tuto právní úpravu považovat za jakýsi návrat zástavního práva do československého právního řádu.

4.4 Zástavní právo dle zák. č. 513/1991 Sb.

V úvodu je nezbytné zmínit, že zákon č. 513/1991 Sb. *Obchodní zákoník* (dále jen ObchZ) obsahoval přechodné ustanovení, které upravovalo, že na právní vztahy, které vznikly před účinností ObchZ, se užijí dosavadní právní předpisy. To znamenalo, že vzniklo-li zástavní právo za účinnosti HospZ, řídilo se jeho právní úpravou i nadále. ObchZ nově obsahoval úpravu zástavního práva, která by se dala označit za dílčí. Jednalo se zejména o úpravu zástavního práva ve vztahu k hypotečním zástavním listům, a dále pak obsah smluvního zástavního práva a jeho výkon.

4.5 Zástavní právo dle zák. č. 509/1991 Sb.

Dnem 1. ledna 1992 nabyl účinnosti zákon. č. 509/1991 Sb. *Zákon, kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník*. Tento zákon vrátil zástavní právo coby věcně právní institut do právního řádu. Hlavním důvodem byla zastaralost a celková nekonceptnost původní právní úpravy zástavního práva, která nebyla v souladu s nově vzniklými společenskými a ekonomickými poměry v tržním hospodářství, jehož důležitou součástí je úvěrové financování tržních subjektů.³⁵ Velmi problematická byla právní úprava zejména v oblasti realizace zástavního práva, kdy v počátcích neobsahovala způsob jeho výkonu.

35. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo*. 3. vydání. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). Praha: Wolters Kluwer, 2019. s. 26. ISBN 978-80-7598-516-3,

Výkon zástavního práva tak musel být dovozován až soudní praxí a odbornou literaturou.

Samotný institut zástavního práva prošel od svého obnovení poměrně dlouhým legislativním vývojem, který je odbornou veřejností označen za „tvořivou bezkonceptnost“.³⁶

4.6 Zástavní právo dle zák. č. 40/1964 Sb. od 1.1.2001

Pro vývoj zástavního práva mělo zásadní význam přijetí dvou zákonů, které budou v obecné rovině zmíněny v následujících kapitolách. Zcela bez pochyby se jednalo o dvě novely, které zástavní právo upravily do podoby, která byla platná až do nabytí účinnosti zák. č. 89/2012 Sb.

4.7 Zástavní právo dle zák. č. 367/2000 Sb.

K poměrně rozsáhlé změně právní úpravy zástavního práva došlo dnem 1. ledna 2001, kdy započala účinnost zák. č. 367/2000 Sb. *Zákon, kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony*. Tento zákon, mimo zák. č. 40/1964 Sb., novelizoval v té době platný občanský soudní řád a obchodní zákoník. Zásadní bylo zrušení ust. § 297 až § 299 tehdy platného ObchZ, čímž došlo ke skutečnosti, že základní úprava zástavního práva byla již upravena pouze občanským zákoníkem.³⁷

Tato novela dále odstranila jisté pochybnosti, neboť stanovila výčet věcí a práv, které mohou být předmětem zástavy, zejména ve vztahu k zastavení práv a věcí duševního vlastnictví. Ve vztahu k zástavnímu právu řešila i časovou působnost, neboť jak již bylo zmíněno, právní úprava zástavního práva byla poměrně roztříštěna množstvím právních předpisů, které jej upravovali. V tomto smyslu tak tato novela stanovila, že od 1.1.2001 se prodej zástavy řídil nově upravenými předpisy.

36. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C. H. Beck. ISSN 1210-6410.

37. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo: (§ 152 - § 172 občanského zákoníku) : podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Praha: Linde Praha, 2012. s. 28. ISBN 978-80-7201-894-9.,

Ve vztahu ke zmíněné časové působnosti lze zmínit Usnesení Nejvyššího soudu ČR, který konstatoval „Právní úpravou zástavního práva, účinnou od 1.1.2001 (Čl. I bod 6 zákona č. 367/2000Sb.), se řídí v době od 1.1.2001 rovněž práva (nároky) zástavních věřitelů na uspokojení ze zástavy (z prodeje či zpeněžení zástavy soudem), která vznikla podle právní úpravy zástavního práva účinné od 1.9.1998 do 31.12.2000 samotný vznik práva (nároku) na uspokojení ze zástavy se v tomto případě řídí právní úpravou zástavního práva účinnou od 1.9.1998 do 31.12.200. Vzniklo-li právo (nárok) na uspokojení ze zástavy v době od 31.8.1998, řídí se i po 1.1.2001 právní úpravou zástavního práva, účinnou do 31.8.1998.“³⁸

4.8 Zástavní právo dle zák. č. 317/2001 Sb.

Dalším právním předpisem, kterým se institut zástavního práva výrazně pozměnil, byl zák. č. 317/2001 Sb. *Zákon, kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a o změně dalších zákonů*, který nabyl účinnosti dnem 1. ledna 2002. Tato novela opět pozměnila zejména občanský zákoník a občanský soudní řád a podstatným způsobem změnila úpravu zástavy k movitým věcem a nemovitostem, jež nebyly evidovány v katastru nemovitostí.

První zásadní změnou byla možnost zřídit zástavní právo k podniku či k jiné věci hromadné, přičemž na definici pojmu podnik odkazovalo na příslušné ust. tehdy platného ObchZ. Nově se také objevila možnost pro zástavního věřitele uspokojit svou pohledávku ze zástavního práva včetně nároků, které souvisely s odstoupení od smlouvy.

Významnou změnou bylo i zavedení Rejstříku zástav, vedený a spravovaný ze strany Notářské komory ČR. Zde je třeba zmínit, že samotný Rejstřík zástav je významný zejména pro úpravu zástavy věcí movitých,

38. *Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. května 2002 pod spis. zn. 21 Cdo 1162/2001*, dostupné z [https://www.nsoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/37888824822E44CFC12588AE007FFEFD/\\$file/21%20cdo%201162_2001.pdf?openElement](https://www.nsoud.cz/Judikatura/att.nsf/at/37888824822E44CFC12588AE007FFEFD/$file/21%20cdo%201162_2001.pdf?openElement). [cit. 2023-11-20]

u kterých má zástavní právo vzniknout bez odevzdání věci zástavnímu věřiteli, dále nemovitých věcí, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, věci hromadných a souboru věcí. U těchto jmenovaných věcí byl vyžadován zápis do Rejstříku zástav a teprve po jeho zápisu došlo ke vzniku zástavního práva. Zápis do Rejstříku zástav provádí notář, který sepsal zástavní smlouvu, přičemž sám nese zodpovědnost za obsah zápisu a jeho správnost. V případě věcí nemovitých, které se zapisují do katastru nemovitostí, ponechala tato právní úprava dosavadní stav, kdy zástavní právo vzniká ve chvíli zápisu do katastru nemovitostí, pokud není zákonem jinak stanoveno.³⁹

Touto novelou také byla nově formulována věcně právní povaha zástavního práva, přičemž stanovila, že zástavní právo působí vůči každému pozdějšímu vlastníkovi s tím, že jsou konkrétněji specifikovány podmínky jednotlivých typů zástav. V případě uspokojení ze zástavy upravila skutečnost, že pokud vznikne na zástavě více zástavních práv, zajištěné pohledávky se uspokojí postupně v pořadí určeném podle doby vzniku jednotlivých zástavních práv.

5. ZÁSTAVNÍ PRÁVO V ČR DLE PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY

5.1 Předmět zástavního práva

Předmětem zástavního práva je vybraná zástava v odpovídající hodnotě, která je v případě nesplnění pohledávky (neuhrazení dluhu) zpeněžena, a z výtěžku je uhrazen dluh zástavního dlužníka vůči zástavnímu věřiteli. OZ. se poměrně jednoduše vyjadřuje k tomu, co může být způsobilým předmětem zástavního práva. Jak již bylo zmíněno v jedné z předchozích kapitol, OZ obecně stanovuje, že zástavou může být vše, s čím lze obchodovat. Důležité je tak hledisko hodnoty jako předmětu právního obchodu, tedy se jedná o věc, která může být předmětem vlastnického práva, je převoditelná, lze ji úplatně zcizit nebo jinak zhodnotit.⁴⁰

39. Srov. HOLUB, Milan a kol. *Občanský zákoník: Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou*. Praha: Linde, 2006. s. 276. ISBN 80-7201-602-4.,

40. Srov. TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. Teoretik. Praha: Leges, 2013. s. 117. ISBN 978-80-87576-75-5.,

Přesnou a jasnou specifikaci zástavy lze oprávněně řadit mezi velmi podstatné náležitosti samotné zástavní smlouvy spolu se specifikací jednotlivých stran právního vztahu, a dále specifikací zajištěné dluhu a popř. i do jaké výše a v jaké době může zajištěný dluh vzniknout. Z tohoto tedy vyplývá, že pokud nebude zástava přesně a dostatečně určena, zástavní právo platně nevznikne.

5.2 Vznik zástavního práva

K platnému vzniku zástavního práva je třeba, aby byly splněny tři skutečnosti. První z nich je zajišťovaný dluh, bez ohledu na to zda již existující popř. budoucí. Druhou skutečností je způsobilý předmět zástavního práva a v třetím případě se jedná o jednu z některých právních skutečností, které je požadována ke vzniku zástavního práva.⁴¹ Zákonem požadované právní skutečnosti, které vedou ke vzniku zástavního práva, lze rozdělit do dvou základních kategorií, a to na zástavní právo sjednané dobrovolně (na základě zástavní smlouvy) a na zástavní právo nucené.

5.2.1 Zástavní smlouva

Smluvní strany si mohou dobrovolně zřídit zástavní právo na základě zástavní smlouvy, která zpravidla má účinky pouze obligační, tzn., že je právním titulem. K tomu musí nutně existovat další právní skutečnost, která je právně uznána jako způsob vzniku zástavního práva. V takovém případě hovoříme o dvoufázovém vzniku zástavního práva.

Podstatné náležitosti zástavní smlouvy jsou uvedeny v ust. § 1312 odst. 1 OZ „Zástavní právo se zřizuje zástavní smlouvou. V ní si strany ujednají, co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno; zajišťuje-li se dluh ještě nedospělý nebo více dluhů, postačí ujednat, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje.“⁴²

41. Srov. ŠVESTKA, Jiří a DVOŘÁK, Jan. *Občanské právo hmotné*. 5., jubilejní aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009. s. 391. ISBN 978-807-3574-680.,

42. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 132. ISBN 978-80-7488-553-2.,

Pro vznik zástavní smlouvy se užijí stejné náležitosti OZ jako k uzavírání smluv obecně. Lze tedy uvést, že konkrétní smlouva je uzavřena okamžikem, kdy nabývá účinnost přijetí její nabídky, pokud se tedy účastníci nedohodnou jinak.

Na rozdíl od předchozí právní úpravy, OZ nevyžaduje obligatorně písemnou formu zástavní smlouvy. Zcela dostačující je i ústní forma zástavní smlouvy, a to v taxativně vymezených případech. Jako příklad lze zmínit situaci, kdy je věc movitá odevzdána zástavnímu věřiteli, popř. je dána třetí osobě do úschovy, nebo pokud je odevzdání věci movité nahrazeno jejím označením, viz. ust. § 1314 OZ ve spojení s ust. § 1317 OZ. V některých případech může zákon stanovit místo prosté písemné formy písemnou formu s úředním ověřením podpisů, či formu veřejné listiny. Z povahy věci je tak možnost ústní formy vyloučena pro věci nehmotné a pohledávky. Dále je vyloučena i pro věci nemovité, u kterých zákon požaduje písemnou formu, a to v případě právního jednání, kterým se zřizuje, mění nebo ruší věcné právo k nemovité věci (ust. § 560 OZ).

5.2.2 Nucený vznik zástavního práva

V případě, že není zástavní právo zřízeno dobrovolně na základě zástavní smlouvy, je možno jej zřídit i proti vůli zástavního dlužníka. V takových případech vzniká přímo ze zákona nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci. Na rozdíl od dobrovolně zřízeného zástavního práva ze zástavní smlouvy se v tomto případě jedná o jednofázovou právní skutečnost.

O jiném než smluvním vzniku zástavního práva hovoří OZ pouze okrajově. Ust. § 1342 OZ uvádí, že v případě zřízení zástavního práva z rozhodnutí orgánu veřejné moci, vzniká toto právo vykonatelností rozhodnutí, ledaže je v něm uvedena doba pozdější. V případě, že se jedná o věc, u které se zástavní právo zapisuje do veřejného seznamu či rejstříku zástav, zapíše se tam i zástavní právo.

Pro to, aby bylo zřízeno zástavní právo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci je třeba, aby byly splněny dvě základní podmínky. První podmínkou je nutná existence výslovně uvedeného zákonného zmocnění orgánu veřejné moci ke zřízení zástavního práva. Druhou podmínkou je vydání, tedy existence konstitutivního rozhodnutí orgánu veřejné moci, kterým se zástavní právo zřizuje. V případě zákonného zmocnění musí být toto evidentně seznatelné a v případě pochybností je třeba volit výklad restriktivní, tzn. přiklonit se k variantě, že zmocnění v zákoně absentuje.⁴³

Skutečnost, že zástavní právo vzniká i v důsledku rozhodnutí orgánu veřejné moci nic nemění na faktu, že se stále jedná o soukromoprávní charakter tohoto institutu. K tomuto názoru se přiklonil i Nejvyšší soud ČR, který ve svém rozhodnutí ze dne 26.2.2015 uvedl, že *„O žalobě o určení, zda věc, právo nebo jiná majetková hodnota jsou či nejsou zatíženy zástavním právem, rozhodují – jak vyplývá z ust. § 7 odst. 1 občanského soudního řádu – soudy v občanském soudním řízení, neboť zástavní právo je soukromoprávním vztahem (to platí samozřejmě i tehdy, jestliže o jeho zřízení rozhodl soud nebo správní úřad) a zákon nestanoví, že by o takové věci rozhodoval některý správní orgán a že by tedy o ní mohly rozhodovat – za podmínek uvedených v zákoně č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – soudy ve správním soudnictví.“*⁴⁴

Příkladem vzniku zástavního práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci tak může být již zmíněné zástavní právo soudcovské. To je upraveno především v ust. § 338a až § 338b zák. č. 240/1993 Sb. *občanský soudní řád*. Pro pořadí soudcovského zástavního práva je rozhodující den, kdy byl příslušnému soudu doručen návrh na jeho zřízení. V případě, že dnem zřízení soudcovského zástavního práva předchází jiná a dříve zřízená zástavní práva,

43. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 22. ISBN 978-807-2019-502.,

44. *Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. února 2015, sp. zn. 21 Cdo 1997/2014*, dostupné z https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/BF1CADB2B1D5542DC1257E3B002FDB18?openDocument&Highlight=0, [cit. 2023-11-24]

ač už zákonná či smluvní, bude soudcovské zástavní právo zástavním právem s pozdějším pořadím.⁴⁵

Tzv. zástavní právo zákonné vzniká tedy tehdy, pokud nastane právní událost, se kterou zákonná norma spojuje jeho vznik. Zástavní právo pak vzniká, aniž by musela přistoupit jakákoliv jiná další právní skutečnost.

Ve smyslu zástavního práva zřízeného ze zákona je relevantní ust. § 2344 OZ, které deklaruje přiznání zákonného zástavního práva k zajištění pohledávky pachtýři vůči propachtovateli. Dále ust. § 2481 OZ stanoví zákonné zástavní právo zasilatele zásilky k zajištění dluhů vůči příkazci. Ust. § 2571 OZ též deklaruje zákonné zástavní právo dopravce k zajištění jeho pohledávky vyplývající ze smlouvy o přepravě věci.

5.2.3 Zakázaná ujednání

Ačkoliv OZ obecně poskytuje určitou smluvní volnost při uzavírání zástavních smluv, existují určité zákonné limity ve formě zakázaných ujednání. V případě těchto zakázaných ujednání se jedná o jakási zákonná opatření, která mají za úkol ochranu smluvních stran. Obecně se jedná o zákaz jednání, které poškozují jednu ze smluvních stran, popř. popírají účel zástavního práva, či zhoršují postavení zástavního dlužníka tím, že omezují, popř. mohou omezit jeho vlastnické právo. OZ rozlišuje dva druhy zakázaných ujednání, a to ujednání obecně zakázaná a jednání, která se zakazují ujednat jen v době před splatností zajištěného dluhu.

Dle ust. § 1315 odst. 1 OZ se zakazují ujednání, podle kterého zástavní dlužník nebo zástavce nesmí vyplatit zástavu. Podle § 1315 odst. 2 OZ jsou zakázaná jednání, která se vztahují na období, dokud zajištěný dluh nedospěje. V tomto případě se zakazuje ujednat, že se zástavní věřitel nebude domáhat uspokojení ze zástavy, že zástavní věřitel může libovolným způsobem zástavu zpeněžit, nebo si ji za libovolnou nebo předem určenou cenu může ponechat,

45. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 135. ISBN 978-807-2019-502.,

a dále se v tomto období zakazuje ujednat, že zástavní věřitel může ze zástavy brát plody nebo užitky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o kogentní právní normu, není možné se od těchto zákonných ustanovení odchýlit, popř. je jakkoliv modifikovat. Takové jednání by mělo za následek neplatnost takového právního úkonu, a to neplatnost relativní, když tato ustanovení směřují na ochranu zájmu určité osoby jako strany zástavně právního vztahu.

5.2.4 Způsoby vzniku zástavního práva

V této kapitole bude věnována pozornost jednotlivým způsobům vzniku zástavního práva a jejich základním charakteristikám.

5.2.5 Rejstřík zástav

Jak již bylo zmíněno v jedné z předchozích kapitol, Rejstřík zástav se do českého právního řádu dostal přijetím zák. č. 317/2001 Sb. s účinností od 1.1.2002.

V právní praxi Rejstřík zástav slouží věřitelům, kteří při zajištění své pohledávky získávají jistotu, že při existenci několika zástavních práv k téže věci bude přednostně uspokojeno právo věřitele, které je v Rejstříku zástav zapsáno (s ohledem na pořadí zápisu). Zcela nepochybně poskytuje zástavnímu věřiteli větší jistotu v případě zapsání zákazu zřízení zástavního práva k věci vedle zápisu zástavního práva. Dále zabezpečuje ochranu subjektům jednajícím v dobré víře s důvěrou ve správnost a úplnost informací poskytovaných Rejstříkem zástav. Konkrétní subjekt si tak může ověřit, zda na věci, o kterou má zájem, vázne či nevázne zástavní právo, a zvážit tak lépe její koupi.

Dle ust. § 35a zák. č. 358/1992 Sb. *Notářský řád* rejstřík vede, spravuje a provozuje Notářská komora České republiky. Tento právní předpis upravuje i další náležitosti týkající se Rejstříku zástav jako je např. vydávání opisu, výpisu či potvrzení.

Vedle jiných možných způsobů vzniku zástavního práva OZ stanovuje případy, kdy zástavní právo může vzniknout právě zápisem do Rejstříku zástav (ust. § 1319 odst. 1 OZ), popř. kdy je zápis do Rejstříku zástav jediným možným způsobem vzniku zástavního práva (ust. § 1319 odst. 2 OZ).

Dle ust. § 1314 odst. 2 ve spojení s ust. § 1319 odst. 3 OZ je třeba, aby pro zápis do Rejstříku zástav, měla zástavní smlouva formu veřejné listiny, přičemž zápis do rejstříku provedeno ten notář, který takovou listinu sepsal.

5.2.6 Vznik zástavního práva k věci zapsané do veřejného seznamu

V ust. § 980 OZ nalezneme základní úpravu veřejných seznamů. Velmi důležitou zásadou, která je v tomto ust. uvedena, je že nikoho neomlouvá neznalost údaje, který je ve veřejném seznamu zapsán. Zajímavostí je, že ač OZ spojuje zásadní právní následky s pojmem „veřejný seznam“, sám jej o sobě nijak přesně nedefinuje. Veřejným seznamem je veřejnoprávní evidence věcí, která je veřejnosti přístupná bez omezení. Podle důvodové zprávy k občanskému zákoníku je pojem veřejný seznam souhrnným označením pro veřejné evidence věcí, zatímco pojem veřejný rejstřík je souhrnným označením pro veřejné evidence osob.⁴⁶

V případě vzniku zástavního práva zápisem do veřejného seznamu je nutné zmínit ust. § 1316 OZ, které říká, že „*Zástavní právo k věci zapsané ve veřejném seznamu vzniká zápisem v tomto seznamu, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.*“⁴⁷ Z toho tedy vyplývá, že způsob vzniku smluvního zástavního práva, spočívá v zápisu do evidence, která nese legální název „veřejný seznam“.

Tuto dikci lze považovat za mimořádně důležitou, neboť za situace, kdy určitá věc již bude zapsána ve veřejném seznamu a zvláštní právní předpis

46. Srov. *Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze)* [online]. Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 2012. s. 253, dostupné z <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>. [cit. 2023-11-26]

47. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 133. ISBN 978-80-7488-553-2.,

přítom nebude určovat způsob vzniku zástavního práva k předmětné věci, může zástavní právo k této předmětné věci vzniknout pouze zápisem do veřejného seznamu, tedy žádným jiným způsobem.

5.2.7 Vznik zástavního práva k věcem movitým a hromadným

Ust. § 1317 až § 1319 OZ umožňují několik způsobů vzniku zástavního práva. Jednou z možností je odevzdání zastavované věci zástavnímu věřiteli, popř. třetí osobě, dále pak označením znamením a v neposlední řadě již zmiňovaným zápisem zastavované věci do Rejstříku zástav.

V případě zřízení zástavního práva k závodu a ostatním movitým věcem hromadných, je nutné provést zápis do Rejstříku zástav a to zástavní smlouvou sepsanou ve formě veřejné listiny. Zde je nutné uvést tu skutečnost, že v případě závodu, ve chvíli kdy je k němu zřízeno zástavní právo, nelze již zřídit zástavní právo k jeho jednotlivé věci, která k takovému závodu náleží (ust. § 1348 OZ).

5.2.8 Vznik zástavního práva k věcem nemovitým

Vznik zástavního práva k nemovitým věcem lze rozdělit na dvě kategorie. První kategorií je zástavní právo k věcem nemovitým, které se nezapisují do Katastru nemovitostí. V tomto případě zástavní právo opět vzniká zápisem do Rejstříku zástav, jak je uvedeno v ust. § 1319 odst. 2 OZ a musí být ve formě veřejné listiny (ust. § 1314 odst. 2, písm. b) OZ).

Druhou kategorií je vznik zástavního práva k ostatním věcem nemovitým, které podléhají registraci v příslušném veřejném seznamu. V takovém případě zástavní právo fakticky vzniká až ve chvíli zápisu do tohoto veřejného seznamu, v případě nemovitostí se jedná o Katastr nemovitostí. Návrh na vložení zápisu do Katastru nemovitostí má formu návrhu na vklad. Dle ust. § 10 zák. č. 256/2013 *Zákon o katastru nemovitostí* vznikají právní účinky v okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Pořadí více jednotlivých zástavních práv na nemovitosti se pak řídí ust. § 9 odst. 2 uvedeného zák.,

tedy okamžikem, ve kterém byl katastrálnímu úřadu doručen návrh na zápis do katastru.

5.2.9 Vznik zástavního práva k podílu v obchodní korporaci

Dle ust. § 1322 odst. 1 OZ vzniká zástavní právo k podílu v obchodní korporaci zápisem do veřejného rejstříku, ve kterém je zapsána. V případě obchodních korporací se jedná o zák. č. 304/2013 Sb. *Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob.* Dále je třeba zmínit, že vznik zástavního práva k podílu, musí zástavní věřitel nebo zástavce oznámit korporaci bez zbytečného odkladu, ledaže by k takovému zastavení podílu dala korporace předchozí souhlas.

Zde je na místě krátce zmínit, že podíl v korporaci se dle ust. § 498 odst. 2 OZ považuje za věc movitou nehmotnou. Z tohoto důvodu se v případě zřízení zástavního práva k podílu vyžaduje písemná forma, tak jak je uvedeno v ust. § 1314 odst. 1 OZ.

5.2.10 Vznik zástavního práva k pohledávce

Ve smyslu ust. § 1310 OZ je přípustné zřídit zástavní právo i k věci, k níž vznikne zástavnímu dlužníku vlastnické právo až teprve v budoucnu, v tomto případě tedy i k budoucí pohledávce. OZ tak výslovně umožňuje i tzv. budoucí zástavní právo (ust. § 1341 OZ), avšak pro takový postup musí být splněny určité podmínky. Sice obecně platí, že zástavní právo fakticky nemůže vzniknout k věci, která ještě neexistuje, zástavní smlouvu je však možné uzavřít tak, aby vznik zástavního práva byl odsunut až do okamžiku vzniku věci samotné, tedy např. i pohledávky. Zástavní právo je tedy možné zřídit i k budoucí pohledávce, a to za předpokladu, že taková pohledávka bude dostatečně přesně identifikovatelná, zejména s ohledem na její právní důvod, osobu zástavního věřitele a osobu zástavního dlužníka.

Na zřízení zástavního práva k budoucím pohledávkám navazuje ust. § 1311 OZ ve znění „*Zástavním právem lze zajistit dluh o určité výši nebo*

*dluh, jehož výši lze určit kdykoliv době trvání zástavního práva. Zástavním právem lze zajistit dluh peněžitý i nepeněžitý, podmíněný nebo i takový, který má vzniknout teprve v budoucnu.*⁴⁸ Z uvedeného ust. tak vyplývá, že je možné zástavním právem zajistit jakékoliv právo na plnění, jehož předmětem jsou peníze, nebo jej lze penězi ocenit. Není až tak rozhodné, zda zástavní právo zajišťuje pouze jednu konkrétní pohledávku, více konkrétních pohledávek, určitý druh pohledávek, popř. několik druhů pohledávek. Je však důležité, aby zajišťovaná pohledávka platně existovala.

Jak již bylo uvedeno, zástavní právo je možné zřídit nejen ke konkrétní, určité pohledávce, ale i k budoucím pohledávkám určitého druhu nebo k budoucím pohledávkám vznikajících z téhož právního důvodu. Platná právní úprava tak určuje, že specifikace zajišťovaných pohledávek v zástavní smlouvě by měla alespoň obsahovat přesné vymezení osoby dlužníka, vymezení druhu zajišťovaných pohledávek a přesné vymezení doby, po kterou budou budoucí pohledávky vznikat. Samotný druh pohledávek může být specifikován např. jejich příslušností k určitému typu činností (např. pohledávky z kupních smluv, pohledávky z provozu obchodního závodu apod.) nebo k určitému typu závazku (např. pohledávky plynoucí z nájemného, pohledávky na náhradu škody apod.). Samotný druh pohledávek však může být vymezen i natolik obecně, že se bude jednat o veškeré pohledávky, které vzniknou vůči konkrétně specifikovaným dlužníkům.

Velmi důležitým kritériem je však přesná specifikace doby, po kterou budou pohledávky vznikat. V tomto smyslu je nejjednodušším řešením vymezení určitého konkrétního časového rozmezí. Přesná doba však nemusí být vždy konkrétně vymezena, pokud budou v zástavní smlouvě sjednána přesná kritéria jejího určení (např. pohledávky vzniklé po dobu trvání smlouvy).

48. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 132. ISBN 978-80-7488-553-2.,

5.2.11 Vznik zástavního práva k cennému papíru

S přijetím OZ došlo ke změnám zástavního práva i v oblasti cenných papírů. Původní právní úprava byla poměrně roztržena v původním občanském zákoníku a dále pak v zák. č. 591/1992 Sb. o cenných papírech, který tehdy upravoval konkrétní režim smlouvy o zastavení cenných papírů. V současné době je tak již právní úprava v oblasti zástavního práva k cenným papírům uvedena již jen v OZ. S ním se tak změnila i právní povaha cenných papírů, které byly dle původní právní úpravy považovány za tzv. jinou majetkovou hodnotu a vztahovala se na ně obecná ust. o věcech movitých. OZ nově zavedl legální definici cenných papírů, která v původním právním řádu chyběla, a zároveň označil cenné papíry za věc v právním slova smyslu. Dle několikrát zmíněného ust. § 1310 OZ se tak jedná o věc, se kterou lze obchodovat, čili ze své podstaty mohou být cenné papíry zástavou.

Režim zástavního práva v oblasti cenných papírů je upraven v ust. § 1328 až ust. § 1332 OZ. Dle ust. § 1328 vzniká zástavní právo k cennému papíru jeho faktickým odevzdáním zástavnímu věřiteli. Toto ust. dále připouští odevzdání cenného papíru třetí osobě, určí-li si strany v zástavní smlouvě, aby třetí osoba tuto zástavu pro ně opatrovala. V případě, že je-li tak sjednáno, ke vzniku zástavního práva dojde v okamžiku odevzdání cenného papíru a stejnopisu zástavní smlouvy této třetí osobě.

Důležité je zmínit, že dle původní právní úpravy, byla pro zřízení zástavního práva k cennému papíru bez dalšího vyžadována písemná forma zástavní smlouvy. Nyní OZ vyžaduje písemnou formu zástavní smlouvy pouze v případě, není-li movitá věc jako zástava odevzdána zástavnímu věřiteli, nebo třetí osobě, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala. S ohledem na výše uvedené je tak možné uzavřít zástavní smlouvu k věci movité i ústně. A to vzhledem k tomu, že v případě cenných papírů (mimo zaknihovaných cenných papírů) je v OZ uvedeno, že ke vzniku zástavního práva je nutno cenný papír odevzdat zástavnímu věřiteli. Z toho lze dovodit, že v případě zastavení cenného papíru lze zástavní smlouvu sjednat i ústně.

Specifické podmínky OZ stanovuje v případě vzniku zástavního práva k zaknihovanému cennému papíru, což je cenný papír, který je nahrazen zápisem do příslušné evidence. V ust. § 1333 a § 1334 OZ je uvedeno, že zástavní právo pak vzniká zápisem na účtu vlastníka v této evidenci, který provede ta osoba, která je oprávněna takovou evidenci vést. V tomto případě OZ vyžaduje písemnou formu zástavní smlouvy.

5.3 Zákaz zřízení zástavního práva

I v tomto ohledu došlo s účinností OZ ke změnám oproti předchozí právní úpravě. OZ totiž nyní umožňuje, za dodržení určitých podmínek, smluvně ujednat zákaz zřízení zástavního práva k určité věci ve vlastnictví zástavního dlužníka. Dle ust. § 1309 OZ má takové ujednání věcně právní účinky vůči třetím osobám, a to v případě, že je takový zákaz zapsán v Rejstříku zástav nebo do jiného veřejného seznamu, nebo byl-li třetí osobě znám.

Z tohoto pohledu bude tedy při zřizování zástavních práv nezbytně nutné kontrolovat, zda již takové ujednání nebylo registrováno nebo není-li obsahem smlouvy, popř. společenských stanov. Pokud by např. společenské stanovy akciové společnosti obsahovaly ujednání zakazující akcie zastavit, a s těmito stanovami by byl věřitel seznámen, zástavní právo k akciím by tak nemohlo vzniknout.

5.4 Pořadí zástavního práva

Ust. § 1372 OZ umožňuje smluvním stranám formou písemné dohody upravit pořadí jejich zástavních práv odlišně od pořadí, než jaké by jinak vyplývalo ze zákona. Právní účinky takového jednání vůči třetím osobám nastávají v okamžiku zápisu do Rejstříku zástav nebo do jiného veřejného seznamu, vyžaduje-li se pro vznik zástavního práva zápis do takového seznamu. Další podmínkou je, že provedení zápisu musí navrhnout společně všichni zástavní věřitelé, kteří si ujednali změnu pořadí zástavních práv. V případě, že by ujednáním měla být zkrácena práva zástavního věřitele, který na takové ujednání nepřistoupil, vylučuje to vůči němu právní účinky.

Dle ustálené judikatury je dále možné sjednat i stejné pořadí zástavních práv a to i v případě několika zástavních smluv ujednávajících zástavní právo ve stejném pořadí, ke zcela stejnému předmětu zástavy ve prospěch dvou zástavních věřitelů.⁴⁹

Zde je třeba zmínit i ust. § 28 odst. 1 Předpisu Notářské komory ČR o Rejstříku zástav „*Pořadí zapsaných nebo zapisovaných zástavních práv k určité věci zapsané nebo zapisované jako zástava je určeno okamžikem jejich zápisu do Rejstříku zástav a nezapisuje se. Zapisuje se jen odlišné pořadí, ujednají-li ho zástavní věřitelé. Více zástavních práv může mít podle ujednání zástavních věřitelů také stejné pořadí.*“⁵⁰

5.5. Uvolněná zástava

S účinností OZ se do českého právního řádu vrátil pojem tzv. uvolněné zástavy, která je vymezena v ust. § 1380 OZ. Jejím principem je to, že pokud se se zánikem zástavního práva, které ještě nebylo vymazáno z veřejného seznamu, uvolní konkrétní zástava, může vlastník věci spojit uvolněné zástavní právo s novým dluhem. Ten však nesmí převyšovat dluh původní. Nespornou výhodou, kterou tento postup přináší je zachování pořadí zástavního práva ve vztahu k ostatním zástavním věřitelům. Možnost zajištění nového dluhu uvolněným zástavním právem je možno dohodou mezi vlastníkem a zástavním věřitelem vyloučit. Toto omezení však musí být v katastru nemovitostí zapsáno, přičemž je účinné, dokud trvá zástavní právo pro věřitele, v jehož prospěch se vlastník zástavy zavázal.

5.6 Výkon zástavního práva

Podstatou výkonu zástavního práva je ust. § 1359 OZ „*Jakmile je zajištěný dluh splatný, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se*

49. Srov. *Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. října. 2014, sp. zn. 29 Cdo 1826/2012*, dostupné z

https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/2634730A05A3AB34C1257D970026C4B5?openDocument&Highlight=0, [cit. 2023-11-26]

50. *Předpis Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav*, dostupné z https://www.nkcr.cz/data/predpisy/Rejstrik_zastav_od_1.1.2014.pdf. [cit. 2023-11-30],

dohodl se zástavcem, popřípadě zástavním dlužníkem, v písemné formě, jinak z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona. Je-li zástavou cenný papír přijatý k obchodování na evropském regulovaném trhu, prodá se na tomto trhu nebo i mimo tento trh nejméně za cenu určenou evropským regulovaným trhem.⁵¹ Zajištěný dluh se stává splatným a zástavní právo vykonatelné ve chvíli, kdy jej dlužník nesplní řádně a včas (ust. § 1908 OZ).

Velmi zjednodušeně lze říci, že dle platné právní úpravy existují dva způsoby výkonu zástavního práva, které budou blíže specifikovány v následujících kapitolách.

5.6.1 Smluvní způsoby výkonu zástavního práva

Jak vyplývá z citovaného ust., OZ stanovuje jako primární způsob vzniku zástavního práva písemnou dohodu zástavního věřitele a zástavního dlužníka ve formě zástavní smlouvy. Jak již bylo v této práci uvedeno, v případě, že to zákon připouští, je možný vznik zástavního práva i na základě ústní dohody. V takovém případě je ale nutné, aby v případě dohody o způsobu uspokojení ze zástavy byla uzavřena zvlášť, a to v písemné formě. Může však nastat situace, kdy si zástavce a zástavní věřitel sjednají dohodu ústní formou a následně dojde ke zpeněžení zástavy ústně sjednaným způsobem. V tomto případě bude třeba aplikovat ust. § 582 OZ, které v odst. 1 stanoví, že není-li právní jednání učiněno ve formě, kterou zákon stanoví, je neplatné, ledaže smluvní strany vadu dostatečně zhojí. V tomto případě se bude jednat o relativní neplatnost, je tedy třeba, aby byla neplatnost namítnuta. V opačném případě bude jednání platné.⁵²

Tento postup však zcela jistě nenastane v případě, kdy je zástavou věc nemovitá, neboť jak již byl uvedeno, v případě věcí nemovitých, zákon vyžaduje vždy písemnou formu zástavní smlouvy.

51. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 137. ISBN 978-80-7488-553-2.,

52. Srov. VYMAZAL, Lukáš, *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 269. ISBN 978-807-2019-502.,

Z citovaného ust. § 1359 OZ nadále vyplývá, že se předpokládá uzavření dohody o způsobu realizace zástavního práva již při jeho zřízení. Nelze ale ani vyloučit uzavření dohody o realizaci zástavního práva v době budoucí, pokud je samotná zástava převedena na nového vlastníka.⁵³ Samotnou dohodu o konkrétním způsobu lze tedy uzavřít jak před splatností zajištěného dluhu, tak i po jeho splatnosti. I přes to, že ust. § 1359 OZ poskytuje subjektům právního vztahu určitou smluvní volnost, nelze opominout Zakázaná ujednání uvedená v ust., § 1315 OZ, které této volnosti dává jisté limity.⁵⁴ Toto lze chápat jako jistou ochranu smluvních stran, zejména zástavce či zástavního dlužníka, který má v těchto smluvních vztazích povahu slabší strany.⁵⁵

Mimo zákonem stanovená zakázaná ujednání, lze za ochranu zástavního dlužníka považovat i ust. § 1365 OZ, které stanoví, že zástavní věřitel je povinen při prodeji zástavy postupovat s odbornou péčí a to jak ve svém zájmu, tak i v zájmu zástavního dlužníka.

Smluvní způsoby výkonu zástavního práva, oproti způsobům subsidiárních, nejsou vázány na existenci exekučního titulu, čili samotnému výkonu nepředchází žádné nalézací řízení. Pokud zástavní dlužník souhlasil s výkonem zástavního práva dohodnutým způsobem, pak je jediným důvodem pro realizaci zástavního práva ta skutečnost, že zajištěný dluh nebyl včas a řádně uhrazen. V případě, že tedy mezi dlužníkem a zástavním věřitelem došlo k dohodě o způsobu uspokojení ze zástavy, může zástavní věřitel své právo na uspokojení ze zástavy bez dalších podmínek realizovat. Opačný požadavek by zcela jistě odporoval smyslu uspokojení ze zástavy, které má proběhnout rychle, neformálně, bez zapojení dalších osob a v neposlední řadě i bez zbytečných nákladů.⁵⁶

53. Srov. SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976-1474)*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 1116. ISBN 978-80-7400-499-5.,

54. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 270-271. ISBN 978-807-2019-502.,

55. Srov. *Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze)* [online]. Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 2012 s. 338, dostupné z

<http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>. [cit. 2023-11-30],

56. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 287. ISBN 978-807-2019-502.,

5.6.2 Smluvní způsoby uspokojení ze zástavy

Prodej zástavy je jedním z možných smluvních způsobů realizace zástavního práva, přičemž samotný prodej konkrétní zástavy lze provést několika různými způsoby.

Jednou z možností prodeje zástavy je tzv. přímý prodej. V případě, že se jedná o věc nemovitou, je tato nabídnuta k prodeji neúřední formou mimo soudní prodej či veřejnou dražbu. Po prodeji nemovité věci je tato převedena na nového vlastníka, přičemž pohledávka zástavního věřitele bude uspokojena právě tímto prodejem. Tento postup lze charakterizovat jistou smluvní volností, která je ujednána stranami právního vztahu. Lze ji jistě považovat za velmi efektivní, flexibilní s vynaložením co nejmenších nákladů, přičemž umožňuje stanovit cenu zástavy tak, aby odpovídala ceně tržní, popř. stanovit cenu tak, aby byla zástava úspěšně prodána.⁵⁷ Ust. § 1360, 1364 a 1365 OZ sice hovoří o prodeji zástavy zástavním věřitelem, avšak dle ustálené praxe není vyloučena možnost prodeje zástavy třetí osobou. Další z možností přímým prodejem může být prodej zástavy prostřednictvím aukce popř. nejvyšší dané nabídky.⁵⁸

*„Zpeněžuje-li zástavní věřitel zástavu privátním prodejem, činí tak vlastním jménem, neboť jej zákon opravňuje naložit s cizí věcí a zástavní dlužník je povinen zpeněžení zástavy strpět“.*⁵⁹ Z tohoto tvrzení tak vyplývá, že smlouvu o zprostředkování prodeje zástavy a kupní smlouvu uzavírá zástavní věřitel jako strana prodávající, a to svým jménem, přičemž zástavní dlužník je povinen takové jednání strpět. V tomto případě se bude jednat o právní jednání dvoustranné, kdy zástavní věřitel vystupuje jako prodávající, a z povahy věci se tak nevyžaduje zmocnění ze strany zástavního dlužníka.⁶⁰

57. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 277. ISBN 978-807-2019-502.,

58. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 282. ISBN 978-807-2019-502.,

59. Srov. *Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze)* [online]. Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 2012. s. 338, dostupné z

<http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>. [cit. 2023-12-01],

60. Srov. KINDL, Milan a ROZEHNAL, Aleš. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Pro praxi*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015. s. 242. ISBN 978-80-7380-517-3.

Další z možností prodeje zástavy je ze strany zástavního dlužníka, a to na základě předem sjednané dohody o způsobu uspokojené ze zástavy. V tomto případě tak zástavní dlužník zajistí prodej zástavy a po jejím prodeji bude povinen získaný výtěžek vydat zástavnímu věřiteli. Tento způsob prodeje zástavy však přichází v úvahu jen v situacích, kdy zástavnímu dlužníkovi nebyla omezena dispozice ke své věci (zástavy).

Důvodová zpráva k OZ dále uvádí, že „Výkon zástavního práva se děje zásadně zpeněžením zástavy, nevylučuje se však ani dohoda, k níž dojde po splatnosti pohledávky, podle níž si zástavní věřitel zástavu ponechá. Pro způsob zpeněžení zástavy má rozhodující význam zástavní smlouva; mlčí-li smlouva o způsobu zpeněžení zástavy, preferuje se její prodej ve veřejné dražbě. Je-li pohledávka v důsledku zpeněžení zástavy vyrovnána, vznikají zástavnímu dlužníku stejné práva, jako by na dluh plnil sám. To znamená, že také úhradou pohledávky tímto způsobem vzniká zástavnímu dlužníku subrogační právo.“⁶¹

Dle tohoto vyjádření je tak možné, že si zástavní věřitel a zástavní dlužník sjednají i dohodu na převod zástavy na zástavního věřitele za účelem uhrazení dluhu, tzv. „propadná zástava“. Tato možnost však nesmí odporovat podmínkám uvedených v ust. § 1315 OZ z důvodu již zmiňované zákonné ochrany zástavního dlužníka.⁶² Další z možností je i převod zástavy, který je sjednaný v zástavní smlouvě s tzv. odkládací podmínkou prodlení zajišťovaného dluhu s tím, že vlastnické právo k věci nemovité přejde na zástavního věřitele automaticky.⁶³

V neposlední řadě může mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem dojít k dohodě na požívání zástavy zástavním věřitelem. Přisvojené užitky,

61. *Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze)* [online]. Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 2012. s. 338, dostupné z <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>. [cit. 2023-12-02],

62. Srov. SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976-1474)*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 1114. ISBN 978-80-7400-499-5.,

63. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 282. ISBN 978-807-2019-502.,

keré užívá zástavní věřitel, se tak poté započítají na úhradu zajištěné dluhu, čímž dochází k jeho postupnému umořování.⁶⁴

5.6.3 Proces uspokojení ze zástavy

Samotný OZ v případě zástavního práva smluvním stranám ponechává poměrně široký prostor pro úpravu jejich vzájemných práv a povinností. Zároveň ale nastavuje určité mantinely, ve kterých se výkon zástavního práva musí uskutečnit. Hlavním významem těchto mantinelů je, jak již bylo zmíněno, ochrana slabší strany a to zástavního dlužníka. Z tohoto důvodu OZ stanovuje zástavnímu věřiteli nejen práva, ale i povinnosti, které jsou základním předpokladem pro účinný výkon zástavního práva.⁶⁵

Jedno z práv zástavního věřitele na uspokojení dluhu je uvedeno v ust. § 1360 OZ. Toto ust. deklaruje zástavnímu věřiteli určitou jistotu, že nebude dotčen úkony zástavního dlužníka, který by měl v úmyslu zástavu převést na další osobu. Jedná se tedy o jistou záruku zástavního věřitele, že nebude krácen na svých právech, které se týkají realizace zástavy a zabezpečuje mu výkon jeho práv, které plynou z dohody o způsobu uspokojení ze zástavy. Případná dohoda, dle které může zástavní věřitel prodat zástavu způsobem jiným než ve veřejné dražbě, tak zavazuje i každého pozdějšího zástavního dlužníka.⁶⁶

Ve chvíli započetí výkonu zástavního práva je zástavní věřitel povinen tuto skutečnost písemně oznámit zástavnímu dlužníkovi a zároveň jej informovat, jakým způsobem se ze zástavy uspokojí. V případě započetí výkonu zástavního práva k věci nemovité, u které je již zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu či Rejstříku zástav, je třeba zapsat výkon zástavního práva i do tohoto rejstříku. Toto oznámení má významný účinek, neboť po takovém upozornění zástavní dlužník nemá možnost zcizit samotnou zástavu bez předchozího

64. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 282. ISBN 978-807-2019-502.,

65. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 299. ISBN 978-807-2019-502.,

66. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 272-273. ISBN 978-807-2019-502.,

souhlasu zástavního věřitele. Případné zcizení zástavy bez souhlasu zástavního věřitele by tedy k převodu vlastnického práva nevedlo.⁶⁷ V případě, že na zástavě vázne více zástavních práv, je třeba v souladu s ust. § 1373 OZ započítí výkonu zástavního práva oznámit i zástavním věřitelům s lepším pořadím.

Po učiněném oznámení o započítí výkonu zástavního práva, není zástavní věřitel oprávněn zastavenou věc zpeněžit okamžitě. Učinit tak může nejdříve po uplynutí 30 dnů od oznámení o započítí výkonu zástavnímu dlužníkovi, popř. ode dne zápisu započítí výkonu zástavního práva do veřejného seznamu či Rejstříku zástav. Nelze vyloučit i ujednání o době kratší než 30 dnů ke zpeněžení zástavy, avšak k tomuto ujednání lze přistoupit nejdříve po oznámení zástavnímu dlužníkovi, že bylo přistoupeno k výkonu zástavního práva. V opačném případě se ke sjednání kratší lhůty nepřihlíží a uplatní se doba vyplývající ze zákona. Počátek lhůty se řídí obecnými pravidly počítání času uvedených v ust. § 605 OZ.

Dle ust. § 1367 OZ je zástavní dlužník výkon zástavního práva strpět a zároveň je povinen zástavnímu věřiteli poskytnout i potřebnou součinnost, tzn. vydat mu listiny potřebné k užívání a prodeji nemovité věci apod. Oproti tomu je zástavní věřitel při prodeji zástavy povinen postupovat s příslušnou odbornou péčí, a o to nejen ve svém zájmu, ale i v zájmu zástavního dlužníka. V tomto ohledu je nutné zmínit ust. § 5 odst. 1 OZ, které definuje pojem odborná péče, čili povinnost jednat se znalostí a pečlivostí, která je spojena s daným povoláním. Dle tohoto ust. je tedy zástavní věřitel povinen při prodeji zástavy konat tak, aby byla zpeněžena alespoň za cenu, za kterou lze za srovnatelných podmínek a srovnatelnou zástavu obvykle prodat. Toto ust. lze tedy chápat jako ochranu zástavního dlužníka před prodejem zástavy pouze za cenu dostačující k uspokojení pohledávky zástavního věřitele.

67. Srov. ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář*. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. s. 1021. ISBN 978-807-4783-692.,

V kontextu s uvedeným je třeba zmínit Pododdíl 4 OZ, který vymezuje práva a povinnosti vyplývající ze zástavního práva.

Z ust. § 1353 OZ vyplývá, že zástavní dlužník je povinen zdržet se tzv. zhoršení zástavy na úkor zástavního věřitele. V případě, že by k takovému zhoršení zástavy došlo, je povinností zástavního dlužníka zástavu doplnit, a to v případě, kdy se původní jistota stane nedostatečnou, popř. se nedostatečná jistota ještě více snížila. Splněním této povinností zástavního dlužníka se zajišťuje řádné plnění uhrazovací funkce zástavního práva.⁶⁸ Stejný názor vyslovil i Nejvyšší soud ve svém usnesení ze dne 14.1.2015 pod spis. zn. 21 Cdo 2500/2014, kdy konstatoval „*Má-li se úspěšně naplnit uhrazovací funkce zástavního práva (tj. nebyla-li zajištěná pohledávka řádně a včas splněna a vzniklo-li tedy zástavnímu věřiteli právo na uspokojení ze zástavy), musí být zástavnímu věřiteli zaručeno také to, aby ze zpeněžení zástavy byl dosažen takový výtěžek, jaký bylo možné očekávat při zřízení zástavního práva. V zájmu ochrany zástavního věřitele na řádné uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy proto ustanovení § 163 odst. 1 obč. zák. ukládá zástavnímu dlužníkovi, aby se zdržel všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu zástavního věřitele. Ztratí-li zástava na ceně tak, že zajištění pohledávky se stane nedostatečným, zástavní věřitel má právo od dlužníka žádat, aby zajištění bez zbytečného odkladu doplnil.*“⁶⁹

5.6.4 Subsidiární způsoby výkonu zástavního práva

Dojde-li k situaci, kdy se zástavní dlužník a zástavní věřitel nedohodnou na způsobu, jakým se ze zástavy uspokojí, přichází na řadu subsidiární způsoby výkonu zástavního práva. Tyto způsoby uspokojení pohledávky zástavního věřitele jsou uvedeny v ust. § 1359 OZ, kde je stanoveno, že se jedná o veřejnou

68. Srov. ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář. Komentáře* (Wolters Kluwer ČR). Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. s. 1002. ISBN 978-807-4783-692.,

69. *Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14.ledna.2015, sp. zn. 21 Cdo 2500/2014*, dostupné z https://www.nsoud.cz/Judikatura/judikatura_ns.nsf/WebSearch/FF5708AB5E2CC6C8C1257DFC004B94AA?openDocument&Highlight=0, [cit. 2023-12-16]

dražbu, popř. o prodej zástavy dle jiného zákona. V případě pojmu „jiný zákon“ se může jednat o občanský soudní řád či řád exekuční. Těchto subsidiárních způsobů je možné využít i v případě, že si subjekty právního vztahu sjednají některý ze smluvních způsobů uspokojení pohledávky, ale následně se zástavní věřitel rozhodne pro jiný způsob realizace zástavního práva.

V případě těchto subsidiárních způsobů uspokojení ze zástavy zástavní věřitel nemůže realizovat samotný prodej zástavy bez dalšího, takovému jednání musí předcházet tzv. nalézací řízení. V případě zák. č. 99/1963 Sb. *Občanský soudní řád*, zák. č. 120/2001 Sb. *Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti* či veřejné dražby dle zák. č. 20/2000 Sb. *Zákon o veřejných dražbách*, je předpoklad pro zpeněžení zástavy vykonatelný exekuční titul.⁷⁰

V případě soudního prodeje zástavy je exekučním titulem usnesení o nařízení zástavy, které směřuje vůči zástavnímu dlužníkovi. Jen na základě tohoto usnesení lze provést samotný výkon zástavního práva prodejem zástavy. V tomto případě jsou za účastníky řízení, jak nalézacího i vykonávacího, považováni zástavní dlužník, zástavní věřitel, nikoliv však osobní dlužník (v případě odlišnosti osob zástavního a obligačního dlužníka). Oproti tomu prodej zástavy ve veřejné dražbě je možné realizovat i v situaci, kdy exekuční titul směřuje vůči obligačnímu dlužníkovi a zástavního dlužníka, který je odlišný od dlužníka obligačního, se exekuční titul dotýká tím, že jeho obsahem je povinnost splnit pohledávku, která je zajištěna zástavním právem k zástavě ve vlastnictví zástavního dlužníka.

Zatímco soudní prodej zástavy je vázán na existenci zmíněného usnesení o nařízení prodeje zástavy, v případě zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě se zástavním věřitelům nabízí více exekučních titulů.⁷¹

70. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 289. ISBN 978-807-2019-502.,

71. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 290. ISBN 978-807-2019-502.,

5.7 Zánik zástavního práva

Jak již bylo v této práci zmíněno, pro vznik zástavního práva je typický dvoufázový proces, který obsahuje uzavření zástavní smlouvy, ke kterému musí případně přibýt i další krok ve formě registrace zástavního práva do příslušného veřejného seznamu. Oproti tomu však při zániku zástavního práva dochází bez dalšího ve chvíli, kdy nastane skutečnost předvídaná zákonem. S ohledem na akcesorickou povahu zástavního práva dochází k jeho zániku ve chvíli, kdy přestane existovat dluh, který zajišťuje (ust. § 1376 OZ).

Ust. § 1377 OZ vymezuje další právní skutečnosti, za kterých zástavní právo zaniká. Zde je však nutné zmínit, že dle tohoto ust., zaniká pouze zástavní právo, přičemž pohledávka stále trvá. K tomu dochází v případech, kdy zástava zanikne, zástavní věřitel se sám vzdá zástavního práva, zástavní věřitel vrátí zástavu zástavnímu dlužníkovi či zástavci, zástavní věřitel nebo zástavce složí zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci a v neposlední řadě pokud uplyne doba, na niž bylo zástavní právo zřízeno.

V případě vzdání ze zástavního práva ze strany zástavního věřitele se jedná o jednostranné právní jednání ve prospěch zástavce, a dle OZ není vyžadována písemná forma. Je však nutné zmínit ust. § 564 OZ, které uvádí *„Vyžaduje-li zákon pro právní jednání určitou formu, lze obsah právního jednání změnit projevem vůle v téže nebo přísnější formě; vyžaduje-li tuto formu jen ujednání stran, lze obsah právního jednání změnit i v jiné formě, pokud to ujednání stran nevyklučuje.“*⁷²

V případě, že se vzdání týká věci, která podléhá zápisu ve veřejném seznamu, zástavní právo zanikne s účinností projevu vůle zástavního věřitele, čímž dojde k tzv. materiálnímu zániku, přičemž následný výmaz zástavního práva má jen účinky evidenční.⁷³

72. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 65. ISBN 978-80-7488-553-2.,

73. Srov. ŠVESTKA, Jiří; DVORÁK, Jan a FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář. Komentáře* (Wolters Kluwer ČR). Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. s. 1377. ISBN 978-807-4783-692.,

Dle ust. § 1377, odst. 2 OZ nastanou stejné účinky dle odst. 1 v případě, že třetí osoba nabyla vlastnické právo k již zastavené věci, a to v dobré víře, že tato věc není zatížena zástavním právem. Toto však neplatí v případě, kdy je věc zapsána ve veřejném seznamu nebo Rejstříku zástav, neboť se předpokládá, že třetí osoba je schopna si takovou skutečnost ověřit. V této situaci dojde k zániku zástavního práva v okamžiku nabytí vlastnického práva třetí osobou (nabyvatelem).

V neposlední řadě dojde k zániku zástavního práva i v případě, že zástava či její část byla převedena, přičemž zástavní smlouva určuje, že zástavu a její část lze převést bez zatížení zástavním právem, popř. došlo-li k převodu v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele (ust. § 1377 odst. 3 OZ).

5.8 Promlčení zástavního práva

Zánik zástavního práva má přímou souvislost i s jeho promlčením. Ust. § 611 OZ stanoví, že všechna majetková práva se promlčují s výjimkou případů, která jsou stanovená zákonem. Za stejné podmínky, tedy že to zákon přímo stanoví, se promlčují i práva jiná.

Ust. § 615 OZ již konkrétně uvádí, za jakých podmínek se zástavní právo nepromlčí. Konkrétně je zde uvedeno, že *„Je-li splnění dluhu zajištěno zástavním právem, nepromlčí se zástavní právo dříve než pohledávka. Promlčení pohledávky nebrání zástavnímu věřiteli v uspokojení ze zástavy. Zástavní právo se nepromlčí, dokud má zástavní věřitel movitou zástavu u sebe, popřípadě dokud ji pro něho opatřuje třetí osoba. Má-li věřitel zadržovací právo, použijí se odstavce 1 a 2 obdobně.“*⁷⁴

K promlčení zástavního práva se užijí obecná ust. uvedená v § 629 OZ, dle kterých je subjektivní promlčecí dobou tři roky, v případě objektivní promlčecí doby se jedná o dobu deseti let. Dle ust. § 631 OZ však může dojít k uplatnění

74. *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od 1.1.2023 : rejstřík : redakční uzávěrka* ÚZ. 2012-. Ostrava: Sagit, 2012-. s. 70. ISBN 978-80-7488-553-2.,

speciální délky promlčecí doby, a to v případě, kdy je zástavní právo zapsané do veřejného seznamu. Zde je stanovena promlčecí doba na deset let od okamžiku, kdy mohlo být zástavní právo vykonáno poprvé. Ust. § 630 OZ pamatuje i na možnost, že si smluvní strany sjednají kratší či delší promlčecí dobu než kterou stanoví zákon. Tato možnost je však omezena tím, že se bude jednat o dobu nejméně jednoho roku, nejdéle patnáct let.

Ust. § 639 OZ dále deklaruje, že se zástavní právo promlčí v případě, kdy dlužník uznal svůj dluh, přičemž k promlčení dojde deset let ode dne, kdy dlužník svůj dluh uznal. V případě, že dlužník v uznání určí i dobu, do které dluh splní, promlčí se právo deset let od posledního dne určené doby.

Promlčecí doba u zástavního práva je vázána na den, kdy zástavní právo mohlo být vykonáno poprvé. To je zároveň i okamžik, kdy se stala platnou pohledávka odpovídající zajištěnému dluhu, neboť nebyla řádně a včas splněna.

Důležitá je však skutečnost, že ke stavění promlčecí doby dojde např. k podání žaloby na nařízení soudního prodeje zástavy.⁷⁵ Stejně tak ke stavění promlčecí doby dojde i v případě uplatnění práva na výkon práva zástavního u orgánu veřejné moci. Dále je nutné zmínit ust. § 648 OZ, které hovoří o stavění promlčecí doby zástavního práva v případě, kdy věřitel uplatní v promlčecí lhůtě své právo u orgánu veřejné moci.

V případě promlčení je nutné zmínit promlčení práva v případě splnění dluhu zástavním dlužníkem, který je odlišný od obligačního dlužníka. Dle platné právní úpravy dojde v tomto případě k tzv. zákonné subrogaci, kdy zástavní dlužník vstupuje do práv zástavního věřitele, přičemž má právo na vyrovnání všeho, co bylo plněno za obligačního dlužníka. V tom případě přechází pohledávka na zástavního dlužníka včetně příslušenství, zajištění a dalších práv, která jsou s pohledávkou spojena.

75. Srov. VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, s. 373. ISBN 978-807-2019-502.,

6. ZÁVĚR

Přijetí zák. č. 89/2014 Sb. lze zcela oprávněně označit za zlomový okamžik v českém občanském právu. Ten nahradil nejen dosavadní, mnohokrát novelizovaný, občanský zákoník z roku 1964, ale také zákoník obchodní a celou řadu dalších předpisů. Změny, kterou s sebou tato rekodifikace celé řady oblasti práva přinesla, se nepochybně dotkla všech. Jednou z nejvýznamnějších změn, které OZ přinesl, bylo sjednocení práva obchodního a práva občanského. Tím došlo k odstranění jakési dvoukolejnosti v soukromém právu. Lze uvést, že OZ postavil vztahy mezi podnikateli a nepodnikateli naroveň ve snaze zjednodušit celkovou právní úpravu v oblasti soukromého práva.

Jednou z důležitých zásad, které OZ přinesl, byla zásada dispozitivnosti právní úpravy, která ve smluvním vztahu umožnila odchýlení od zákonné úpravy, tedy pokud to zákon v daném případě nezakazuje, popř. takové odchýlení nepředstavuje rozpor s dobrými mravy, nenarušuje veřejný pořádek či přímo neodporuje právům zaručených jednotlivému postavení smluvních subjektů. Další novou zásadou OZ je skutečnost, že na právní jednání je třeba nahlížet spíše jako na platná, než na neplatná. Dle této zásady je nutné právní jednání posuzovat vždy tak, aby byla zachována jejich platnost, což je prvotním úmyslem smluvních stran. V tomto ohledu se tedy OZ odklonil od formalistického posuzování platnosti smluv, čímž přisoudil větší důraz na vůli a úmysl jednotlivých smluvních stran.

Další podstatnou změnou, kterou OZ přinesl, je změna v dosud užívané terminologii. Je nutno podotknout, že právě tato změna byla novému OZ obzvláště vytykána, neboť některé pojmy, které zavedl lze považovat za zastaralé. Dle názoru autora této práce nebyl důvod, aby se měnila terminologie již zažitá a používaná nejen ze strany odborné veřejnosti, ale i terminologie, která byla více srozumitelná pro laickou veřejnost. Otázkou tak zůstává, jak bude tato právní norma srozumitelná i pro další generace občanů.

V první části diplomové práce autor uvedl stručná pojednání o základních pojmech závazkového práva a zajištění závazků v obecné rovině. Tato část diplomové práce má za cíl přinést jakési prvotní poznání jednotlivých zajišťovacích institutů ve snaze se v těchto institutech alespoň v základní rovině orientovat.

Druhá část diplomové práce klade důraz na jeden z nejpoužívanějších zajišťovacích institutů v právním prostředí České republiky, na zástavní právo. Ve dvacátém století prošla právní úprava zástavního práva celou řadou změn, které se odvíjely od společenského, ekonomického a politického stavu společnosti. Ke změnám právní úpravy zástavního práva tak docházelo k určitým vlnám, které se na úpravě zástavního práva podílely různým způsobem. Z pohledu dnešní doby lze za zajímavé období považovat zejména období socialismu. V tomto období nebylo zástavní právo příliš využíváno, spíše došlo k jeho deformaci. Stejně tak lze za zajímavé označit období po pádu komunismu a po nastolení demokratického řádu, kdy se ČR zcela oprostila od tehdejšího státního zřízení, nicméně právní úprava zástavního práva v té době přetrvávala.

Zcela nepochybně v oblasti historie vývoje zástavního práva bylo přijetí ABGB, který na území českých zemí poprvé sjednotil a poměrně přehledně upravil všechny aspekty zástavního práva. Tato právní úprava jako první definovala základní povahu a podstatu samotného zástavního práva jako věcného práva k cizí věci. Již v této práci byla zmíněna určitá nadčasovost právní úpravy ABGB, která se bezpochyby promítla do podoby současného OZ.

S ohledem na skutečnost, že současná právní úprava zástavního práva reflektuje všechna slabá místa všech předešlých právních úprav na území ČR, autor práce v současné době neočekává výraznější legislativní změny. Současnou právní úpravu lze označit jako instrument dostatečný a efektivní pro zajištění rizik zástavních věřitelů a zároveň i dostatečný pro ochranu zástavního věřitele jako slabší smluvní strany. Ve chvíli, kdy OZ vstupuje do druhé dekády své účinnosti, lze ale stále poukázat na dosud chybějící recedentní judikaturu soudů.

Z pohledu možného dalšího vývoje zástavního práva dle „lege ferenda“ se autor domnívá, že v dohledné době nedojde k nějaké zásadní novele, která by výrazným způsobem změnila institut zástavního práva jako takového. Za potřebnou považuje autor práce odbornou debatu ve vztahu zástavního práva k velmi rychle se rozvíjející se problematice digitálních a informačních technologií, které jsou již v této době i předmětem obchodních vztahů. Jako příklad lze uvést zástavní právo k internetové doméně a zástavní právo k duševnímu vlastnictví.

V tomto smyslu je třeba uvést, že v případě atraktivní internetové domény, která může být nositelem značné majetkové hodnoty v případě jejího prodeje, v současné době neexistuje žádný právní předpis, který by výslovně upravoval či řešil její právní ochranu. V tomto ohledu lze opět zmínit pojem „zástava“ dle OZ, který ji charakterizuje jako každou věc, se kterou lze obchodovat, čili v tomto smyslu se může jednat i o internetovou doménu. Byť v současné době mezi odbornou veřejností panuje názor, že lze internetovou doménu zastavit formou veřejné listiny, lze v tomto ohledu očekávat aplikační problémy. Cestou by mohlo být ust. OZ, kterým by bylo zástavní právo upraveno obdobně jako např. vznik zástavního práva k cennému papíru.

Obdobný názor má autor práce i ve vztahu k zástavnímu právu v oblasti duševního vlastnictví. Stejně tak jako internetová doména, může být konkrétní produkt duševního vlastnictví nositelem značné majetkové hodnoty. V případech, kdy nositelé duševního vlastnictví nedisponují finančními prostředky potřebných pro jejich další rozvoj, jsou limitováni v možnostech jejich získání. Proto by mohlo být možnost zřízení zástavního práva k duševnímu vlastnictví správnou cestou, jak tyto potřebné finanční prostředky získat.

I přes uvedené nedostatky autor práce považuje samotné zástavní právo jako velmi efektivní a účinný instrument k zajištění pohledávky za současného garantování práv jednotlivým subjektů.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

1. Monografie

BĚLOHLÁVEK, Alexander J. *Nový občanský zákoník: srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2012. ISBN 978-80--7380-413-8

ELIÁŠ, Karel. *Kurs obchodního práva*. 4. vyd. Beckovy právnické učebnice. Praha: C.H. Beck, 2004. ISBN 80-717-9854-1

ELIÁŠ, Karel; ZUKLÍNOVÁ, Michaela; HAVEL, Bohumil a DVOŘÁK, Tomáš. *Osnova občanského zákoníku*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009. ISBN 978-80-7380-205-9

ELIÁŠ, Karel. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, ISBN 978-80-7208-922-2

FALDYNA, František. *MERITUM: Obchodní právo*, Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2010, ISBN 978-80-7357-577-9

HOLUB, Milan a kol. *Občanský zákoník: Poznámkové vydání s judikaturou a literaturou*. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-602-4

HULMÁK, Milan. *Občanský zákoník V: závazkové právo : obecná část (§ 1721 – 2054): komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, ISBN 978-80-7400-535-0

JIRSA, Jaromír, HAVLÍČEK, Karel (ed.). *Občanské soudní řízení: soudcovský komentář podle stavu k ...* Praha: Havlíček Brain Team, 2015. ISBN 978-80-87109-50-2

KINDL, Milan a ROZEHNAL, Aleš. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Pro praxi*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015, ISBN 978-80-7380-517-3

KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. Právní praxe. V Praze: C.H. Beck, 2016. ISBN 978-80-7400-291-5

KUKLÍK, Jan. *Vývoj československého práva 1945-1989*. Praha: Linde, 2009, ISBN 978-80-7201-741-6

PAULDURA, Lukáš. *Slovník právních pojmů: občanský zákoník*. Rekodifikace. Praha: Wolters Kluwer, 2014, ISBN 978-80-7478-660-0

PELECH, Josef. *Zástavní právo*. Monografie (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013, ISBN 978-80-7380-466-4

PLECITÝ, Vladimír; VRABEC, Josef a SALAČ, Josef. *Základy občanského práva*. 4., rozš. vyd. Vysokoškolské učebnice. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009, ISBN 978-80-7380-145-8

ROUČEK, František; SEDLÁČEK, Jaromír et al. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2 (§§ 285 až 530)*. repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, ISBN 80-85963-64-7

SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976-1474)*. Praha: C. H. Beck, 2013, ISBN 978-80-7400-499-5

SVEJKOVSKÝ, Jaroslav a SVEJKOVSKÁ, Jana. *Nový občanský zákoník: srovnání nové a současné úpravy občanského práva*. [Praha]: C.H. Beck, 2012. ISBN 978-80-7400-423-0

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné 1. díl 1-2, Obecná část – Věcná práva*, Wolters Kluwer ČR a.s.: Praha. 2009, ISBN 978-80-7357-466

ŠVESTKA, Jiří a DVOŘÁK, Jan. *Občanské právo hmotné*. 5., jubilejní aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, ISBN 978-807-3574-680

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan a FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář. Komentáře* (Wolters Kluwer ČR). Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, ISBN 978-807-4783-692

TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. Teoretik. Praha: Leges, 2013, ISBN 978-80-87576-75-5

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo: (§ 152 - § 172 občanského zákoníku) : podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Praha: Linde Praha, 2012, ISBN 978-80-7201-894-9

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*, Praha: Linde, 2014, ISBN 978-807-2019-502

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

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

WINTEROVÁ, Alena a MACKOVÁ, Alena. *Civilní právo procesní*. 8. vydání. Student (Leges). Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-7502-076-5

2. Odborné články

Zajištění a utvrzení dluhu, Mgr. Martin Doleček, DKS Legal, 30.4.2023

Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví. Praha: C. H. Beck. ISSN 1210-6410

Eliáš Karel,, Proč potřebujeme nový občanský zákoník? Právní rádce. Economie, 2012, č. 11

Němec R., Zajištění závazků podle nového občanského zákoníku, Právní rádce, 2011, č. 6

Čech Petr, Jak se změní zástavní právo k nemovitosti ?, Právní rádce, 2013, č.3

Mayer Jan, Akcesorita zástavního práva, Bulletin advokacie, 2012, č. 8

3. Právní předpisy

Zákon č. 89/2012 Sb. - Zákon občanský zákoník

Zákon č. 120/2001 Sb. - Zákon o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů

Zákon č. 99/1963 Sb. - Občanský soudní řád

Zákon č. 150/2002 Sb. - Zákon soudní řád správní

Zákon č. 513/1991 Sb. - Obchodní zákoník

Zákon č. 141/1950 Sb. - Občanský zákoník

Zákon č. 103/1990 Sb. - Zákon, kterým se mění a doplňuje hospodářský zákoník

Zákon č. 509/1991 Sb. - Zákon, kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský

Zákon č. 367/2000 Sb. - Zákon, kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony

Zákon č. 40/1964 Sb. - Občanský zákoník

Zákon č. 317/2001 Sb. - Zákon, kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a o změně dalších zákonů

Zákon č. 240/1993 Sb. - Občanský soudní řád

Zákon č. 358/1992 Sb. - Zákon České národní rady o notářích a jejich činnosti (notářský řád)

Zákon č. 256/2013 Sb. - Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Zákon č. 304/2013 Sb. - Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob

Zákon č. 591/1992 Sb. - Zákon České národní rady o cenných papírech

4. Judikatura

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7. května. 2003, sp. zn. 29 Odo 180/2003,

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. července 2013, spis.zn. 21 ICdo 21/2012

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. května 2014, spis.zn. 21 Cdo 282/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26.února 2015, sp. zn. 21 Cdo 1997/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. října. 2014, sp. zn. 29 Cdo 1826/2012

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. května 2002 pod spis. zn. 21 Cdo 1162/2001

Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14.ledna.2015, sp. zn. 21 Cdo 2500/2014

5. Elektronické zdroje

<https://www.epravo.cz>

<https://www.zakonyprolidi.cz>

<https://portal.gov.cz/organy-verejne-moci/ministerstvo-spravedlnosti-1018>

<https://www.mvcr.cz/>

<https://www.nsoud.cz>

<https://www.nssoud.cz/>

<https://www.usoud.cz/>

6. Další zdroje

Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze), Ministerstvo spravedlnosti České republiky

Důvodová zpráva k zák. č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník

Předpis Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav

„Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie“ původní znění v českém jazyce

Přednáška Tomáše Troupa: Odporovatelnost zástavního práva, ze dne 4. června 2015, Právnická fakulta Univerzity Karlovy