

POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE

Fakulta bezpečnostně právní

Katedra soukromého práva

Zástavní právo

Bakalářská práce

Lien / Security interest

Vedoucí práce

JUDr. Josef Vrabec

Autor práce

Lukáš Kunz

Praha 2022

## **Čestné prohlášení**

Čestně prohlašuji, že tato bakalářská práce je mým autorským dílem, které jsem vypracoval samostatně. Veškerou literaturu, zdroje a další podkladové materiály, z nichž jsem čerpal, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu užitých literatury.

V Ostrově, dne 1.3.2022

Lukáš Kunz

## **Poděkování**

Děkuji vedoucímu práce, panu JUDr. Josefu Vrabcovi za jím poskytnuty cenné rady, ochotu, vstřícnost a zkušenosti, které mi napomohly ke zpracování této bakalářské práce.

## **Anotace**

Tato bakalářská práce je zaměřena na téma zástavní právo. V úvodu této práce si stručně popíšeme vývoj závazkového práva z historického pohledu, přičemž následovat bude definování samotného pojmu zástavního práva, vysvětlení funkce zástavního práva, jeho subjektů a předmětu, přičemž bude následovat rozbor, jakými způsoby zástavní právo vzniká, jaký je jeho rozsah, výkon a obsah a v neposlední řadě také jakými způsoby zástavní právo zaniká.

## **Abstract**

This bachelor thesis is focused on the topic of liens. In the introduction of this work we will briefly describe the development of the law of obligations from a historical point of view, followed by defining the concept of the lien, explaining the function of the lien, its subjects and subject, followed by an analysis of ways and content and, last but not least, the ways in which the lien expires.

## **Klíčová slova**

Zástavní právo, vznik zástavního práva, výkon zástavního práva, zánik zástavního práva

## **Key words**

Lien, origin of the lien, disreccion and duties from the lien, exercise of the lien, extinction of lien

# Obsah

## Obsah

Úvod .....	6
1. Historický vývoj zástavního práva.....	7
2. Pojem zástavního práva.....	9
3.1 Funkce zástavního práva .....	10
3.2 Subjekty zástavního práva .....	12
3.3 Předmět zástavního práva .....	14
3. Vznik zástavního práva .....	16
4. Jednotlivé specifické možnosti zástav .....	18
5.1 Zastavení podílu v korporaci.....	18
5.2 Zástavní právo k pohledávce.....	19
5.3 Budoucí zástavní právo .....	21
5.4 Zástavní právo k věci cizí.....	22
5. Rozsah a samotný obsah zástavního práva .....	24
6. Výkon zástavního práva .....	27
7.1 Formy výkonu zástavního práva .....	28
7.2 Průběh výkonu zástavního práva.....	30
7. Zánik zástavního práva .....	33
8.1 Výjimky ze zániku zástavního práva.....	34
Závěr .....	36
Použité zdroje .....	37

## Úvod

V životě každého z nás nastanou zcela jistě situace, kdy budeme muset, či jen budeme chtít, uzavřít jakýkoli závazkový vztah. Pokud se v takovémto případě dostaneme do pozice věřitele, tedy toho, kdo má pohledávku za dlužníkem, zcela jistě budeme vděčni za možnost pojistit se pro případ toho, že by dlužník nehradil svůj dluh řádně a včas.

K výše uvedené situaci budeme moci využít vícero zajišťovacích prostředků či právních institutů, ovšem jedním z nejzaručenějších způsobů, jak si budoucí plnění druhé strany zabezpečit je, že věřitel vyžaduje záruku, že dlužník své povinnosti dostojí a dluh splatí. Garanci splnění dluhu může věřiteli poskytnout ručení v širším slova smyslu: jde o zajištění "materiální možnosti uspokojení věřitele."<sup>1</sup>

V dnešním světě není nikterak výjimečné, že by se domluvené závazkové vztahy nedodržely. Objem civilních sporů na českých soudech, vznikajících na základě neplnění povinností z jedné či druhé strany, či počet exekučních řízení u soudních exekutorů, je toho praktickým příkladem. Právě z tohoto důvodu existuje v právním prostředí institut zástavního práva, o kterém bude celá tato práce.

Cílem této práce bude především popsat a vysvětlit veškerou problematiku související s institutem zástavního práva.

---

<sup>1</sup> Svoboda, E. Osnova přednášek o věcných právech k cizí věci. Praha: Všehrd, Bratislava: Právník, 1925, s. 70

## 1. Historický vývoj zástavního práva

Zástavní právo, které je využíváno jako zajišťovací prostředek v rámci jistoty věřitele k uhrazení dluhu dlužníkem či následného uspokojení z výtěžku zástavy, není žádnou právní novinkou. Naopak byl tento právní institut využíván již před mnoha staletími, samozřejmě v mírně pozměněném formátu.

O pojmu zástavního práva se hovořilo, a hojně byl také využíván již v rámci starověkého Říma v rámci římského práva. V římském právu byla věcná práva k cizí věci nazývána *in iura re aliena* a oprávněný prostřednictvím tohoto institutu měl možnost působit na zastavenou věc podobně jako v případě klasického vlastnického práva, ovšem s podmínkami, které ohraničovaly jeho právo s danou věcí disponovat.<sup>2</sup>

Celkový vývoj římského práva byl završen až v klasickém římském období a také v tomto období se zástava stává dokonalejší zárukou věřitele, že jeho dlužná pohledávka bude dlužníkem uspokojena. V tomto období existoval také podobný pojem takzvaného rukojemství, což byla osobní záruka dlužníka, že obligační vztah bude uspokojen, přičemž zástavní právo je věcnou zárukou.<sup>3</sup>

V pozdějším období římského práva se dále rozlišovaly dvě základní formy zástavního práva. První formou bylo takzvané ruční zástavní právo, nazývané *pignus*, které fungovalo na bázi faktického odevzdání movité věci věřiteli, který s ní od této chvíle mohl plně disponovat a ovládat ji. Druhá forma zástavního práva se nazývala hypotékou a vycházela z takzvaných pachtovních závazkových smluv. Výhodou této formy bylo, že jí bylo možné zajistit vícero dlužných pohledávek současně. Vznik zástavního práva se pojil se smluvní dohodou zástavce s věřitelem, kdy postupně se začala vyžadovat také určitá forma této dohody a zápis do veřejné listiny zástav.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> KINCL, Jaromír., URFUS, Valentin., SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995, s. 190.

<sup>3</sup> KINCL, Jaromír., URFUS, Valentin., SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995, s. 202.

<sup>4</sup> KINCL, Jaromír., URFUS, Valentin., SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 1995, s. 207.

Římským právem bylo velmi ovlivněno také takzvané městské středověké právo, které se prosazovalo na území českých zemí. Kodifikací tohoto městského práva se zástavní právo ve třech formách prosadilo také do českého práva, přičemž se původně rozlišovaly závazkové vztahy ústní, konsenzuální, což byly prodeje, nájmy či mandáty, a reálné, což představovalo půjčky, zástavy či úschovy. Jedním z hlavních typů zajištění závazkových vztahů bylo majetkové ručení, což byl právě předstupeň zástavního práva. V městském právu se rozdělovalo na zástavy movité a nemovité, přičemž u movitých věcí měl věřitel po celou dobu trvání dluhu movitou věc u sebe a v případě neuhrazení dluhu ji mohl prodat a rozdíl vrátit dlužníkovi, popřípadě pro případ nedostatečného krytí dluhu z prodeje zástavy měl možnost dlužníka dále žalovat o zbylou část dluhu.<sup>5</sup>

Dle velké právní rekodifikace dle takzvaného Všeobecného občanského zákoníku (ABGB), který byl vydán v roce 1811, se o zástavě hovoří jako o jistotě, která slouží k zajištění zájmů zástavního věřitele. Dlužník zde opět dával do záruky věc, která v případě neuhrazení dluhu propadla věřiteli. Movitá věc se v tomto období odevzdávala přímo věřiteli či třetí osobě, u nemovitosti pak vznikla takzvaná hypotéka, již bylo zřízeno zástavní právo soudní, a zástava byla uvedena ve veřejném rejstříku.<sup>6</sup> Všeobecný občanský zákoník v § 447 definoval zástavní právo jako právo věcné, které slouží věřiteli jakožto záruka, aby bylo dosaženo uspokojení v případě, kdy nebude jeho pohledávka dlužníkem řádně splněna. V předchozím občanském zákoníku, který nesl v Československu a následně v České republice označení zákona č. 40/1964 Sb., přesněji v § 495 tohoto zákona, bylo zástavní právo definováno jako institut, který slouží k zajištění pohledávky spolu s jejím příslušenstvím, přičemž se vztahuje také na zástavu a její příslušenství a případné přírůstky. Předchozí občanský zákoník vymezoval zástavní právo obdobným způsobem jako je tomu nyní, přičemž některé odchylky od současné právní úpravy si budeme vysvětlovat v dalším znění této práce.

---

<sup>5</sup> JÁNOŠÍKOVÁ, Petra., KNOLL, Vilém., RUNDOVÁ, Alena. *Mezníky českých právních dějin*. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2005, s. 73.

<sup>6</sup> JÁNOŠÍKOVÁ, Petra., KNOLL, Vilém., RUNDOVÁ, Alena. *Mezníky českých právních dějin*. Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2005, s. 130-131.



## 2. Pojem zástavního práva

Zástavní právo řadíme mezi takzvané zajišťovací prostředky, které mají věcně právní povahu. Zajišťovací prostředek zástavního práva právně zapadá do absolutních majetkových práv. Obsah majetkových absolutních práv předpokládá jejich dopad vůči veškerým osobám, nikoli tedy jen vůči smluvním stranám závazkového vztahu, jako by tomu bylo u majetkových práv relativního charakteru. Věcná práva jsou chráněna absolutně a svými právními účinky věřiteli zaručují jeho přímé a nerušené právo k dané věci. Tyto účinky mají za následek to, že jsou pevně spjaty s vlastnickým právem konkrétní věci a automaticky přechází veškerá práva k této věci na nového majitele. Zástavní právo spadá pod takzvané majetkové zajišťovací instituty a představuje jistotu danou věřiteli, že jeho dluh bude dlužníkem či z následného prodeje zástavy splacen. Z tohoto vyplývá, že v případě prodlení se splácením dlužníka, či jeho úplnou absencí úhrad dluhu, může se věřitel uspokojit právě ze zástavní jistoty.<sup>7</sup>

Zástavní právo je v odborné literatuře řazeno do věcných práv, ovšem svou obligační povahou jde zcela jistě zařadit také mezi závazková a obligační práva, jelikož v každém konkrétním případě souvisí s daným smluvním závazkem, jenž zajišťuje.<sup>8</sup>

Zástavní právo je v praxi nejefektivnější a nejvyužívanější zajišťovací prvek v rámci smluvních vztahů. Jeho obrovskou výhodou je fakt, že konkrétní majetek, který je vyčleněn k případnému uhrazení dluhu věřitele, nemusí nutně patřit dlužníkovi, ale může patřit třetí osobě, která bude souhlasit se zřízením zástavního práva ke svému majetku. Takováto třetí osoba se označuje jako zástavce. Mezi další velké výhody zástavního práva řadíme, že je čistě spojeno se zastavenou věcí či právem, nikoli konkrétně s danou osobou zástavce, což představuje velkou jistotu pro osobu zástavního věřitele, jelikož ten se nemusí obávat jakéhokoli rizika spojeného s konkrétní osobou zástavce či dlužníka.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017, s. 965-966.

<sup>8</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014, s. 77.

<sup>9</sup> PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017, s. 1289.

Zástavní právo je upraveno v § 1309 až 1394, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník), přičemž vůči dřívější úpravě obsažené v občanském zákoníku z roku 1964, došlo jednoznačně novou právní úpravou k rozvoji flexibility zástavního práva a výrazně efektivnějšímu výkonu tohoto zajišťovacího institutu.

Definovat jednou větou zástavní právo je složité, ovšem v praxi zástavní právo nastupuje tehdy, kdy zástavní dlužník neplní svůj dluh včas a řádně. Dle § 1309 odst. 1 občanského zákoníku vznikne zástavnímu věřiteli následně právo uspokojit svou pohledávku vůči dlužníkovi tím, že zpeněží zastavovanou věc či právo a z tohoto výtěžku si ponechá dohodnutou či potřebnou část k uhrazení dluhu. Věřitel si tedy neponechává veškerý výtěžek zpeněžení zástavy, ale pouze tu část, která odpovídá aktuální výši dluhu. Zástavní právo může být někdy zaměňováno se zajišťovacím převodem práva, ovšem u tohoto právního institutu se právo k věci převádí na další osobu, u zástavního práva je vlastníkem zastavené věci stále zástavce.

### **3.1 Funkce zástavního práva**

Zástavní právo svým pojetím a svou existencí nutí od svého vzniku až do kompletní realizace závazkového vztahu, zástavního dlužníka k úhradě jeho dluhu vůči věřiteli. Pro případ nesplnění úhrady dlužníkovy dluhu, dává věřiteli možnost, aby se uspokojil na základě přímého prodeje či zisku zástavy. Dle znění aktuální právní úpravy zajišťuje zástavní právo dluh. Toto tvrzení ovšem není zcela přesné, jelikož zástavní právo především zlepšuje právní možnosti věřitele a z tohoto důvodu zajišťuje především možnost konečného uspokojení věřitele a jeho dlužné pohledávky a to neustálým tlakem vůči dlužníkovi, aby řádně hradil na svůj dluh. V pravém slova smyslu tedy zástavní právo nezajišťuje přímo daný dluh, ale zajišťuje jeho kompletní splnění či jakékoli náhradní splnění.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> ŠVESTKA, Jirí., DVOŘÁK, Jan., FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR), s. 884-885.

Funkce zástavního práva můžeme dělit následovně -

- a) Preventivní funkce - Prvotní funkcí zástavního práva je tedy funkce preventivní a současně také funkce zajišťovací, jelikož preventivně působí na dlužníka, aby svůj dluh hradil, a současně zajišťuje, že věřitel nezůstane bez zajištění a jeho pohledávka bude uhrazena.<sup>11</sup>
- b) Uhrazovací funkce - Další funkcí zástavního práva je uhrazovací funkce. Tato funkce je upravena v § 1309 občanského zákoníku a také v § 1359 odst. 1. Tyto paragrafy stručně sdělují, že v případě řádného a včasného neuhrazení zajištěného dluhu, může zástavní věřitel uspokojit svou neuhrazenou pohledávku z prodeje zástavy. V případě této funkce má zástavní právo takzvanou subsidiární povahu, jelikož je prodej zástavy možný až při splnění podmínky, že nebyl dlužníkem řádně a včas uhrazen původní dluh.
- c) Publicit - V rámci zástavního práva dále existuje takzvaná funkce publicit, která se vyazuje veřejností závazkových vztahů založených na zástavním právu. Zástavní právo k movitým či nemovitým věcem se vždy zapisuje do veřejného seznamu zástav.

Zástavní právo má dále akcesorickou právní povahu, což znamená, že je přímo závislé na prvotním a hlavním závazku účastníků právního vztahu. O akcesorický vztah se nejedná pouze v tom případě, kdy se budeme bavit o dluhu, který vznikne až v budoucnosti, jedná se tedy o takzvané zástavní právo budoucí, které v praxi vznikne dříve, než vznikne mezi stranami závazek hlavní. Zástavní právo v tomto případě vzniká až tehdy, kdy se dlužník stane majitelem dané zastavované věci.

Novinkou v rámci zástavního práva je ustanovení § 1309 odst. 2 občanského zákoníku, které zakazuje zřizovat zástavní právo vůči třetím osobám pouze v těch případech, kdy je zákaz tohoto zřízení uveden v seznamu rejstříku zástav, jakémkoli veřejném seznamu či v případě, že to dané třetí osobě bylo

---

<sup>11</sup> FIALA, Josef. *Občanské právo*. 2., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, c2012. Meritum (Wolters Kluwer ČR), s. 138.

zřetelně oznámeno. Předchozí občanský zákoník stanovoval v takovýchto situacích absolutní neplatnost takovéto smlouvy, v praxi zejména v situacích kdy zástavní dlužník nemohl zastavit nemovitost jinému zástavnímu věřiteli.<sup>12</sup>

Současný občanský zákoník platnost výše uvedených smluv povoluje ovšem za podmínek, které jsou stanoveny v § 1761 občanského zákoníku. Obecně jsou v těchto případech ovšem v praxi vedeny časté spory a existuje předpoklad vedení mnoha soudních sporů.<sup>13</sup>

### 3.2 Subjekty zástavního práva

Mezi subjekty zástavního práva řadíme věřitele, osobního dlužníka, zástavního dlužníka a zástavce. V některých pramenech se hovoří dále také o takzvaném zástavním věřiteli, ovšem ten je vždy shodný s osobou klasického věřitele, jelikož zástavní věřitel je současně věřitelem své pohledávky, která je zajištěná zástavním právem a je tudíž shodný s klasickým věřitelem. V případě, že by došlo ke změně v subjektu na straně klasického věřitele zajištěné pohledávky, nově ustanovený věřitel by se okamžitě stal také věřitelem zástavním a to automaticky. Tento princip vychází z akcesorické povahy zástavního práva, jelikož pohledávku, která je zajištěná zástavou, nelze převést bez toho, aby bylo současně převedeno také zástavní právo samotné.<sup>14</sup>

Jednotlivé subjekty zástavního práva:

- a) Zástavní věřitel - jako věřitel je označována ta osoba, která je oprávněna požadovat splnění dluhu po dlužníkovi. Věřitelem může být jak fyzická osoba, tak i právnická osoba. Věřitelem může být jak osoba jediná, tak i vyšší počet osob. V případě, kdy se na věřitelské straně nachází více věřitelů, jedná se o společný závazek.

---

<sup>12</sup> BEZOUŠKA, Petr., PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013. Právo (ANAG), s. 275–276.

<sup>13</sup> SPÁČIL, Jiří a kol.. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře, s. 1067.

<sup>14</sup> NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>, s. 336.

- b) Zástavní dlužník - zástavním dlužníkem je ta osoba, která je vlastníkem zástavy. V praxi jsou zástavce i zástavní dlužník zpravidla jedna a tatáž osoba a velmi často je se zástavcem a zástavním dlužníkem totožný i dlužník osobní, nicméně toto nemusí platit vždy.
- c) Osobní dlužník - subjektem, který je označen jako osobní dlužník, je ta osoba, která dluží věřiteli dlužnou částku a jejíž dluh, je současně zajištěný určitou zástavou.
- d) Zástavce - je poté subjektem, který uzavřel se zástavním věřitelem zástavní smlouvu. V praxi bývá nejčastější situací ta, ve které vystupuje na straně osobního dlužníka zástavce a zástavního dlužníka jedna totožná osoba. Nemusí tomu tak ovšem být v každé situaci a z tohoto důvodu je zapotřebí, aby právní úprava rozlišovala mezi jejich označením a jejich právy a povinnostmi v rámci tohoto závazkového vztahu. Nejvýraznější rozdíl je viditelný ve znění zástavní smlouvy, ve které jsou určitá práva a povinnosti stanoveny právě zástavci, nikoli zástavnímu dlužníkovi v tom případě, kdy je v postavení těchto dvou subjektů více rozdílných osob.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR), s. 32-33.

### 3.3 Předmět zástavního práva

Jak již z názvu tohoto právního zajišťovacího institutu vyplývá, tak základním předmětem zástavního práva je takzvaná zástava. Dle § 1310 odst. 1 občanského zákoníku může být takovouto zástavou cokoli, s čím lze v praxi reálně obchodovat. Předchozí platný občanský zákoník z roku 1964 v § 153 odst. 1 zástavu charakterizoval jako věc, která smí být movitá i nemovitá, soubor věcí, jakékoli majetkové právo, pohledávka, podnik či jakákoli jiná hromadná věc, které to dovoluje její povaha.

Zástavou může tedy v praxi být jakákoli věc či soubor věcí z výše uvedeného výčtu. Současné právní předpisy umožňují fungovat jako zástava také věci, ke které získá zástavní dlužník vlastnické právo až v budoucnosti. Dle důvodových zpráv je upřesněno, že zástavou se nemusí stát pouze věc, která již existuje a je pouze prozatím ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka, ale také věc, která prozatím neexistuje a vznikne v budoucnu.<sup>16</sup>

Zástavní právo nebylo v dřívější právní úpravě zcela jednotné v pojetí občanského a obchodního zákoníku. V rámci občanského zákoníku šlo zajistit prostřednictvím zástavního práva dluh, pohledávku, závazek či jakékoli splnění povinnosti dlužníka. Obchodní zákoník k tomuto výčtu doplňoval také nárok či plnění. Současný občanský zákoník zcela sjednotil výše uvedená pravidla a plně respektuje právní zásadu, že jistota se pořizuje za dluh a tento dluh se tedy zajišťuje. Dle § 1311 odst. 1 občanského zákoníku se může zajišťovat peněžité i nepeněžité dluhy, dluh podmíněný či dluh, který teprve vznikne. Nepeněžité dluh poté nově není právní úpravou jakkoli omezen, jako tomu bylo v předchozí právní úpravě. Celý závazkový vztah se ponechává plně

---

<sup>16</sup> NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>, s. 336–337.

v kompetenci smluvních stran, přičemž pohledávka nepeněžitého charakteru se obvykle zajišťuje do té výše, kterou měla v době uzavření zástavního práva.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>, s. 337–338.

### **3. Vznik zástavního práva**

Zástavní právo může v praxi vznikat vícero způsoby. My si níže představíme jak jednotlivé způsoby vzniku zástavního práva tak také specifické věci či specifická práva, která lze zástavním právem zastavit. Mezi způsoby vzniku zástavního práva řadíme tyto:

#### **Zástavní smlouvou**

Vznik zástavního práva je v praxi nejčastěji realizován pomocí zástavní smlouvy, v níž si strany tohoto závazkového vztahu dojednávají, co konkrétně je zástavou a jaký konkrétní dluh je zástavním právem zajištěn.

V předchozí právní úpravě bylo nutné zástavní smlouvu uzavírat v písemné formě, což je v současnosti prolomeno a tato forma není nutně pro zástavní smlouvu vyžadována. Existují ovšem situace, ve kterých zákon písemnou formu smlouvy pro její platnost vyžaduje. Jedná se především o situaci, kdy zastavovaná movitá věc není fakticky předána věřiteli či jakékoli třetí osobě, která by danou zástavu pro věřitele držela. Dokonce formu veřejné listiny musí využít smlouva v situaci, kdy je zástavou věc hromadná, závod, nemovitost, která nemusí být zapsaná ve veřejném seznamu či v případě, kdy zástavní právo u movité věci vzniká uvedením do zástavního rejstříku. Tato díkce je upravena v § 1314 odst. 2 občanského zákoníku.

#### **Zákonem**

V tomto případě vzniká zástavní právo na základě zákona, vzniká přímo a není ke vzniku zapotřebí existence či vznik dané konkrétní skutečnosti.<sup>18</sup>

#### **Rozhodnutím veřejnoprávního orgánu**

V případech, ve kterých vzniká zástavní právo rozhodnutím veřejnoprávního orgánu, je toto zástavní právo platné až vykonatelností takového rozhodnutí. Rozhodnutí samotné také může ve svém výroku stanovovat jako vznik

---

<sup>18</sup> ŠVESTKA, Jiří., DVOŘÁK, Jan., FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR), s. 905.



zástavního práva dobu odlišnou, pozdější, než je doba, která se váže k momentu vykonatelnosti rozhodnutí. Dle § 1342 občanského zákoníku, v případě, že je pro vznik zástavního práva nutný zápis v zástavním rejstříku či ve zvláštním veřejném seznamu, musí se zástavní právo do takového rejstříku či seznamu uvést.

### **Předáním věci**

Dalším typem vzniku zástavního práva může být předání věci ze strany dlužníka či zástavce věřiteli. Tato situace se týká movitých věcí. Dle § 1319 odst. 1 a 2 občanského zákoníku, v případě, že by zástavce trval na vydání zástavního listu, věřitel je povinen mu tento list vydat, přičemž je podstatné, aby v takovémto zástavním listu byla daná zástava dostatečně specifikována. U movitých věcí je možné namísto odevzdání věci tuto věc pouze označit tím, že je zastavená.

### **Zveřejněním v rejstříku zástav**

V případě, že zástavní smlouva určí, že zástavní právo k jakékoli movité věci vzniká až uvedením v rejstříku zástav, nevznikne zástavní právo k takovéto movité věci dříve, než se tak stane. Toto se týká také nemovitostí, které nemusí být vedeny ve veřejném rejstříku, hromadných věcí a závodů.

K nemovitostem, které jsou vedeny ve veřejných seznamech, vzniká zástavní právo zveřejněním či zápisem v takovémto veřejném seznamu. Zástavní právo nemusí zajišťovat pouze celý dluh, ale také jeho část.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 2939/2004, ze dne 25. 11. 2005

## 4. Jednotlivé specifické možnosti zástav

Dle současné právní úpravy je možné zástavním právem zastavit také podíl v korporaci, pohledávku, cenný papír či věc cizí. Oproti předchozím právním předpisům je současná právní úprava konkrétnější v rámci pravidel zastavování pohledávek a pravidel ohledně zastavení podílu v korporaci.

### 5.1 Zastavení podílu v korporaci

Jak již bylo zmíněno, současný občanský zákoník značně pozměnil celou problematiku týkající se zástavního práva k podílu v korporaci. Dříve byla tato oblast zástavního práva upravována pouze obchodním zákoníkem a to ještě jen možnosti zastavit podíl ve společnosti s ručením omezeným.

Zastavovat své podíly v korporacích, právnických osobách či obchodních společnostech mohou dlužníci z toho institutu, že tyto podíly představují také určitou majetkovou hodnotu, která tudíž logicky smí při naplnění daných podmínek představovat zcela způsobilou majetkovou zástavu.<sup>20</sup>

S novou právní úpravou tedy vznikla možnost zastavit svůj podíl v jakékoli obchodní společnosti či jakékoli korporaci. Nejdůležitějším prvkem celé transakce je možnost tento podíl jakkoli převést na další osobu. V případě, že podíl v korporaci lze převést pouze za splnění určitých specifických podmínek, je zapotřebí, aby tyto podmínky byly splněny také v případě zástavy takového podílu. Smlouva, která byla uzavřena na společenské bázi, ovšem může vždy zástavní právo k podílu zakázat zřídit. Určité podíly v korporacích jsou na základě zákonného znění zcela nepřevoditelné. Z tohoto popudu tedy logicky nemohou představovat subjekt zástavního práva. Mezi tyto zcela nepřevoditelné podíly řadíme podíly patřící do veřejné obchodní společnosti a také podíly, které patří komplementářům v rámci komanditní společnosti, což je

---

<sup>20</sup> NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>, str. 339.

stanoveno v § 116 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Aby mohlo samotné zástavní právo k podílu v korporaci vzniknout, musí být mezi stranami tohoto právního vztahu uzavřena zástavní smlouva. Tato smlouva ovšem sama o sobě ještě vznik zástavního práva nezaručuje, jelikož je zapotřebí zástavní právo zapsat do veřejného rejstříku a to do stejného rejstříku, ve kterém je zapsána samotná korporace. Zástavní právo k podílu v korporaci tedy vzniká až tímto zápisem, účastníci právního vztahu ovšem musí vznik zástavního práva oznámit společnosti bez jakéhokoli odkladu, tedy v praxi i dříve, než bude zapsáno do veřejného rejstříku. Tato oznamovací povinnost ovšem postrádá logické opodstatnění, jelikož zástavní právo vznikne zápisem do veřejného rejstříku. Jediné možné vysvětlení je, že účinky vůči samotné korporaci má zástavní právo až od okamžiku oznámení.<sup>21</sup>

Občanský zákoník v § 1321 stanovuje korporacím nemožnost zastavit svůj vlastní podíl ve společnosti, v praxi doslova určuje, že k takové zástavní smlouvě se nikterak nepřihlíží. Po celou dobu splatnosti dluhu má veškerá práva a povinnosti k zastavenému podílu dlužník, při neuhrazení pohledávky do určeného data splatnosti se tyto práva a povinnosti převádějí na věřitele. Ten si může na rozdíl od jiných zastavovaných věcí ponechat také užitky a plody připojené k podílu.<sup>22</sup> V případě, že se věřitel bude chtít uspokojit z prodeje podílu a tato transakce se mu nezdaří, přechází na něj celý zastavený podíl, či jeho poměrná část, odpovídající dluhu.

## 5.2 Zástavní právo k pohledávce

Stejně jako tomu bylo v předchozím případě, nový občanský zákoník podrobněji pojednává také o zástavním právu týkajícím se pohledávek. V předchozí právní úpravě byla tato oblast zástavního práva popsána jen velmi obecně, přičemž v současnosti je možné zastavovat veškeré pohledávky, které jsou schopny převodu na jinou osobu. Zcela nově je změněn pohled na pohledávku jako

---

<sup>21</sup> KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. V Praze: C.H. Beck, 2016. Právní praxe, str. 214–215.

<sup>22</sup> KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. V Praze: C.H. Beck, 2016. Právní praxe, str. 217.

takovou. V současnosti je pohledávka považována za nehmotnou movitou věc. Zakázáno je zastavovat pohledávky, které zanikají spolu se smrtí dlužníka či věřitele, či takové pohledávky, které by v případě změny věřitele jakkoli ztížily pozici dlužníka. Právě zde došlo k výraznému rozšíření podmínek, jelikož dříve nebylo možné zastavit pouze ty pohledávky, které zanikaly spolu se smrtí zástavního věřitele.<sup>23</sup>

Občanský zákoník dále v § 1309 odst. 2 nepovoluje uzavřít zástavní právo k takové pohledávce, u které to zcela vylučuje právní ujednání mezi oběma stranami právního vztahu, tedy mezi věřitelem a dlužníkem. Takováto zástavní smlouva by trpěla relativní neplatností. K takovému závěru dojdeme s ohledem na to, že ujednání mezi věřitelem a dlužníkem, které zakazuje zřídit k pohledávce zástavní právo, bude vůči třetím osobám působit jen tehdy, když bude daný zákaz uveden ve veřejných rejstřících.

Pohledávku, jakožto nehmotnou věc, nelze věřiteli jednoduše odevzdat. Tudíž je zapotřebí vždy zástavní smlouvu sepsat v písemné podobě. V případě platnosti zástavní smlouvy až zápisem v rejstříku zástav, musí být navíc zástavní smlouva sepsána formou notářského zápisu. Samotné zástavní právo k pohledávce tedy vzniká až tehdy, kdy nabyde zástavní smlouva účinnosti. V praxi se setkáváme často s problematikou oznamovací povinnosti případnému zástavnímu poddlužníkovi. Pohledávky, které se zveřejňují v rejstříku zástav, se považují za zveřejněné, a tudíž se již nemusí poddlužníkovi oznamovat její vznik. Rejstřík zástav ovšem není volně přístupný veřejnosti a z tohoto pohledu tedy může vzniknout situace, kdy bude poddlužník plnit řádně, ovšem špatně osobě. V tomto případě, si musíme delší dobu počkat, jak se k tomuto problému budou ve své judikatuře stavět české soudy.<sup>24</sup>

Současný občanský zákoník více definuje také samotné plnění zástavního dlužníka, prostřednictvím zastavené pohledávky. V předchozí právní úpravě bylo stručně stanoveno pouze to, že poddlužník byl povinen po splatnosti pohledávky plnit věřiteli. Ovšem vůbec se nepočítalo s tou situací, že by daná

---

<sup>23</sup> PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony, str. 1323.

<sup>24</sup> KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. V Praze: C.H. Beck, 2016. Právní praxe, str. 199.

pohledávka ještě nebyla splatná. V současné úpravě je poddlužník povinen plnit současně zástavnímu dlužníkovi a také zástavnímu věřiteli, ovšem po nabytí splatnosti dluhu, může zástavní věřitel uplatnit své právo, aby poddlužník plnil jen a pouze jemu. V případě, že tohoto svého práva zástavní věřitel využije, je povinen o tomto svém postupu informovat poddlužníka a také původního věřitele pohledávky, která byla zastavena. Dle § 1337 občanského zákoníku, v případě, že zastavenou pohledávkou není věcné plnění, ale například peněžité, je povinen věřitel vydat vše, co převyšuje hodnotu dluhu, zástavnímu dlužníkovi. V případě, že je předmětem zastavené pohledávky jakákoli věc, zástavní právo, přechází právě na tuto konkrétní věc.

### **5.3 Budoucí zástavní právo**

Budoucí zástavní právo je zcela novým institutem zástavního práva, který byl do českého právního systému implementován spolu s účinností nového občanského zákoníku. Budoucí zástavní právo umožňuje vznik zástavního práva ještě dříve, než bude podepsána jakákoli kupní smlouva mezi dlužníkem a věřitelem. Dle § 1341 občanského zákoníku ovšem zástavní právo ke konkrétní věci vznikne až tehdy, kdy se zástavní dlužník stane majitelem věci a současně je dán souhlas současného majitele zastavované věci. Pro případ, že je zástavní právo nutné zapsat do jakéhokoli veřejného rejstříku nevzniká zástavní právo v tomto případě nabytím vlastnického práva samotným zástavním dlužníkem, ale až tehdy, kdy bude zástavní právo uvedeno ve veřejném rejstříku. Budoucí zástavní právo má také účinky vůči právnímu nástupci zástavce, jelikož ten se stane zástavním dlužníkem v případě smrti zástavce, jeho rozvodem či postupem jeho práv a to v případě, kdy si tuto možnost spolu ujednají v zástavní smlouvě. Institut budoucího zástavního práva lze použít pro případy zástavního práva k věcem movitým i nemovitým, hmotným věcem i těm nehmotným či zapsaným či nezapsaným věcem ve veřejných seznamech. V praxi se ovšem budoucí zástavní právo týká

především práv v souvislosti s nabytím vlastnického práva k nemovitým věcem.<sup>25</sup>

Budoucí zástavní právo je zapotřebí vždy odlišit od zástavního práva k cizí věci. Budoucí zástavní právo předpokládá totiž dohodu budoucího věřitele a budoucího dlužníka, který v tom daném okamžiku není prozatím vlastníkem budoucí zastavované věci.<sup>26</sup>

#### 5.4 Zástavní právo k věci cizí

Jak již bylo zmíněno výše, v praxi existují hned dvě situace, kdy může být zastavována cizí věc, než je v ten daný okamžik věcí dlužníka. První situací je zřízení budoucího zástavního práva a druhou situací je přímé zastavení cizí věci. Zástavní právo týkající se cizí věci upravuje v § 1343 - § 1344 občanský zákoník. Obecně lze dát do zástavy pouze věc, kterou nevlastní zástavní dlužník se zřetelným souhlasem vlastníka dané zastavované věci. V praxi se ovšem můžeme setkat také se specifickou situací, kdy majitel dané věci souhlas se zastavením jeho věci nedal, ovšem zástavní věřitel byl v dobré víře, že tento souhlas udělen byl. Zástavce je tedy oprávněn v tomto případě zastavovanou věc zastavit a samotné zástavní právo vznikne. Okamžik, kdy zástavní věřitel přestane být v dobré víře toho, že byl zástavce oprávněn dát danou konkrétní věc do zástavy, nemá na platnost vzniku zástavního práva jakýkoli vliv.<sup>27</sup>

Zvláštním případem zastavení cizí věci je zastavení věci v zastavárně. V tomto případě pozbývá možnosti dobrá víra majitele zastavárny, jelikož ten je považován za odborníka v oboru a je u něj předpoklad toho, že bude předpokládat neudělení souhlasu vlastníka zastavované věci. Vlastník věci tedy má nárok na vydání takovéto věci v případě, že dokáže, že o věc přišel

---

<sup>25</sup> NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>, str. 341.

<sup>26</sup> PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony, str. 1327.

<sup>27</sup> ŠVESTKA, Jiří., DVOŘÁK, Jan., FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-546-7, str. 985–986.

jakýmkoli nekalým způsobem, ztrátou či prostřednictvím úmyslného trestného činu pachatele, tedy většinou také zástavce. Provozovatel zastavárny je povinen takovouto věc majiteli vydat bez dalšího a současně nemá právní možnosti jak po vlastníkovvi vymáhat peněžní satisfakci, kterou předtím předal zástavci, což je upraveno v § 1344 občanského zákoníku.

## 5. Rozsah a samotný obsah zástavního práva

Rozsah a obsah zástavního práva přímo souvisí s funkcí zástavního práva a můžeme jej tedy definovat tak, že zástavní právo se přímo týká zástavy samotné a také jejích přírůstků a příslušenství. Zástavní smlouva může toto znění zákona individuálně upravit. Dle § 1346 odst. 1 a 2 občanského zákoníku se zástavní právo netýká plodů a užitků ze zástavy, které jsou od zastavované věci odděleny a v případě zastavené pohledávky, zástavnímu věřiteli náleží také všechna práva, která zajišťují danou pohledávku.

Zástavní právo se dále vztahuje svým rozsahem také na ta příslušenství, která k zastavované věci přirostou až po vzniku zástavního práva a současně se nevztahuje na příslušenství, která v průběhu zástavního práva přestala být součástí zastavené věci.<sup>28</sup> V případě, že zastavovaná věc je věcí hromadnou, vztahuje se zástavní právo na každou jednotlivou věc v rámci hromadné věci samostatně. Zástavní právo se také týká veškerých složek, které k zastavené věci v průběhu trvání zástavního práva přirostou, a současně zaniká u těch jednotlivých věcí, které se v rámci trvání zástavního práva od hromadné věci postupně odloučí. Specifický je rozsah práv v rámci zastavení cenných papírů či pohledávek, jakožto věcí nehmotných, kdy se zástavní právo vztahuje v takových to případech na veškerá práva, která zajišťují pohledávku či cenné papíry.<sup>29</sup> Speciálně u cenných papírů je dále stanoveno, že jakákoliv změna v rámci zastaveného cenného papíru, přesněji jeho výměna či přeměna, nemá žádný vliv na trvání zástavního práva, jelikož v opačném případě by s ohledem na jeho akcesorickou povahu muselo být dané zástavní právo bráno za zaniklé.

S ohledem na akcesorickou povahu zástavního práva musíme předpokládat také, že v případě zániku zastavené věci zaniká také samotné zástavní právo k takovéto věci. Zde se však setkáváme se dvěma výjimkami. Jedná se především o případy, kdy zastavená věc zanikne, ovšem její nehmotná

---

<sup>28</sup> SPÁČIL, Jiří a kol.. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 1106.

<sup>29</sup> NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>, str. 343.



substance zůstane jakkoli zachována. První výjimkou je situace, kdy se konkrétní zastavená věc změní na zcela novou věc. V takovéto situaci tedy zástavní právo nezanikne, ale stejným způsobem jako původní věc zatíží zástavním právem novou věc. Druhou výjimečnou situací je taková situace, kdy se zastavená věc spojí určitým způsobem s doposud nezastavenou věcí. V tomto případě má věřitel nárok na obnovení původního stavu a to celé na náklady dlužníka. Nebude-li obnovení původního stavu reálně možné, zatíží se celá věc, ovšem jen do výše hodnoty původní věci v okamžiku spojení věcí. V opačné situaci, kdy by se zastavená věc rozdělila ve dvě či více věcí, budou zatíženy všechny nově oddělené věci, což má za hlavní cíl chránit věřitele, jelikož by zástavní dlužník mohl namítat, že ač dluh neuhradil řádně a včas, zástavní právo zaniklo z důvodu, že věc byla rozdělena na vícero menších částí a tím zanikla.<sup>30</sup>

Tato problematika se dostala do povědomí především v těch situacích, kdy byl zastaven například bytový dům, který byl ovšem následně rozdělen na několik samostatných bytových jednotek, Nejvyšší soud ČR k tomuto vydal rozhodnutí, ve kterém uvedl, že zástavní právo nikdy nezanikne pouhým rozdělením na více jednotlivých samostatných věcí a při reálném rozdělení zastavené věci na vícero jednotlivých věcí získává zástavní věřitel takzvané vespolečné zástavní právo, což platí i pro reálné rozdělení bytového domu či jiné podobné nemovitosti na jednotlivé bytové jednotky.<sup>31</sup>

Za obsah zástavního práva se obecně považují veškerá práva a povinnosti všech subjektů účastnících se konkrétního zástavního práva. Tyto práva a povinnosti jsou konkrétně upraveny v § 1353 a následujících občanského zákoníku. Základním cílem takovýchto ustanovení je ochrana právního postavení jednotlivých subjektů. Zástavní dlužník má mimo jiné povinnost zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zhoršit postavení zástavního věřitele a jakkoli poškodit zástavu. V opačném případě má zástavní věřitel právo požadovat, aby bylo jeho zajištění řádně doplněno na požadovanou či

---

<sup>30</sup> NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>, str. 343–344.

<sup>31</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 29 Odo 661/2006, ze dne 22. 4. 2008.

původní úroveň. Dle § 1354 pak má zástavní dlužník také právo požadovat po pojišťovně plnění v tom případě, kdy byla zastavovaná věc pojištěna a nastala u ní jakákoli událost spojená s pojistným plněním a současně včas pojišťovně prokáže, že v době pojistné události byl v postavení zástavního věřitele k dané věci.

V případě, že je to fyzicky a právně možné, má věřitel možnost mít po celou dobu trvání zástavního práva zastavovanou věc u sebe. V takovémto případě je ovšem povinen o tuto zástavu řádně pečovat a zástavce má vůči němu právo, žádat při jakémkoli poškození věci náhradu vzniklých nákladů. Podle § 1357 občanského zákoníku, v případě, že by byla zastavená věc odevzdána k opatrování jakékoli třetí osobě, ta má také povinnost o ni řádně pečovat s tím, že ji nesmí nikterak užívat, ani ji poskytnout k užívání jakékoli cizí osobě.

## 6. Výkon zástavního práva

Výkon zástavního práva v praxi nastává v případě, kdy je dluh, který je zajištěn zástavním právem věřitele, již splatný a lze jej tedy zpeněžit a uspokojit tak věřitele. Nejzákladnějším ustanovením, vztahujícím se k výkonu zástavního práva, je § 1359 odst. 1 občanského zákoníku, které určuje, že v momentě, kdy se dluh stane splatným, může být věřitel uspokojen, a to takovým způsobem, na kterém se dohodnul se zástavcem či zástavním dlužníkem písemnou formou. V případě neexistence dohody pak může být věřitel uspokojen prostřednictvím výtěžku zpeněžení dané zástavy v rámci veřejné dražby či z prodeje zástavy na základě jiného zákona.

Toto ustanovení občanského zákoníku významně změnilo dříve využívanou právní koncepci výkonu zástavního práva, jelikož v minulosti bylo možné zpeněžit danou zástavu pouze pomocí veřejné dražby či pomocí soudního prodeje dané zástavy a to bez ohledu na odlišnou dohodu účastníků zástavního vztahu. Současná úprava tedy plně zapadá do novějšího směru, kterým se současný občanský zákoník ubírá, tedy že klade o mnoho vyšší důraz na autonomii vůle jednotlivých právních subjektů.

Momentálně je v praxi kladen důraz především na ochranu práv věřitele v rámci zpeněžení zástavy, ovšem současně jsou také chráněny zájmy dlužníka. Ve většině případů je výkon zástavního práva prováděn prostřednictvím zpeněžením zástavy, které se děje jménem zástavního věřitele, přičemž jej k tomuto opravňuje zástavní smlouva, která mu zaručuje disponovat s cizí věcí a současně je zástavní dlužník povinen takovéto zpeněžení zástavy strpět. Jakým způsobem bude ovšem zpeněžení provedeno, záleží především na konkrétním znění zástavní smlouvy.<sup>32</sup>

Subjekty zástavního vztahu se tedy autonomně mohou domluvit na způsobu provedení zástavního práva a to s ohledem na situace, která bude nejvíce vyhovovat oběma stranám smluvního vztahu. V dřívější právní úpravě byly do

---

<sup>32</sup> NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>, str. 345

celého procesu výkonu zástavního práva zapojeny další subjekty, jako například vykonavatelé či exekutoři, a toto vedlo logicky k výraznému zpomalení celého zpeněžení.<sup>33</sup>

## 7.1 Formy výkonu zástavního práva

Jak již bylo výše zmíněno, zákon pamatuje na dva různé způsoby samotného výkonu zástavního práva. Obě tyto formy jsou uvedeny v § 1359 odst. 1 občanského zákoníku.

První variantou je takzvaný smluvní způsob výkonu a realizace zástavy, neboli způsoby uspokojení věřitele podle toho, jak se na tom dohodly účastníci daného smluvního vztahu.

Druhá varianta přichází do úvahy tehdy, pokud se účastníci smluvního závazkového vztahu nedohodnou, jakým způsobem bude pohledávka zástavního věřitele uspokojena pro případ nesplacení dluhu, který je zajištěn zástavním právem. V tomto případě tedy bude zpeněžení zástavy probíhat subsidiárně a to prodejem zástavy v rámci veřejné dražby, popřípadě jiným prodejem zástavy a věřitel bude následně uspokojen z finančních prostředků získaných prodejem zástavy.

Jednotlivé strany smluvního vztahu se mohou mezi sebou dohodnout na způsobu realizace zpeněžení zástavy v době před nabytím dospělosti dluhu i po této době. Podstatná změna ovšem přichází tehdy, když vzájemná dohoda vznikne před splatností dluhu či až po ní.

V době, kdy ještě dluh není dospělý, si můžou strany zástavní smlouvy dojednat, že zástava bude zástavním věřitelem zpeněžena způsobem, který je přesně uveden v zástavní smlouvě či si ji ponechá, ovšem za zcela objektivní cenu. V době kdy je dluh již dospělý se pak mohou domluvit, že zástavní věřitel zpeněží zástavu zcela libovolně, případně si ji ponechá za jakoukoli cenu, čemuž se říká také takzvaně propadná zástava.

---

<sup>33</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR), str. 274-275

Výše uvedený postup není bez výjimek, respektive jsou před tímto způsobem chráněny určitým způsobem fyzické osoby a menší podnikatelé. V případě, že je kdokoli z těchto osob zástavním dlužníkem či zástavcem, je nutné, aby byla zástava věřitelem zpeněžena pouze tak, jak je určeno v zástavní smlouvě, popřípadě si ji smí ponechat za objektivně stanovenou cenu a to bez ohledu na dobu, kdy byla tato zástavní smlouva uzavřena, tedy před dospělostí nebo po dospění dluhu. K primárnímu způsobu smí dojít pouze v těch případech, kdy není na dlužníkův majetek prohlášen konkurz. V tomto specifickém případě by se zástava prodávala v rámci veřejné dražby.<sup>34</sup>

Popis dvou subsidiárních způsobů provedení zástavního práva nalezneme v § 1359 odst. 1 občanského zákoníku, přičemž se jedná o prodej zástavy v rámci veřejné dražby a o soudní prodej zástavy.

Oba tyto způsoby zpeněžení zástavy disponují totožným znakem a předpokladem a to tím, že zástavní věřitel může vykonat zástavní právo díky tomu, že vlastní pravomocný a vykonatelný exekuční titul. Při soudním prodeji zástavy je tímto exekučním titulem pravomocné a vykonatelné usnesení o prodeji zástavy, které je adresováno vůči zástavnímu dlužníkovi, což je uvedeno v § 354 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních.

Účastníky výše uvedeného soudního řízení jsou zástavní dlužník a věřitel, přičemž v případě, že zástavní věřitel doloží existenci zajištěné pohledávky, zástavní smlouvu a uvede-li, která osoba je zástavním dlužníkem, soud svým usnesením nařídí prodej dané zástavy. Takovéto usnesení je vykonatelné hned v ten den, kdy nabylo právní moci, což je uvedeno v § 358 odst. 1 zákona o zvláštních řízeních soudních.

Současně zákon ukládá také tu skutečnost, že vykonatelné usnesení o prodeji zástavy působí vůči všem následujícím vlastníkům dané zástavy. Exekuční titul při prodeji zástavy v rámci veřejné dražby naproti tomu smí působit i vůči osobnímu dlužníkovi. Vůči dlužníkovi zástavnímu naproti tomu působit nesmí, jelikož zástavní dlužník není povinen dluh plnit.

---

<sup>34</sup> KINDL, Milan, ROZEHNAL, Aleš. *Nový občanský zákoník: úskali věcných práv*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015. str. 242-243.

Podle § 36 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, může být v případě zpeněžení zástavy pomocí veřejné dražby vícero. Dle § 39 zákona o veřejných dražbách je možné dražbu provádět jen na základě smlouvy o provedení dražby, která má písemnou formu a je uzavřena mezi dražebním věřitelem a dražebníkem. Situace, kdy je zástava zpeněžena prostřednictvím nedobrovolné dražby, nezakládá zánik starších zástavních práv, než jsou zástavní práva, která zajišťují přihlášené pohledávky, což se ovšem nedá říci o mladších zástavních právech, která takto zanikají. U přihlašování pohledávek věřitelů, nezáleží na době, kdy vznikla zástavní práva, ale vždy záleží, kdy vznikly samotné zajištěné pohledávky.<sup>35</sup>

Podle § 1359 odst. 2 má zástavní věřitel ve výše uvedených způsobech zpeněžení zástavy vůči zástavci vždy nárok na uhrazení nákladů, které měl v souvislosti se samotným výkonem zástavního práva.

## 7.2 Průběh výkonu zástavního práva

Občanský zákoník svým provedením jednoznačně chrání jak osobu zástavního dlužníka, tak i osobu zástavního věřitele. Zástavnímu věřiteli, je dána ochrana především tím, že má jistotu, že v případě, kdy dojde ke změně v osobě zástavního dlužníka, má právo na zpeněžení zástavy i jinak, než prostřednictvím veřejné dražby a to za předpokladu, že to bylo sjednáno mezi věřitelem a původním zástavním dlužníkem, což je stanoveno v § 1360 občanského zákoníku.

Praktické provedení zástavního práva je povinen zástavní věřitel písemně oznámit zástavnímu dlužníkovi, přičemž v tomto oznámení uvede také způsob, kterým bude zpeněžení zástavy provedeno, což stanovuje § 1362 odst. 1 občanského zákoníku. V případě, že by zástavní dlužník po takovémto oznámení ze strany věřitele převedl zástavu na další osobu, jednalo by se logicky o relativně neplatný právní úkon.

---

<sup>35</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR), str. 302-303.

Ochranným mechanismem zástavního dlužníka v tomto případě můžeme nazvat také zákonné ustanovení § 1364 občanského zákoníku, jelikož zde se stanovuje, že zástavní věřitel smí zástavu zpeněžit teprve po třiceti dnech od oznámení zástavnímu dlužníkovi. Tato zákonná lhůta nelze zkrátit ani případnou dohodou obou stran.

Dalším ochranným opatřením vůči zástavnímu dlužníkovi je § 1365 občanského zákoníku, který stanovuje, že zástava nikdy nesmí být prodána pod její aktuální tržní cenou. V případě prodeje zástavy jiným způsobem, než v rámci veřejné dražby, je povinen věřitel postupovat při takovémto prodeji s významnou péčí, což je v praxi v nejlepším zájmu jeho i zástavního dlužníka.

V situaci, kdy dojde k chybnému prodeji zástavy pod cenou, je věřitel povinen zástavnímu dlužníkovi dorovnat nastalou škodu. Takovýto prodej ovšem nemá jakýkoli dopad vůči třetím osobám.

Věřitel má právo v rámci výkonu zástavního práva kdykoli změnit způsob zpeněžení zástavy, a to tak, že ji zpeněží zákonným způsobem v rámci veřejné dražby či jinou formou prodeje. V tomto případě je jeho povinností tuto změnu ohlásit bez odkladu písemně zástavnímu dlužníkovi. Změna zpeněžení zástavy ze zákonného způsobu zpeněžení na jinou primární formu prodeje zástavy naopak není možný.

Mezi povinnosti zástavního dlužníka pak patří například nutnost strpění vlastního výkonu zástavního práva, povinnost vydání zástavy věřiteli, či povinnost zástavního dlužníka poskytovat plnou součinnost zástavnímu věřiteli, což stanovuje § 1367 odst. 1 občanského zákoníku.

Podle § 1369 občanského zákoníku, poté, co bude zástava zpeněžena, musí zástavní věřitel informovat bezodkladně zástavního dlužníka o průběhu prodeje zástavy a o všech nákladech s tímto prodejem spojených, jelikož zástavní věřitel má právní nárok na uhrazení těchto nákladů. Takovéto oznámení musí být ze zákona podáno písemnou formou.

V případě, že by se zástava prodala za menší částku, než je výše dluhu, je povinen tento rozdíl následně osobní dlužník doplatit.

V praxi můžeme samotný výkon zástavního práva rozdělit na pět na sebe navazujících fází –

- První fáze – zahrnuje samotný vznik dluhu, uzavření zástavní smlouvy mezi věřitelem a dlužníkem a označení předmětu zástavy
- Druhá fáze – představuje konkrétní kroky zástavního věřitele k uspokojení ze zpeněžení zástavy
- Třetí fáze – v této fázi zástavní věřitel informuje zástavního dlužníka o zahájení kroků činěných k uspokojení ze zástavy, včetně informace o způsobu praktického výkonu zástavního práva
- Čtvrtá fáze – zahrnuje samotné zpeněžení prodávané zástavy a uspokojení zajištěné pohledávky věřitele z výtěžku prodeje zástavy
- Pátá fáze – v této poslední fázi výkonu zástavního práva dochází k písemné informaci o průběhu prodeje zástavy ze strany věřitele vůči dlužníkovi.



## 7. Zánik zástavního práva

Co se týká zániku zástavního práva, pak zcela jistě každému jako první nastane na mysl prvotní myšlenka a to ta, že zástavní právo zanikne vždy v těch případech, kdy zanikne také dluh, který byl tímto zástavním právem zajištěn. Tento fakt charakterizuje zástavní právo jeho akcesorickou povahou. I zde ovšem můžeme ve specifických případech nalézt výjimky. Příkladem může být takzvané zástavní právo uvolněné, které spočívá v existenci zapsaného, ovšem již zaniklého zástavního práva, které smí vlastník propojit s jiným existujícím dluhem.<sup>36</sup>

Zástavní právo zanikne vždy, když zanikne samotný dluh, který byl zajištěn zástavním právem a přitom nezáleží na způsobu, jakým zajištěný dluh zanikl.

Zajištěný dluh a současně také zástavní právo s tímto dluhem spjaté zanikne také v těch případech, kdy osoby zástavního věřitele a obligačního dlužníka splynou v jednu totožnou osobu, přičemž zde vycházíme ze znění § 1993 odst. 1 občanského zákoníku.

I v tomto případě ovšem musíme konstatovat, že existují výjimky. Příkladem může být například případ, kdy zástavní právo při zániku dluhu nezanikne, ale přetransformuje se do zajišťujícího prostředku existujícího souvisejícího dluhu.

Mimo případy, kdy zástavní právo zanikne na základě zániku samotného dluhu, může zástavní právo zaniknout také tehdy, kdy dluh nadále trvá a nezanikl. Primárně v těchto případech zaniká zástavní právo tehdy, když zanikne samotná zástava. Zástavní právo je úzce spjato s konkrétní věcí, přičemž neexistence této věci, předznamenává také neexistenci jakéhokoli práva s touto věcí spojeného.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2014. Velké komentáře, str. 2188–2189

<sup>37</sup> ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK a Josef FIALA. *Občanský zákoník: komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-546-7, str. 1041-1042.

Zánik zástavního práva může v praxi znamenat také vzdání se tohoto práva ze strany zástavního věřitele. Tento akt je jednostranným právním aktem, přičemž ten musí být ze zákona proveden písemnou formou.

Dalším způsobem, kterým může nastat zánik zástavního práva, může být vrácení zástavy zástavci či zástavnímu dlužníkovi. Z tohoto je patrné, že tento způsob zániku zástavního práva je spojen pouze s hmotnými a movitými věcmi.

V případě sjednání zástavního práva na určitou dobu, dochází logicky k jeho zániku v momentě uplynutí této dohodnuté doby.

Zástavní právo v praxi dále zaniká také tím, kdy vlastnické právo k zástavě nabyde jakákoli třetí osoba. Podstatné v tomto případě bude zkoumání, zda k tomuto vlastnickému právu došla třetí osoba v dobré víře, že daná věc, není jakkoli zatížena prostřednictvím zástavního práva. V tomto případě dochází k zániku zástavního práva okamžikem nabytí vlastnického práva třetí osobou.

Obecně lze předpokládat, ač tato možnost není konkrétně uvedena v občanském zákoníku, že zástavní právo může zaniknout také prostou dohodou uzavřenou mezi zástavním věřitelem a dlužníkem. Vzhledem k důrazu, který je občanským zákoníkem kladen na dispozitivnost, lze ovšem tento způsob jednání také považovat za způsob zániku zástavního práva.

V § 1379 odst. 1 a 2 občanského zákoníku je dále uvedeno, že v případech, kdy zanikne zástavní právo, které je uvedené v rejstříku zástav, bude na žádost zástavního věřitele bezodkladně z tohoto rejstříku vymazáno, což platí také v případě zástavního práva zapsaného v jakémkoli veřejném seznamu. Podat žádost o výmaz z rejstříku má právo také zástavní dlužník a to v případě, že předloží listinu, která osvědčuje zánik zástavního práva. Tato listina musí být opatřena podpisem zástavního věřitele, popřípadě je potvrzena jiným způsobem, například jiným veřejným dokladem.

## **8.1 Výjimky ze zániku zástavního práva**

Nejčastější výjimku, se kterou se setkáváme v rámci zániku zástavního práva, představuje odstoupení od zástavní smlouvy. Takovéto odstoupení nemá vliv

na existenci zajištění a to ani v případě novace či narovnání právních vztahů, což vyplývá z § 2005 odst. 2 občanského zákoníku.

V případě novace je sice zrušen původní závazek, ovšem strany původní smlouvy jsou vázány novým závazkem.

V případě narovnání si dle § 1903 odst. 1 mohou strany smlouvy upravit vzájemná práva a povinnosti, které mezi nimi byly doposud sporné či jakkoli pochybné.

Další výjimkou v rámci zániku zástavního práva bude také případ, kdy sice splyne osoba zástavního věřitele s osobou zástavního dlužníka, ovšem osoba zástavního dlužníka je odlišná od osoby dlužníka osobního. Oporu v tomto případě můžeme nalézt také v § 1993 odst. 2 občanského zákoníku, kde je stanoveno, že situace splynutí práva věřitele s povinností osoby, která zajišťuje závazek, neznamena zánik hlavního dluhu.<sup>38</sup>

Další výjimkou, která se vztahuje k problematice zániku zástavního práva, je situace, kdy dojde k smrti osobního dlužníka v případě fyzické osoby, či k zániku v případě právnické osoby jakožto osobního dlužníka. Zde můžeme vycházet z § 2009 odst. 1 občanského zákoníku, který konstatuje, že smrt dlužníka automaticky neznamena zánik jeho povinnosti, což by nastalo pouze tehdy, kdy by bylo plnění spjaté konkrétně s osobou dlužníka.

V případě právnických osob se můžeme opřít o dosavadní judikaturu Nejvyššího soudu ČR, který ve svém rozhodnutí konstatoval, že zástavní právo nezanikne tehdy, jestliže daný dluh, který odpovídal zajištěné pohledávce, nemůže právnická osoba jakožto dlužník uspokojit pouze z toho důvodu, že zanikla bez jakéhokoli právního zástupce.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). str. 362-364

<sup>39</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005, ze dne 9. 2. 2006

## Závěr

Jak je z této práce a také z praxe zřejmé, zástavní právo lze zcela jednoznačně považovat za základní institut v oblasti zajištění dluhu. Jedná se z historického pohledu o tradiční pojem, který je znám již více než dva tisíce let a své místo v právním systému měl jak tehdy, tak v současnosti.

V současné době si lze jakékoli objemnější externí čerpání finančních prostředků jen stěží představit bez aplikace zástavního práva. Veškeré objemnější podnikatelské projekty, developerské výstavby či pouhé čerpání hypotečních úvěrů prakticky nelze provádět, bez zajištění zástavním právem. Z tohoto pohledu je zástavní právo zcela jistě velmi společensky i ekonomicky prospěšné, jelikož bez zajištění by nešlo větší objemy peněz čerpat a společnost by tímto trpěla a stagnovala.

Zástavní právo je ve srovnání s dalšími instituty, které slouží k zajištění dluhu, výrazně využívanější, jelikož skýtá velkou výhodu především v tom, že věřiteli poskytuje pohodlnou možnost, jak dostat celkového uspokojení v případě neuhrazení dluhu dlužníkem. Velkou výhodou zástavního práva je taktéž skutečnost, že se v něm mísí současně dvě funkce, které posilují postavení věřitele a také mu dávají velkou jistotu, že bude uspokojen. Zástavní právo výrazně motivuje dlužníka k tomu, aby svůj dluh splnil, a také dává věřiteli možnost preventivního působení na dlužníka. Zástavní právo svou uhrazovací funkcí chrání věřitele před ztrátou, popřípadě tuto ztrátu minimalizuje.

Tato práce měla za cíl především shrnout a vysvětlit veškerou problematiku spojenou s institutem zástavního práva. V úvodu této práce byl stručně popsán vývoj závazkového práva z historického pohledu, přičemž následovalo definování samotného pojmu zástavního práva, vysvětlení funkcí zástavního práva, představení jeho subjektů a předmětu, přičemž následoval rozbor, jakými způsoby zástavní právo vzniká a jaký je jeho obsah a rozsah. V poslední fázi této práce byl charakterizován výkon zástavního práva a v neposlední řadě také jakými způsoby zástavní právo zaniká.

## Použité zdroje

### Knižní publikace

BEZOUŠKA, Petr., PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013. Právo (ANAG). ISBN 978-80-7263-819-2

FIALA, Josef. *Občanské právo. 2.*, aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, c2012. Meritum (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-948-7

JÁNOŠÍKOVÁ, Petra., KNOLL, Vilém., RUNDOVÁ, Alena. *Mezníky českých právních dějin*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2005. ISBN 80-86898-27-X

KINCL, Jaromír., URFUS, Valentin., SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo. 2.* vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1

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

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

LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář. 1.* vyd. Praha: C.H. Beck, 2014. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-529-9

PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-747-7

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

ŠVESTKA, Jiří., DVOŘÁK, Jan., FIALA, Josef. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR) ISBN 978-80-7478-546-7

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

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo. 3. vydání*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie 604 s. ISBN 978-80-7598-516-3

ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014. ISBN 978-80-7201-946-5

### **Internetové zdroje**

NEČAS, Petr., POSPÍŠIL, Jiří. *Důvodová zpráva*. 2012. Dostupné také z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

### **Právní předpisy**

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský (ABGB)

Zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních

Zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

### **Soudní rozhodnutí**

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 2939/2004, ze dne 25. 11. 2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 29 Odo 661/2006, ze dne 22. 4. 2008

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005, ze dne 9. 2. 2006