

POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE

Fakulta bezpečnostně právní

Katedra soukromoprávních disciplín

Zástavní právo

Bakalářská práce

Right of lien

Bachelor thesis

VEDOUCÍ PRÁCE
JUDr. Josef VRABEC

AUTOR PRÁCE
Kateřina KŘÍŽOVÁ

PRAHA
2023

Čestné prohlášení

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

V Čerčanech, dne 15. března 2023

Kateřina KRÍŽOVÁ

ANOTACE

Tato bakalářská práce je zaměřena na téma zástavního práva, jakožto zajišťovacího institutu. Účelem této práce je uvedení zástavního práva v prostředí občanského zákoníku, tedy jeho současné právní úpravě, představení základních funkcí a zásad zástavního práva a vymezení základních pojmů. Dále je práce okrajově věnována historii zástavního práva v právu římském, i v českých zemích a dále vývoji zástavního práva po roce 1989 až do současnosti. Nedílnou součástí práce jsou jednotlivé části zástavního práva, čili vznik, výkon, neboli realizace zástavního práva a zánik zástavního práva. Cílem práce je rovněž charakteristika předmětu zástavního práva, práv a povinností subjektů, rozsah zástavního práva a práva podzástavního.

KLÍČOVÁ SLOVA

zástavní právo * zástava * dluh * zástavní věřitel * zástavní dlužník * zástavní smlouva * zajištění

ANNOTATION

The main theme of this bachelor thesis is focused on lien law as a security institute. A primal purpose is to introduce lien rights in the environment of the Civil Code, i.e. (its current legal regulation), to introduce basic functions and principles of lien law and definitions of basic terms. What is more, the thesis also describes history of lien rights in Roman law, in historic Czech lands and development of the law after 1989 until the present day. An integral part of the work are individual parts of the lien, i.e. a creation, an execution or a realization of the lien and a termination of the lien law. The aim of the work is also a characteristics of the subject of the lien law, rights and obligations of subjects, the scope of lien law and the right of sub-mortgages.

KEYWORDS

Right of lien * pledge * debt * pledge creditor * pledge debtor * pledge agreement * ensuring

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

OZ – Nový občanský zákoník, Zákon č. 89/2012 Sb.,

SOZ – Občanský zákoník, Zákon č. 40/1964 Sb.,

OSŘ – Občanský soudní řád, Zákon č. 99/1963 Sb.,

MajČR – Zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, Zákon č. 219/2000 Sb.,

Sb. - sbírky

odst. - odstavec

např. - například

sp. zn. – spisová značka

Obsah

ÚVOD.....	7
1 Zástavní právo	8
1.1 Funkce a zásady.....	10
1.1.1 Funkce.....	10
1.1.2 Zásady.....	11
1.2 Právní úprava.....	12
1.3 Vymezení základních pojmů.....	13
1.3.1 Subjekty zástavního práva	13
1.3.2 Zástava	15
2 Historie zástavního práva	16
2.1 Zástavní právo v římském právu	16
2.2 Vývoj zástavního práva v českých zemích	17
2.2.1 Středověké zástavní právo.....	17
2.2.2 Obecný zákoník občanský a zástavní právo.....	18
2.2.3 Občanský zákoník č. 141/1950 Sb.	19
2.2.4 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.	19
2.2.5 Zákoník mezinárodního obchodu	19
2.3 Vývoj právní úpravy zástavního práva po roce 1989 do současnosti.....	19
3 Vznik zástavního práva	22
3.1 Zástavní smlouva	22
3.1.1 Náležitosti smlouvy	24
3.1.2 Zakázaná ujednání v zástavní smlouvě.....	25
3.2 Rozhodnutí soudu o schválení dohody o rozdělení pozůstalosti.....	26
3.3 Rozhodnutím orgánu veřejné moci.....	27
3.4 Ze zákona	27
4 Předmět zástavního práva.....	28
5 Práva a povinnosti subjektů.....	30
5.1 Práva a povinnosti dlužníka	31
5.2 Práva a povinnosti věřitele	32
5.3 Práva a povinnosti třetích osob	33
6 Rozsah zástavního práva	36
6.1 Rozsah zástavního práva k věci hromadné	38
6.2 Rozsah zástavního práva k cennému papíru.....	39
6.3 Rozsah zástavního práva při přeměně, rozdělení, nebo spojení zástav	40

6.4	Budoucí zástavní právo.....	41
6.5	Zastavení cizí věci.....	42
6.6	Vespolné zástavní právo	43
7	Výkon zástavního práva	44
7.1	Uspokojení ze zástavy podle dohody	47
7.2	Zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě	47
7.3	Zpeněžení soudním prodejem zástavy	49
8	Zánik zástavního práva	51
8.1	Jednotlivé způsoby zániku zástavního práva.....	51
8.1.1	Zánik zástavního práva v důsledku zániku zajištěné pohledávky	51
8.1.2	Zánik zástavního práva při současném trvání zajištěné pohledávky.....	51
8.1.3	Zánik zástavního práva při převodu zástavy.....	52
8.2	Promlčení zástavního práva	53
8.3	Výmaz zástavního práva	54
8.4	Uvolněné zástavní právo	55
8.5	Záměna zástavního práva.....	55
9	Podzástavní právo	57
	ZÁVĚR.....	59

ÚVOD

Bakalářskou práci na téma zástavní právo jsem si zvolila, neboť mě zajímá problematika upravovaná občanským zákoníkem. Ten totiž velmi do detailu upravuje hmotné soukromoprávní vztahy. Vztahy, se kterými se člověk setkává každý den, jako například koupě, ale i ty, které nejsou dejme tomu na denním pořádku občanů. Mezi jeden z právních vztahů, které bych právě nezařadila mezi každodenní záležitost, patří dle mého názoru právě zástavní právo. Tím rozhodně nechci říci, že zástavní právo je málo využívaným institutem, právě naopak. Zástavní právo, jako nástroj k naplnění životních potřeb využívá stále větší množství občanů, ale i podnikatelů a firem. Ani já nejsem výjimkou, protože otázku vlastního bydlení, jsem vyřešila právě díky zástavnímu právu za účelem financování koupě nemovitosti.

Svou práci bych ráda zpracovala tak, aby jako celek poskytovala všeobecný přehled o dané problematice a aby bylo možné získat z ní odpovědi na stěžejní otázky o zástavním právu. Doufám, že zpracováním prohloubím i své znalosti v dané problematice. Co se týče struktury práce, budu se především držet posloupnosti paragrafových znění v oddílu 3 občanského zákoníku, který je právě zástavnímu právu věnován.

Čerpat podklady pro práci budu především z platné právní úpravy, dostupné literatury a internetových zdrojů.

1 Zástavní právo

Problematiku zástavního práva upravuje od 1. ledna roku 2014 občanský zákoník, č. 89/2012 Sb., (dále jen „OZ“) a to velmi obšírně. Věnuje mu ustanovení § 1309 až 1394. Zástavní právo nalezneme v III. části mezi absolutními majetkovými právy, v hlavě II., V. díl, kde jsou věcná práva k cizím věcem, kam patří také právo stavby, věcná břemena a zadržovací právo.

Zástavní právo je jedním z nejpropracovanějších, nejužívanějších a zřejmě i nejfunkčnějších zajišťovacích institutů. Jeho podstatou je vytyčení konkrétního majetku pro případné uspokojení nesplněného dluhu. Využitelnost zástavního práva umocňuje fakt, že zajištění probíhá formou věcného práva (k cizí věci). Tím zástavní právo zástavního věřitele působí ve vztahu vůči zástavci a zástavnímu dlužníkovi, ale také vůči třetím osobám (s některými výjimkami). Svou podrobnou právní úpravou institut zástavního práva předpokládá širokou škálu životních situací. Jeho povaha však umožňuje sjednat i něco jiného, než co je dáno zákonnou úpravou tam, kde to OZ, či jiný právní předpis výslovně dovolují anebo pouze s účinky mezi smluvními stranami.¹

„Zástavní právo náleží mezi věcná práva k cizí věci, což vyjadřuje skutečnost, že předmětem zástavního práva je zástava, která vlastnický náleží osobě odlišné od zástavního věřitele. U věcných práv k věci cizí platí, že povinnosti, které se týkají určité věci, na této věci lpí, takže se takové povinnosti nemění, změní-li věc vlastníka. Subjekty věcných práv k věci cizí nejsou tedy určeny na základě smlouvy, ale na základě reálného vlastnictví určité věci.“²

Jak je výše uvedeno, zástavní právo je právem věcným a to představuje oprávnění, které zajišťuje trvalý, či dlouhodobý vztah osoby k věci. Věcná práva tedy náleží mezi absolutní majetková práva, působí vůči všem. Věcná práva naopak obsahují povinnost všech ostatních subjektů nenarušovat práva k věci, která náleží oprávněné osobě.³

OZ v ustanovení § 1309 odst. 1 uvádí: „Při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit

¹PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7. s. 185

²ROZEHNAL, A. a kol. *Praktikum občanského práva hmotného*, Plzeň: Aleš Čeněk, 2020, 279 s., ISBN 978-80-7380-805-1. s. 142

³KINDL, M.; ROZEHNAL, A. *Nový občanský zákoník. Úskalí věcných práv*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. 255 s. ISBN 978-80-7380-517-3. s. 227

se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy.“

Skrze zástavní právo je zajištěn dluh, díky čemuž věřitel neriskuje ztráty na pohledávce v případě selhání dlužníka. Zástavní věřitel je oprávněn sjednanou zástavu zpeněžit a to i bez souhlasu, nebo proti vůli zástavního dlužníka a zpeněžením uspokojit svou pohledávku, pokud dlužnická strana není schopna, nebo ochotna dluh, na který se váže zástava, splatit.⁴

Jak je dále uvedeno v OZ, zástavou může být každá věc, se kterou je možné obchodovat. Zástavní právo lze zřídit i k věci, ke které zástavnímu dlužníkovi teprve vznikne vlastnické právo. Pokud je taková věc zapsaná ve veřejném seznamu či v rejstříku zástav, zástavní právo se k ní zapíše, souhlasí-li s tím vlastník věci. Výši dluhu lze určit kdykoli během trvání zástavního práva, nebo lze zajistit dluh o předem určené výši. Zástavním právem lze zajistit jak peněžitý, tak nepeněžitý dluh, podmíněný nebo i ten, který má vzniknout v budoucnu. Je jím možné zajistit i druh dluhů, které dlužníkovi vznikají vůči zástavnímu věřiteli v určitém časovém období, nebo také různé dluhy různé, jejichž vznik vůči zástavnímu věřiteli je vázán jednotným právním důvodem.

Zástavní právo je definováno jako právní institut, který slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy; zástavní právo se vztahuje i na příslušenství této pohledávky. Není-li pohledávka zajištěná zástavním právem včas splněna nebo byla-li splněna po své splatnosti jen částečně anebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky (zbytku pohledávky nebo příslušenství) z výtěžku zpeněžení zástavy. Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele buď ve veřejné dražbě, nebo soudním prodejem zástavy; při nařízení soudního prodeje zástavy a při prodeji zástavy soudem se postupuje podle OSŘ.⁵

⁴STÝSKALOVÁ, Michaela. {Zástavní právo dle nového občanského zákoníku} [online]. Plzeň, 2014 [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: <https://theses.cz/id/hjlqwc/>. Diplomová práce. Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta právnická. Vedoucí práce JUDr. Josef Pelech, Ph.D.

⁵Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2010 sp. zn. 20 Cdo 4396/2008

1.1 Funkce a zásady

1.1.1 Funkce

Cíl věřitele je řádné plnění dlužníkovu dluhu tak, jak se k němu dlužník zavázal. Pro případy, kdy dlužník nesplní svůj závazek, slouží smysl a podstata zástavního práva.⁶

Zástavní právo zvyšuje jistotu věřitele, že dluh bude splněn tím, že pokud by tak dlužník nečinil, bude zástavní právo vykonáno. Již v této větě jsou naznačeny dvě hlavní funkce, které se v zástavním právu uplatňují. Jedná se o funkci zajišťovací a funkci uhrazovací.⁷

„Zajišťovací funkce zástavního práva motivuje dlužníka, aby se nedostal do prodlení s plněním svého dluhu a nemuselo tak dojít ke zpeněžení zástavy, což pro věřitele může představovat větší míru pravděpodobnosti se splněním dluhu“⁶(subjektivní zajišťovací funkce, nebo také funkce motivační).

Je předpoklad, že dlužník má zájem na tom, aby zástava nebyla věřitelem zpeněžena. Tato funkce se uplatňuje jako první a to od vzniku konkrétního zástavního práva do jeho zániku v případě, že dlužník plní řádně a včas.

Zástavní právo také zajišťuje ochranu zástavního věřitele tím, že určitou věc váže přednostním uspokojením jeho pohledávky. Tu chrání před vlivy ohrožujícími její hodnotu, nebo brání vlastníkovu zástavy, nebo jiné osobě, aby nakládali se zástavou způsobem, který by vedl k újmě zástavního věřitele. (objektivní zajišťovací funkce).⁸

„Uhrazovací funkcí zástavního práva se rozumí možnost věřitele dosáhnout náhradního uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy a to v případě, že není zajištěná pohledávka řádně a včas splněna.“⁶ Tuto možnost může zástavní věřitel uplatnit přednostně před jinými dlužníkovými věřiteli. Funkce se uplatňuje následně, při realizaci zástavního práva pokud není splněn zajištěný dluh a důsledek je zpeněžení zástavy a zánik zástavního práva.⁹

⁶IURIUM WIKI Zástavní právo [online]. [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: https://wiki.iurium.cz/w/Z%C3%A1stavn%C3%AD_pr%C3%A1vo#cite_note-13

⁷VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 29

⁸SPÁČIL, J. a kol. Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 210

⁹VYMAZAL, L. Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 30

„Zástavní právo má - jak vyplývá z citovaného ustanovení - 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 řádně a včas splněna. Nebyla-li pohledávka zástavního věřitele řádně a 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 dlužníka.“¹⁰

1.1.2 Zásady

Zástavní právo je věcným právem k cizí věci, kdy od ostatních těchto práv se odlišuje svou nesamostatností. Jeho existence je podmíněna existencí zajišťované pohledávky, nebo případně alespoň odůvodněným předpokladem existence pohledávky. Zástavní právo samostatně nemá hospodářský účel, slouží pro zajištění pohledávky. Bez pohledávky není zástavního práva, zde se promítá **zásada akcesority** tohoto zajišťovacího prostředku. Pokud nevznikne platná pohledávka, která má být zajištěna, nemůže zástavní právo trvat, přestože by byly ostatní předpoklady jeho vzniku splněny. Pokud se pohledávka převádí, přechází, rozděluje se, nebo zaniká, tedy dochází k nakládání s pohledávkou, i zde se projevuje její spjatost se zástavním právem. Pohledávku automaticky zástavní právo následuje a není proto nutné provádět žádné úkony ohledně zástavního práva.¹¹

Aplikace **zásady subsidiarity** v zástavním právu spočívá v tom, že uspokojení zástavního věřitele ze zpeněžení pohledávky je umožněno jen tehdy, pokud nebyla splněna zajištěná pohledávka dlužníkem dobrovolně, nebo pokud nezankla jiným způsobem. Zástavní právo tedy poskytuje věřiteli jistotu, že o svou pohledávku nepřijde, pokud dlužník nebude řádně a včas plnit, kdy toto neplnění ze strany dlužníka je podmínkou pro uplatnění zástavního práva a

¹⁰Rozsudek Nejvyššího soudu č. Ns 29 Odo 563/2003[online].[cit. 2023-02-13] Dostupné z: <http://kraken.slv.cz/29Odo563/2003>

¹¹VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 15

nelze ho tedy uplatnit předčasně, pokud by toto neplnění ze stany dlužníka nenastalo.¹²

„Akcesorická a subsidiární povaha nebyly vždy v historickém vývoji pro zástavní právo charakteristické: ve starším středověkém právu ztělesňovala zástava, která se předávala věřiteli do držby, přímo jakési provizorní plnění. „Při zástavě dlužník neručil vůbec, od něho nebylo lze pohledávati plnění, plnění bylo jeho právem, ne však povinností. Místo dlužníka ručí tu zástava.“ Věřitel se předem spokojoval se zástavou, jako s náhradním plněním dluhu. Tím, že zástava propadala po nesplnění dluhu věřiteli bez ohledu na výši pohledávky, ztrácela na pohledávku i svou akcesorickou vazbu.“¹³

„Specialita (individualizace) zástavního práva. Zástavním právem může být zatížena zásadně jen individuálně určená věc; zákon však připouští, aby zástavou byla i věc hromadná, např. obchodní závod. Obdobně musí být individualizována zajištění pohledávka.“¹⁴

1.2 Právní úprava

Již v předchozí kapitole je uvedeno, že v OZ je upraveno zástavní právo v jeho třetí části – Absolutní majetková práva, v hlavě druhé, dílu pátém, kde se nacházejí věcná práva k cizím věcem. Zástavnímu právu jsou věnována ustanovení § 1309 – 1394 OZ a to velmi podrobně. K této právní úpravě se využijí i další ustanovení OZ, která zástavní právo doplňují, nebo upravují a to zejména: úprava zajištění dluhu a jistoty v § zněních 2010 a následující OZ a úprava promlčení v § zněních 609 a následující OZ. Zástavní právo je v občanském zákoníku upraveno obecně ve vztahu k úpravám, které se nacházejí ve zvláštních právních předpisech; *„proto se aplikuje obecná úprava, není-li ve zvláštním právním předpisu stanoven odlišný právní režim.“¹⁴*

¹²STÝSKALOVÁ, Michaela. {Zástavní právo dle nového občanského zákoníku} [online]. Plzeň, 2014 [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: <https://theses.cz/id/hjlqwc/>. Diplomová práce. Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta právnická. Vedoucí práce JUDr. Josef Pelech, Ph.D.

¹³VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 15

¹⁴SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 210, 211

1.3 Vymezení základních pojmů

Se zástavním právem je vázáno několik pojmů, se kterými toto právo pracuje, a jsou pro něj zásadní. Jsou to v první řadě subjekty, které se v právních vztazích vyskytují, mají svá specifická postavení v právním vztahu a mají práva a povinnosti, která jsou s jejich postavením spjata. Dalším neméně důležitým pojmem vedle subjektů je zástava, ke které se dané zástavní právo zřizuje. A proto, že tyto pojmy se vyskytují napříč celou touto prací, je vhodné tyto pojmy blíže specifikovat a uvést v prostředí zástavního práva.¹⁵

1.3.1 Subjekty zástavního práva

Stěžejní subjekty, které OZ při výkladu zástavního užívá, jsou následující:

- Dlužník
- Zástavce
- Zástavní dlužník
- Zástavní věřitel

Zástavní právo je odvětvím práva občanského, které se věnuje soukromoprávním vztahům. Subjekty zástavněprávního vztahu mezi sebou mají rovnocenné postavení.

1.3.1.1 Dlužník

Pod pojmem dlužník, nebo také osobní dlužník nalezneme stranu právního vztahu, která má vůči věřiteli závazek, tedy povinnost splnit dluh. Může mít status fyzické, nebo právnické osoby. Dlužníků může být i více v jednom právním vztahu. Zaváže-li se více osob k totožnému plnění, vzniká jim společný dluh. Osobním dlužníkem je ten, kdo odpovídá za to, že zajištěný dluh bude splněn.¹⁶

1.3.1.2 Zástavce

Je jím ten, kdo věc zastavil. V zástavněprávním vztahu se vyskytuje, když tento vztah vzniká. Pokud ten, kdo věc zastavil, bude zároveň osobou, která bude i nadále věc vlastnit, bude nazýván zástavním dlužníkem, nikoli zástavcem. Pojmy se stanou rozdílnými spíše tehdy, kdy po vzniku zástavního práva dojde

¹⁵STÝSKALOVÁ, Michaela. {Zástavní právo dle nového občanského zákoníku} [online]. Plzeň, 2014 [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: <https://theses.cz/id/hjlqwc/>. Diplomová práce. Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta právnická. Vedoucí práce JUDr. Josef Pelech, Ph.D.

¹⁶VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 29

ke změně vlastnictví k zástavě. V praxi má rozlišení těchto pojmů význam, protože určitá práva a povinnosti zákon přiznává pouze věřiteli a některá práva a povinnosti naopak pouze zástavnímu dlužníkovi.¹⁷

1.3.1.3 Zástavní dlužník

Ten kdo vlastní věc, která je předmětem zástavního práva, a ke které se dané zástavní právo zřizuje.¹⁸

Zástavní dlužník je tedy i osobou, která bude postižena výkonem zástavního práva v případě nesplnění pohledávky, neboť musí v takovém případě strpět prodej svého majetku.¹⁹

1.3.1.4 Zástavní věřitel

Věřitelem označujeme stranu závazkového právního vztahu, která má právo žádat, aby dlužník splnil dluh, ke kterému se zavázal. Stejně jako dlužník, může mít status fyzické, nebo právnické osoby. I věřitelů může být více v jednom právním vztahu. Věřitelská strana má poté společný závazek.²⁰

*Zástavní věřitel je označení pro věřitele zajištěné pohledávky. Zástavní věřitel je vždy osobou totožnou s obligačním věřitelem; dojde-li ke změně subjektu věřitele zajištěné pohledávky (např. postoupením), stává se nový věřitel ex lege i zástavním věřitelem. Zajištěnou pohledávku nelze převést na jiného věřitele, aniž by zároveň nedošlo i k převodu zástavního práva (akcesorická povaha zástavního práva).*¹⁷

Zástavní věřitel má díky existenci zástavního práva zásadním způsobem posílené postavení oproti ostatním věřitelům zástavního dlužníka v případě, že by proti zástavnímu dlužníkovi bylo vedeno exekuční, nebo insolvenční řízení.

¹⁷VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 32

¹⁸PLECITY, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol. *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 408 s., ISBN 978-807552-703-5, s. 228

¹⁹OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ [online]. [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/vecna-prava/konkretni-zmeny/novinky-v-zastavnim-a-zadrzovacim-pravu?fbclid=IwAR0qx9ggIVWRuokl1TDvjnVLO9swcfigEIsMPMFdJJuCRVmzal-J2cUTVDe8>

²⁰VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 29

Zvýhodněné postavení zástavního věřitele spočívá v tom, že má nárok, aby jeho pohledávka byla uspokojena přednostně před ostatními dlužníky.²¹

1.3.2 Zástava

Zástava je předmětem zástavního práva. V současné právní úpravě mají smluvní strany zástavněprávního vztahu poměrně širokou volnost ohledně volby zástavy. OZ v ustanovení § 1310 stanovuje, že zástavou může být každá věc, s níž lze obchodovat. V praxi se zástavou nejčastěji stávají:

- Nemovitosti
- Obecné movité věci, jako jsou motorová vozidla, cennosti, nebo průmyslové stroje, což obsahuje právě ustanovení § 1310 OZ,
- Podíly v korporacích, což upravují ustanovení § 1320 – 1327 OZ,
- Cenné papíry, kterým věnuje OZ ustanovení § 1328 – 1334,
- Pohledávky, kterým jsou v OZ věnována ustanovení § 1335 – 1340 OZ.²¹

Zástavě, jakožto předmětu zástavního práva bude dále věnována kapitola č. 4.

²¹FULSOFT.CZ [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://www.fulsoft.cz/33/zastavni-pravo-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EtZkJFYKrujDwwraITvbk1ECD-vMUnwPlw/?query=z%E1stavn%ED%20pr%E1vo&serp=1>

2 Historie zástavního práva

V této kapitole bude přiblížen historický vývoj právní úpravy zástavního práva a jeho aplikace.

2.1 Zástavní právo v římském právu

Římské právo je právním systémem starověkého městského státu Řím, který byl původně malým městským státem, který dospěl k ohromnému, takřikajíc celosvětovému impériu. Římské právo se kontinuálně vyvíjelo a bylo až do konce 19. Století běžně užíváno a bylo platným a účinným pozitivním právem.²²

Počátky zástavního práva sahají do samého začátku vývoje římského práva. Zcela dokončen byl vývoj až justiniánskou úpravou – zákoníkem *Digesta seu Pandectae*, který byl vydán roku 533 n. l. Praetorské právo rovněž ovlivňovalo vývoj římského zástavního práva. Římské zástavní právo, stejně jako současné zástavní právo, již znalo funkci zajišťovací, která z počátku převládala a poté přistoupila i funkce uhrazovací, neboli realizační. V římském právu byly rozlišovány dvě formy zástavního práva, které se nazývaly *pignus*, neboli zástavní práva ruční a hypotéka. U zástavního práva ručního závisel vznik zástavního práva na odevzdání zástavy věřiteli, kdy poté věřitel ovládal věc jako držitel. Na rozdíl od hypotéky, kde věřitelovo zajištění spočívalo ve vzniku zástavního práva. V momentě, kdy nebyla dlužníkem splněna pohledávka, mohl věřitel požadovat uspokojení ze zastavené věci a to na základě jedné z následujících dohod:

1. *lex commissoria*, neboli propadná zástava, kdy si věřitel zastavenou věc nechal,
2. *pactum de distrahendo*, kdy byla zástava věřitelem zpeněžena a peněžitou částku, která zbyla po odečtení věřitelovy pohledávky (tzv. hyperochu), byl povinen věřitel dlužníkovi vrátit.²³

Tyto formy byly výsledkem mnohaletého vývoje. Jedním z nejstarších předchůdců zástavního práva byl fiduciární převod vlastnického práva, tzv. *fiducia*, též nazýván „převod vlastnického práva k věrné ruce“. Věřitel byl

²²FRÝDEK, M., HORÁKOVÁ, M., OBROVSKÁ, L., SALÁK, P., VESELÁ, R., *Římské právo pro bakaláře*.3. Dotisk 1. Vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2014, 188 s., ISBN 978-80-210-5002-0, s. 10

²³PELECH, J. *Zástavní právo*. Pízeň: Aleš Čeněk, 2013. 192 s. ISBN 978-80-7380-466-4. s.25

nazýván fiduciářem a stával se vlastníkem věci, ne však trvalým. Věřitel, neboli fiduciář se zavazoval, že převede věc, která byla zárukou, zpět na původního vlastníka, pokud bude pohledávka splněna. Tento závazek však nebyl od počátku fiducie právně vynutitelný, po nějakou dobu byl zpětný převod spíše morálním závazkem. Lze tedy shrnout, že římské zástavní právo mělo tři vývojové formy. Fidicii, pignus a hypotéku.²⁴

2.2 Vývoj zástavního práva v českých zemích

Počátek vývoje zástavního práva v českých zemích nalezneme již ve středověku. Další stručný přehled vývoje zástavního práva v českých zemích bude rozdělen do následujících kapitol.

2.2.1 Středověké zástavní právo

V rané fázi se právo obdobné zástavnímu týkalo věcí, u kterých se vedl spor. Po celou dobu sporu byla věc odevzdána soudu do držby. S určitou nadsázkou lze tehdejší obdobu zástavního práva přirovnat k současnému soudcovskému zástavnímu právu. Následně se vyvinula takzvaná zástava svémocná, neboli zákonná. Jejím účelem bylo zajištění pohledávky za odvedenou řemeslnou práci. Pohledávkou byla vždy mzda. To znamenalo například, že pastýř byl oprávněn zadržet dobytek, který mu byl svěřen jako zástava k vyplacení mzdy, nebo například horníci zadrželi jako zástavu koks do doby, než jim byla vyplacena mzda. Dále se začala vyvíjet smluvní forma zástavního práva. Ta na počátku svého vývoje byla aplikována pouze na věci movité, později došlo k aplikaci tohoto práva i na věci nemovité. U movitých věcí se zástavní právo označovalo za *základ*, který měl dvě formy:

1. forma výměny movité věci (zástavy) za jinou věc na trhu,
2. forma smluvní pokuty pro případ, že dlužník nesplní svůj závazek, tedy pro případ, že něco nevykoná, nebo nestrpí. Bohoslužebné předměty nebylo možné použít jako základ. Realizace základu nebyla nijak upravena a tak závisela pouze na vůli zúčastněných stran. V šlechtickém zástavním právu ručili dlužníci nejprve celým svým jměním, posléze ručili konkrétně vymezeným majetkem. „Realizace zástavního práva, jemuž nepředcházelo soudní řízení, probíhala tak, že nejvyšší purkrabí vystavil věřiteli příkaz, tzv. obranný list, který ho opravňoval k nabytí statku dlužníka.“ Zástavou byly věci movité i nemovité. V případě, že

²⁴PELECH, J. *Zástavní právo*. Píseň: Aleš Čeněk, 2013. 192 s. ISBN 978-80-7380-466-4. s.26

zastavena byla věc movitá, mohly si strany sjednat, zda se bude jednat o zástavu prodejnou, nebo propadnou. Propadná zástava nebyla pro dlužníka výhodná, neboť pokud svůj dluh nesplatil, zástava propadla celá ve prospěch zástavního věřitele bez ohledu na poměr hodnot dluhu a zástavy, kdy zástava byla zpravidla vyšší, než hodnota dluhu. Oproti tomu prodejná zástava byla pro dlužníka příznivější. Spočívala v prodeji zástavy v případě nesplacení dluhu dlužníkem, kdy se zástavní věřitel uspokojil z prodeje zástavy skrze dluh i úroky a zbylá částka z prodeje se vrátila dlužníkovi. S nabytím významu zemědělských desek se rozvinulo využití zástavního práva na nemovitosti. Byly rozlišovány dvě formy a to zástava s držbou a zástava bez držby. Právo s držbou bylo pojato jako směnný obchod. Nemovitost byl oprávněn užívat věřitel a měl právo brát všech jejich užiteků (hovoříme o takzvaném statku zápisném). Pokud ve smlouvě bylo uvedeno, že výtěžek z nemovitosti bude sloužit k umořování dluhu, nebo jeho úroku, jednalo se o zástavní právo umořovací. Po splacení dluhu byla zastavená nemovitost navracena dlužníkovi, pokud dluh splacen nebyl, propadla nemovitost věřiteli. Zástava bez držby byla pro dlužníka příznivější. V takovém případě mohl dlužník svou zastavenou nemovitost nadále užívat a realizace zástavního práva nastala až v případě nezaplacení dluhu a to za přítomnosti úředníků od zemských desek právním aktem pojmenovaným *uvázání*. V období středověku se vyvinuly i další obdoby zástavního práva, a sice zástava dědická využívaná k obejití krále na odúmrtí, nebo zástava věnná, která zajišťovala manželce právo na věno po smrti manžela.²⁵

2.2.2 Obecný zákoník občanský a zástavní právo

Tento zákon z roku 1811 upravoval zástavní právo sice stručně ale na svou dobu poměrně kvalitně. Zástavní právo bylo vymezeno jako věcné právo. V zákoně se nacházelo právo hypotekární a ruční zástavní právo. Zákon připouštěl vznik zástavního práva k movitým věcem znamenými a rozlišoval obligačněprávní a věcněprávní účinky zástavního práva.²⁶

²⁵PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 192 s. ISBN 978-80-7380-466-4. s.32

²⁶VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 20

2.2.3 Občanský zákoník č. 141/1950 Sb.

Po roce 1948 vyvrcholilo budování nového právního řádu vydáním občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. Cílem tohoto předpisu bylo narušení tradiční koncepce spočívající na římském právu, ale spouště institutů byla zachována původní podoba. Co se týče změn v oblasti zástavního práva, jeho jádro zůstalo stejné, ale určité změny se ho týkaly. Například zavedení pouze deklaratorního zápisu zástavního práva u věcí, které se evidovaly v pozemkové knize, nebo vypuštění některých dřívějších institutů, například uvolněné hypotéky.²⁷

2.2.4 Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.

S tímto zákonem byl institut zástavního práva zásadně obměněn. Smluvní zástavní právo bylo z občanského zákoníku vypuštěno, nebylo tedy možné zajistit pohledávku zástavním právem dohodou stran. Zástavní právo bylo nahrazeno institutem omezení převodu nemovitosti v časovém období 1. 4. 1964 – 31. 12. 1991. Samotná podstata tohoto institutu byla od zástavního práva však odlišná. Bez souhlasu věřitele nemohla povinná osoba zatíženou nemovitost převést na další osobu do doby, než byl splacen dluh. Bylo umožňováno sjednat toto omezení s právními účinky i pro dědice.²⁸

2.2.5 Zákoník mezinárodního obchodu

V období od 1. 4. 1964 do 31. 12. 1991 upravoval smluvní zástavní právo Zákoník mezinárodního obchodu. Vznik zástavního práva byl vázán písemnou smlouvou, nebo odevzdáním věci zástavnímu věřiteli. Zákoník působil omezeně a to na vztahy, které vznikaly v mezinárodním obchodním styku.²⁹

2.3 Vývoj právní úpravy zástavního práva po roce 1989 do současnosti

Český právní řád se znovuzavedení institutu zástavního práva dočkal až s příchodem novelizace **hospodářského zákoníku** zákonem č. 103/1990 Sb., který byl účinný od 1. 5. 1990. Právní úprava zástavního práva se týkala pouze vztahů, které vznikaly při podnikatelské činnosti hospodářských subjektů. Zástavní právo nemělo věcněprávní povahu a jeho působnost se vztahovala pouze na strany závazkového vztahu. Vznik zástavního práva byl na základě

²⁷VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 20

²⁸Tamtéž s. 21

²⁹Tamtéž s. 21

smlouvy, nebo přímo ze zákona, u movitých věcí bylo vyžadováno odevzdání zástavnímu věřiteli, u nemovitých věcí byl požadován zápis do evidence nemovitostí. Pokud dluh nebyl včas splacen, zástavní věřitel se mohl domáhat uspokojení své pohledávky prodejem zástavy skrze hospodářskou arbitráž, nebo prodejem z volné ruky za splnění dalších podmínek.

1. 1. 1992 nabytí účinnosti **obchodní zákoník**, který nahradil hospodářský zákoník. Ten obsahoval některá ustanovení, která byla aplikována v zástavním právu. Bylo stanoveno, že zástavní právo může vzniknout i na základě dluhopisu, kdy osoba oprávněná uplatnit právo z hypotečního zástavního listu byla v postavení zástavního věřitele. Obchodní zákoník vymezoval zástavní právo v § 297 – 299, kdy tato regulace byla následně ze zákona vypuštěna.³⁰

Významná novelizace zákona přišla se zákonem č. 509/1991 Sb. s účinností od 1. 1. 1992 a to obnovou smluvního zástavního práva v občanském zákoníku č. 40/1964 a návratem k tradičnímu pojetí zástavního práva, jako práva věcného. Základem pro právní úpravu v občanském zákoníku byla úprava zástavního práva z občanského zákoníku z roku 1950. Tato právní úprava byla neuspokojivá a nesla s sebou mnohé aplikační problémy. Tyto problémy vyvolaly legislativní změny, které měly lépe odpovídat potřebám praxe. Od 1. 9. 1998 zákonem č. 165/1998 Sb. byla zpřesněna úprava týkající se způsobu uspokojení ze zástavního práva, kdy tato novelizace se promítla i do OSŘ. Novela opravňovala zástavního věřitele, aby soudu navrhl prodej zástavy a mohl se uspokojit z výtěžku z prodeje bez toho, aby měl proti zástavnímu dlužníkovi exekuční titul k zaplacení pohledávky. Významná změna účinná od 1. 5. 2000 byla rozšíření způsobu výkonu zástavního práva o prodej ve veřejné dražbě. Novelou provedenou zákonem č. 317/2001 Sb. s účinností od 1. 1. 2002 došlo k další úpravě zástavního práva, která se promítla v ustanovení o soudním prodeji zástavy. Poslední legislativní zásah do úpravy zástavního práva představoval zákon č. 315/2006 Sb., který podstatně měnil zákon o veřejných dražbách s účinností novely od 1. 9. 2006, musí být žaloba na nepřipustnost prodeje zástavy ve veřejné dražbě směřována proti zástavnímu věřiteli, ale také

³⁰STÝSKALOVÁ, Michaela. {Zástavní právo dle nového občanského zákoníku} [online]. Plzeň, 2014 [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: <https://theses.cz/id/hjlqwc/>. Diplomová práce. Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta právnická. Vedoucí práce JUDr. Josef Pelech, Ph.D.

proti dražebníkovi. Novelou byla zkrácena lhůta pro podání takové žaloby a stanovila, že škody vzniklé oddálením dražby jdou za tím, kdo podal bezdůvodně žalobu, nejen zástavnímu věřiteli, ale také dražebníkovi.³¹

Dne 1. 1. 2014 nabyl účinnosti zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy k témuž datu byl zrušen zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen SOZ). Občanskému zákoníku, tedy v něm obsažené právní úpravě zástavního práva v současné podobě je věnována tato bakalářská práce.

³¹ VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 22 - 28

3 Vznik zástavního práva

Předpoklady pro vznik zástavního práva jsou:

1. způsobilý předmět zástavního práva,
2. dluh, který je zajištěn zástavním právem,
3. jedna z právních skutečností, která je požadována zákonem; těmi jsou:
 - zástavní smlouva,
 - rozhodnutí soudu o schválení dohody o rozdělení pozůstalosti,
 - rozhodnutí orgánu veřejné moci,
 - zákon.³²

S právními důvody vzniku má souvislost i rozdělení zástavních práv na dobrovolná a nucená. Dobrovolným zástavním právem bude označeno, pokud vzniká na základě smlouvy, nebo rozhodnutí soudu schvalující dohodu dědiců o rozdělení pozůstalosti. Jako nucené zástavní právo bude označeno tehdy, vzniká-li nezávisle na vůli zástavního dlužníka. Vznik dobrovolného zástavního práva není vázán samotnou smlouvou, neboť ke smlouvě musí navazovat další právní skutečnost vedoucí ke vzniku zástavního práva. Naopak u nuceného zástavního práva jeho vznik nastává zákonem předvídanou skutečností. Tak je tomu tedy u zákonného zástavního práva, nebo v případě rozhodnutí orgánu na základě zákonného zmocnění.³³

Formálně je možné rozčlenit vznik zástavního práva do dvou kroků, a sice na zřízení a vznik zástavního práva. Rozlišení do dvou kroků má význam u dobrovolného zástavního práva, kde je stěžejní svobodná vůle zástavního dlužníka. Oproti tomu u nuceného zástavního práva, které vzniká bez ohledu na vůli zástavního dlužníka, tyto dva kroky splývají v jeden.³⁴

3.1 Zástavní smlouva

Zástavní smlouva je zajišťovacím institutem práva, který slouží k posílení jistoty věřitele, že dojde ke splnění dluhu, ať už řádným a včasným plněním ze strany dlužníka, nebo v případě nedobrovolného plnění zpeněžením zástavy. Zástavní smlouva vyžaduje v některých případech formu veřejné listiny –

³²PLECITÝ, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol. *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 408 s., ISBN 978-807552-703-5, s. 228

³³VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 126

³⁴SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-80-7400-711-8, s. 215

notářského zápisu a vznik zástavního práva je podmíněn zápisem do Rejstříku zástav.³⁵

OZ v § 1314 uvádí, že pokud movitá věc není odevzdána jako zástava zástavnímu věřiteli, či třetí osobě, která by zástavu opatrovala pro zástavního věřitele, zákon vyžaduje písemnou formu zástavní smlouvy. Formu veřejné listiny vyžaduje zástavní smlouva v následujících případech:

- zástavou je závod, či jiná věc hromadná,
- zástavou je věc nemovitá, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu,
- pokud má zástavní právo k movité věci vzniknout zápisem do rejstříku zástav.

Zástavní smlouva je právním důvodem zástavního práva, nicméně ke vzniku zástavního práva je třeba ještě další právní skutečnost:

- Tou je v případě věcí evidovaných ve veřejném seznamu zápis do tohoto seznamu, typicky se jedná o nemovité věci.
- V případě movitých věcí vlastní zástavní právo vzniká odevzdáním věci zástavnímu věřiteli. Toto odevzdání je možné nahradit buď znamením, kdy se věc označí jako zastavená, nebo odevzdáním věci třetí osobě za účelem opatrování věci pro stranu věřitelskou i dlužnickou.
- U věcí nemovitých nezapisovaných do veřejného seznamu vzniká zástavní právo k závodu a movité věci hromadné jejím zápisem do rejstříku zástav. Stejně je tomu tak u věci movité, pokud je to určeno zástavní smlouvou. Zápis do rejstříku zástav provádí notář, který sepsal zástavní smlouvu a to ve formě notářského zápisu, bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy.
- Právní skutečností vedoucí ke vzniku zástavního práva k podílu v korporaci je zápis do veřejného rejstříku, v němž je korporace zapsána.
- U listinného cenného papíru vzniká zástavní právo odevzdáním zástavnímu věřiteli, popřípadě předáním listinného papíru a stejnopisu zástavní smlouvy třetí osobě, aby pro zástavního věřitele cenný papír opatrovala. Listinný cenný papír je opatřen zástavním rubopisem.
- Vlastní zástavní právo k pohledávce vzniká nabytím účinnosti zástavní smlouvy, kromě případu, kdy byla sjednána doba pozdější.

³⁵NKCR.CZ Zástavní smlouva [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupné z: <https://www.nkcr.cz/sluzby/rodina-majetek-a-ochrana-prav/zastavni-smlouva>

- Co se týče zástavy budoucí, zástavní právo vzniká v okamžiku, kdy zástavní dlužník nabývá vlastnického práva.³⁶

3.1.1 Náležitosti smlouvy

Zástavní smlouva musí splňovat obecné náležitosti právního jednání obsažená v OZ v § 545 a následujících. Při uzavírání zástavní smlouvy se aplikují také pravidla pro uzavírání smluv obsažená v OZ v § 1724 a následujících. Pro vznik zástavní smlouvy je nezbytné naplnit mimo obecných náležitostí smlouvy také ty obsahové. Těmi jsou u zástavní smlouvy:

- **identifikace zástavy** (v případě, že má být zástavou věc nemovitá evidována v katastru nemovitostí, je třeba zástavu označit v souladu s § 8 katastrálního zákona)
- **identifikace pohledávky** zajištěné zástavou.

Identifikace zástavy i pohledávky musí být vymezena tak, aby nemohlo dojít k jejich záměně.³⁷

Zástavní smlouvu lze rozšířit vedle podstatných obsahových náležitostí také o vedlejší ujednání, které upravují další související otázky, jako například rozšíření rozsahu zástavního práva i na smluvní pokutu, nebo podmínky realizace zástavního práva. OZ obsahuje i úpravu zakázaných ujednání v zástavní smlouvě kvůli ochraně některé ze stran zástavní smlouvy.³⁸ Zakázaným ujednáním je věnována následující kapitola.

OZ v § 1312 uvádí, že zástavní právo se zřizuje prostřednictvím zástavní smlouvy, ve které strany ujednají, co bude zastaveno a pro jaký dluh se zástavní právo zřizuje. Pokud se zástavou zajišťuje dluh nedospělý, nebo více dluhů, je dostačujícím ujednáním do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje. Zástavu lze určit jednotlivě, či jiným způsobem, aby bylo možné ji určit kdykoli během trvání zástavního práva.

Následující tabulka přehledně uvádí, jaká forma zástavní smlouvy je vyžadována zákonem podle toho, v jaké podobě má být zástava a také uvádí

³⁶PLECITÝ, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol. *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 408 s., ISBN 978-807552-703-5, s. 230

³⁷SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-80-7400-711-8, s. 216

³⁸ Tamtéž

případné další okolnosti zřizování zástavního práva na základě zástavní smlouvy.

<i>Veřejná listina</i>	<i>Písemná forma</i>	<i>Jakákoli (zejména ústní) forma</i>
<i>Zástavou závod</i>	<i>Nedošlo k odevzdání movité věci (zástavy) zástavnímu věřiteli ani třetí osobě k opatrování</i>	<i>Odevzdání movité věci (zástavy) zástavnímu věřiteli</i>
<i>Zástavou věc hromadná</i>	<i>Nelze odevzdat movitou věc (zástavu) zástavnímu věřiteli ani třetí osobě k opatrování</i>	<i>Odevzdání movité věci (zástavy) třetí osobě k opatrování pro zástavního věřitele</i>
<i>Zástavou nemovitá věc nepodléhající zápisu do veřejného seznamu</i>	<i>Zástavou nemovitá věc zapisovaná do veřejného seznamu (rejstřík zástav)</i>	X
<i>Vznik zástavního práva k movité věci zápisem do rejstříku zástav</i>	<i>Ujednání mezi zástavcem (zástavním dlužníkem) a zástavním věřitelem vyžadující písemnou formu</i>	X

39

3.1.2 Zakázaná ujednání v zástavní smlouvě

Zákonodárce poskytuje subjektům zástavního práva širokou smluvní volnost, nicméně v ustanovení § 1315 OZ je uveden výčet jednání, která v zástavní smlouvě výslovně zakazuje. Bez výjimek ze samotné podstaty zástavní smlouvy je zakázáno ujednání, podle kterého by zástavní dlužník, nebo zástavce nesměli vyplatit zástavu. Zástavní věřitel je povinen případné plnění, na základě kterého by došlo k vyplacení zástavy, přijmout za všech okolností.⁴⁰

³⁹PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7. s. 197

⁴⁰FULSOFT.CZ *Zástavní právo* [online]. [cit. 2023-02-06]. Dostupné z: <https://www.fulsoft.cz/33/zastavni-pravo-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EtZkJFYKrujDwwralTvbK1ECD-vMUnwPlw/?query=z%E1stavn%ED%20pr%E1vo&serp=>

V odstavci druhém je uvedeno:

„Dokud zajištěný dluh nedospěje, zakazuje se ujednat, že

a) zástavní věřitel se nebude domáhat uspokojení ze zástavy,

b) věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat nebo

c) věřitel může brát ze zástavy plody nebo užitky.“

Třetí odstavec uvádí, že pokud je zástavním dlužníkem, nebo zástavcem spotřebitel, nebo člověk, který je malý, či střední podnikatel, nepřihlédne se k ujednání s obsahem uvedeným v odst. 2, písm. b), bez ohledu na to, zda k němu došlo před dospělostí zajištěného dluhu, nebo až poté, co zajištěný dluh dospěl.

3.2 Rozhodnutí soudu o schválení dohody o rozdělení pozůstalosti

Jak už je uvedeno výše, jednou z právních skutečností vedoucí ke vzniku zástavního práva může být i rozhodnutí, kterým soud schválí dohodou dědiců o rozdělení pozůstalosti a to dle § 1969 odst. 1 OZ. V odst. 2 § 1969 OZ je totiž psáno, že touto dohodou o rozdělení pozůstalosti je možné zřídit věcné břemeno nebo zástavní či jiné věcné právo. A stejně jako tomu bylo u zástavní smlouvy, ani samotná dohoda dědiců ke vzniku zástavního práva nestačí. Musí dojít ke schválení této dohody soudem. Ve chvíli, kdy je rozhodnutí soudu vykonatelné, dochází ke vzniku zástavního práva. V tomto případě hovoříme o dobrovolném zástavním právu. Dobrovolnost je spatřována v projevu vůle stran, tedy v dohodě dědiců o rozdělení pozůstalosti. Pokud taková dohoda neexistuje, soud sám svým rozhodnutím právo zřídit nemůže. Dohoda je podmínkou vzniku, ale samotný vznik nezávisí pouze na záměru dědiců, nýbrž na rozhodnutí soudu. Pokud dohoda není v rozporu s vůlí zůstavitele a zároveň odpovídá mezím jeho vůle, nebo neodporuje-li tato dohoda zájmům osoby pod zvláštní ochranou, soud dohodu schválí. Objekt i subjekty zástavního práva jsou v tomto případě omezeny. Zástavním dlužníkem i věřitelem mohou být pouze oprávnění dědicové zůstavitele. Předmětem zástavy může být pouze věc, která je pozůstalostí zůstavitele.⁴¹

⁴¹VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 128

„Jde o situaci, kdy zůstavitel nepořídil pro případ smrti, anebo pořídil a současně připustil rozdělení pozůstalosti i jinak.“⁴²

3.3 Rozhodnutím orgánu veřejné moci

OZ v § 1342 uvádí, že pokud se zřizuje zástavní právo z rozhodnutí orgánu veřejné moci, vzniká toto právo vykonatelností rozhodnutí, pokud rozhodnutím není stanovena pozdější doba vzniku. Pokud je ke vzniku zástavního práva třeba zápisu do rejstříku zástav, či do zvláštního veřejného seznamu, zástavní právo se do takového seznamu zapíše.

3.4 Ze zákona

Zákonné zástavní právo vzniká automaticky, tedy nezávisí na žádném úkonu ze strany zúčastněných stran a to při splnění podmínek, které zákon předpokládá.⁴³

Vznik práva je tedy podmíněn existencí ustanovení, podle kterého dochází přímo ze zákona k postihu zástavním právem a to již na základě předpokládané právní skutečnosti. Touto skutečností je například vznik pohledávky, která má být zajištěna zástavním právem. Ve výjimečných případech postačí ke vzniku zástavního práva samotná účinnost zákona, aniž by bylo třeba splnění dalších skutečností. OZ upravuje případy, při kterých vzniká zákonné zástavní právo zajišťující pohledávky:

- pachtýře vůči propachtovateli (upraveno v § 2344 OZ),
- zasílatele vůči příkazci (upraveno v § 2481 OZ),
- dopravce (upraveno v § 2571 OZ).

Automatickým vznikem zákonného zástavního práva bez závislosti na úkonech smluvních stran znamená také, že nebere dostatečně v úvahu vůli zástavního věřitele a dlužníka. Ti vzniklé zástavní právo nemohou ovlivnit obsah, ani rozsah vzniklého zástavního práva. Proto rozsah zástavního práva nemůže být zajištěn pohledávce zcela nepřiměřený.⁴⁴

⁴²PLECITÝ, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol. *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 408 s., ISBN 978-807552-703-5, s. 230

⁴³ZASTAVNIPRAVO.CZ *Zástavní právo* [online]. [cit. 2023-02-03]. Dostupné z: <https://www.zastavni-pravo.cz/>

⁴⁴VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 137 a následující

4 Předmět zástavního práva

„Předmětem zástavního práva, tedy zástavou může být:

Každá věc, se kterou lze obchodovat (§ 1310 odst. 1 OZ)

- věc hmotná

- i věc nehmotná

Způsobilou zástavou v právním smyslu je tedy vše:

- co je rozdílné od osoby

- co slouží potřebě lidí

- s čím je možné obchodovat⁴⁵

Co za věc v právním smyslu považovat nelze, jsou lidské orgány, části lidského těla, zvířata, nebo neovladatelné věci, jako je například vítr, déšť nebo sluneční svit. Co nespĺňuje podmínku obchodovatelnosti, budou například drogy a jiné nelegální látky, vojenský materiál, či nebezpečné chemikálie.⁴⁶

Zástavou dále nemohou být věci, které jsou obchodovatelné, ale jejich zastavení zákon výslovně vylučuje. Jedná se kupříkladu o majetek nadačního fondu (§ 398 odst. 1 OZ), nadační jistinu (§ 339 odst. 1 OZ), nebo hmotné věci a cenné papíry ve vlastnictví státu (§ 25 a 37 MajČR).⁴⁷

OZ pojem věc vymezuje v ustanovení § 489 dvěma znaky, že věci v právním smyslu je vše rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí a jen to, na co se vztahují subjektivní majetková práva. Musí se jednat o předmět, který je způsobilý k vlastnictví. Věc, která nemůže být objektem vlastnictví (např. neovladatelné přírodní síly), nemůže být ani předmětem práva zástavního.

Stávající právní úprava toho, co může být zástavou, je poněkud pružnější oproti předešlé právní úpravě, kde zákonodárce zvolil taxativní výčet způsobilé zástavy v § 153 SOZ *„Zástavou může být věc movitá nebo nemovitá, podnik nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, pohledávka nebo jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle*

⁴⁵PLECITÝ, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol. *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 408 s., ISBN 978-807552-703-5, s. 376

⁴⁶FULSOFT.CZ [online]. [cit. 2023-02-06]. Dostupné z: <https://www.fulsoft.cz/33/zastavni-pravo-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EtZkJFYKrujDwwraITvbk1ECD-vMUnwPlw/?query=z%E1stavn%ED%20pr%E1vo&serp=1>

⁴⁷SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 213

*zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.*⁴⁸

To tedy značí, že dle současné právní úpravy je výčet rozsahu předmětu způsobilé zástavy velmi široký. Může jím být například členský podíl v bytovém družstvu. Způsobilou zástavou může být dle OZ věc movitá i nemovitá, zapsaná i nezapsaná ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), věc hromadná, závod, obchodní podíl v korporaci, cenný papír, nebo zaknihovaný cenný papír, pohledávka, nebo účet zaknihovaného cenného papíru. Předmětem zástavního práva může být také věc, jejímž vlastníkem se stane zástavní dlužník teprve v budoucnu.⁴⁹ Podmínky vzniku budoucího zástavního práva jsou blíže rozebrány v šesté kapitole této práce.

⁴⁸VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 54 a následující

⁴⁹PLECITÝ, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol. *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 408 s., ISBN 978-807552-703-5, s. 228

5 Práva a povinnosti subjektů

Práva a povinnosti subjektů jsou obsahem zástavního práva. Tato práva a povinnosti se odvíjí od toho, ke kterému ze subjektů se vážou a také od toho, v jaké fázi zástavního práva se subjekty nachází, zda v zajišťovací, kdy je zajišťován dluh nedospělý, nebo ve fázi uhrazovací, kdy je dluh již dospělý.⁵⁰

Pododdíl 4 v OZ v rozmezí ustanovení § 1353 – 1358 pojednává o právech a povinnostech plynoucích ze zástavního práva. V dané právní úpravě však nenalezneme veškerá práva a povinnosti plynoucí ze zástavněprávního vztahu, neboť některá z práv a povinností vyplývají z jiných pododdílů věnujících se institutu zástavního práva. Například ustanovení § 1309 pojednává o tom, že zástavnímu věřiteli vzniká oprávnění uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do předem sjednané výše, pokud byl dluh zajištěn zástavním právem v případě, že dlužník dluh nesplní řádně a včas.

V pododdíle 5 OZ, který se věnuje samotnému výkonu zástavního práva, nalezneme právo zástavního věřitele na uspokojení ze zástavy dohodnutým způsobem, kdy toto právo věřitele znamená oproti tomu povinnost zástavního dlužníka strpět toto uspokojení zástavního věřitele. V úseku věnovanému právům a povinnostem nalezneme práva a povinnosti subjektů, která by měla zajistit nerušené trvání zástavního práva, zaručit řádný budoucí výkon zástavního práva, či řádný zánik a nakládání se zástavou dle zákonných pravidel. Tam, kde vznikají jedné ze stran zástavněprávního vztahu povinnost, zde je souběžně druhá strana zástavněprávního vztahu oprávněna si vynutit splnění této povinnosti. A to ať už konáním, opomenutím, nebo strpěním ze strany druhého subjektu.⁵¹

⁵⁰KINDL, M.; ROZEHNAL, A. *Nový občanský zákoník. Úskalí věcných práv*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. 255 s. ISBN 978-80-7380-517-3. 238

⁵¹VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 209

5.1 Práva a povinnosti dlužníka

Zástavní dlužník je dle OZ povinen zdržet se všeho, čím by došlo ke zhoršení zástavy na úkor věřitel, jak je uvedeno v § 1353, odst. 1.

„Ztratí-li zástava na ceně, není nezbytná výzva k jejímu doplnění, nýbrž zástavnímu dlužníku vzniká ze zákona povinnost ji doplnit.“⁵²

Zástavní věřitel je oprávněn uspokojit se pouze z předem sjednané zástavy. Proto je stanovena zástavnímu dlužníkovi tato povinnost zdržení se jednání, která by měla negativní vliv na zástavu. Toto ustanovení nalezne uplatnění zejména v případech, kdy zástava není odevzdána zástavnímu věřiteli, nebo třetí osobě, ale zůstává v držení zástavního dlužníka. Typickým příkladem může být situace, kdy je nemovitost zástavního dlužníka předmětem zástavy, kdy věřitelem je banka. Zastavěná nemovitost je svou hodnotou dostatečná k pokrytí dluhu vůči zástavnímu věřiteli. Zástavní dlužník užívá zastavěnou nemovitost k bydlení, svůj dluh splácí řádně a včas dle předem sjednaných podmínek, ale pro případ, že by přestal z nějakého důvodu svůj dluh splácet, je zde ochrana věřitele, která nachází oporu právě v ustanovení § 1353, aby do doby, než bude pohledávka splněna, nedocházelo ke snižování hodnoty zástavy. Pokud by ke snížení hodnoty přeci jen došlo a mělo by dojít ke zpeněžení zástavy a ta by nepokryla svou hodnotou celý dluh, zástavnímu dlužníkovi by byla uložena povinnost chybějící poměrnou část uhradit. Toto ustanovení tedy hovoří o povinnostech dlužníka, nicméně z něho vyplývají tomu odpovídající práva věřitele.

Jedná-li se tedy o zaviněné porušení povinnosti ze strany zástavního dlužníka stanovené právě v ustanovení § 1353 OZ, odpovědnost za způsobenou škodu se bude řídit dle ustanovení § 2910 tohoto zákona, kde je upraveno porušení zákona v následujícím znění: *„Škůdce, který vlastním zaviněním poruší povinnost stanovenou zákonem a zasáhne tak do absolutního práva poškozeného, nahradí poškozenému, co tím způsobil. Povinnost k náhradě vznikne i škůdci, který zasáhne do jiného práva poškozeného zaviněným porušením zákonné povinnosti stanovené na ochranu takového práva.“*

⁵²BĚLOHLÁVEK, A. J.; ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M.; KLÍMA, P.; PROFELDOVÁ, T.; ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Pízeň: Aleš Čeněk, 2012. 830 s. ISBN 978-80-7380-413-8. s. 421

5.2 Práva a povinnosti věřitele

Pokud dojde k pojistné události na věci, která je předmětem zástavy, pojišťovna plní zástavnímu věřiteli, jestliže včas prokáže existenci zástavního práva. Případně tuto skutečnost může oznámit i zástavce, či zástavní dlužník. Pokud není ujednáno jinak, zástavní věřitel je oprávněn zdržet pojistné plnění, není-li jeho pohledávka řádně a včas plněna. Za účelem uspokojení své pohledávky. Zbytek pojistného plnění, který převyšuje pohledávku je zástavní věřitel povinen vydat zástavnímu dlužníkovi.⁵³

O pojistné události na předmětu zástavy pojednává § 1354 OZ. Zde spatřujeme oprávnění zástavního věřitele, ve kterém se odráží povinnost strpění na straně zástavního dlužníka.

Předpoklady vzniku nároku na pojistné plnění ve prospěch zástavního věřitele jsou:

- a) zástavní právo sjednané na zástavu, která je pojištěna,
- b) pojistná událost týkající se zastavené věci,
- c) vědomost vyplácející pojišťovny o existenci zástavního práva k věci nejpozději do okamžiku vyplácení pojistného plnění.⁵⁴

V případě, že je sjednáno, že zástava bude odevzdána zástavnímu věřiteli, je tento oprávněn mít věc u sebe po celou dobu trvání zástavního práva. Z tohoto oprávnění mu však vyplývají další práva a povinnosti, a sice nárok na náhradu nákladů spojených s držením zástavy a starat se o zástavu s péčí řádného hospodáře. Pokud je dán souhlas zástavního dlužníka, je zástavní věřitel oprávněn zástavu po dobu držení užívat, ale jen způsobem pro zástavního dlužníka neškodným. Pokud také není ujednáno jinak, prospěch zástavního věřitele ze zástavy se započítává ve prospěch náhrady nákladů, na které má zástavní věřitel nárok. Právo na náhradu nákladů souvisejících s péčí o zástavu nevzniká vůči zástavnímu dlužníkovi, ale vůči zástavci, je-li osobou odlišnou od zástavního dlužníka. Stávající právní úprava OZ v § 1356

⁵³BĚLOHLÁVEK, A. J.; ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M.; KLÍMA, P.; PROFELDOVÁ, T.; ŠROTOVÁ, E. Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. 830 s. ISBN 978-80-7380-413-8. s. 420
⁵⁴VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 229

neobsahuje na rozdíl od SOZ speciální úpravu pro případy, kdy dojde ke ztrátě, poškození, nebo zničení zástavy v době, kdy ji má zástavní věřitel u sebe.⁵⁵

Pokud by došlo ke zničení, poškození, nebo ztrátě zástavy během doby, kdy má zástavu u sebe zástavní věřitel a to jeho zaviněným jednáním, použila by se ustanovení o odpovědnosti za škodu, která nalezneme v oddílu 2 OZ – Povinnost nahradit škodu, kdy § 2910 uvádí, že pokud škůdce, v tomto případě zástavní věřitel vlastním zaviněním poruší zákonnou povinnost a zasáhne do absolutního práva poškozeného, nahradí poškozenému způsobenou škodu. Stejně tak tomu bude, pokud dojde ze strany škůdce k zásahu do jiných práv poškozeného a to zaviněným porušením zákonné povinnosti stanovené na ochranu takového práva.

Zástavní věřitel je odpovědný za škodu vzniklou porušením povinnosti pečovat o zástavu jako řádný hospodář pokud mezi porušením povinnosti a vzniklou škodou bude příčinný vztah a bude-li se jednat o zaviněné jednání. Pokud zástavní věřitel škodu nezpůsobil, je na něm, aby tuto subjektivní odpovědnost vyvrátil. Pokud zástavní věřitel poruší povinnost zaviněným jednáním a následkem bude zničení zástavy, vznikne zástavnímu věřiteli povinnost náhrady škody na zaniklé zástavě a také tím zanikne zástavní právo. Tato skutečnost však nebude mít vliv na existenci a výši zajištěného dluhu zástavního dlužníka.⁵⁶

5.3 Práva a povinnosti třetích osob

Dle ustanovení § 1357 OZ lze odevzdat zástavu třetí osobě odlišné od zástavního věřitele a to za účelem opatrování. Tato osoba není oprávněna zastavěnou věc užívat, nesmí umožnit, aby ji užíval někdo jiný, ani ji jinému odevzdat; *učiní-li tak, odpovídá i za náhodu, která by zástavu u ní nebyla postihla.*

Třetí osoba není subjektem zástavněprávního vztahu, má pouze povinnost vůči zástavnímu dlužníkovi a vůči zástavnímu věřiteli. Tato povinnost spočívá v opatrování svěřené věci. Případná další práva a povinnosti obsahuje

⁵⁵BĚLOHLÁVEK, A. J.; ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M.; KLÍMA, P.; PROFELDOVÁ, T.; ŠROTOVÁ, E. Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. 830 s. ISBN 978-80-7380-413-8. s. 420

⁵⁶VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 236

smlouva (typicky smlouva o úschově), na jejímž základě je zástava pro zástavního věřitele a zástavního dlužníka opatrována, nejsou-li další práva a povinnosti sjednány, úloha třetí osoby se vztahuje k řádnému opatrování uschované věci. Dojde-li k porušení povinnosti v souvislosti s opatrovanou věcí ze strany třetí osoby, kdy tato věc užije, umožní její užití jinému, nebo věc předá jinému, odpovídá za veškerou škodu a to i nahodilou. To znamená, že třetí osoba v případě porušení daných povinností odpovídá za veškerou škodu, vyjma případu, kdy by škoda věc postihla i bez porušení těchto povinností.⁵⁷

Vymazal se v citované publikaci dále zabývá otázkou, komu bude třetí osoba odpovídat za případnou škodu vzniklou neoprávněným užíváním zástavy. Zda vlastníkově zástavy, nebo zástavnímu věřiteli. Řešení patrně závisí na posouzení, zda se v konkrétním případě jedná o smluvní, nebo mimosmluvní odpovědnost. Pokud daná odpovědnost vyplývá ze smlouvy (o úschově), třetí osoba – schovatel by měl odpovídat druhé smluvní straně, tedy uschovateli. Záleží tedy na konkrétní smlouvě, kdy uschovatelem obecně může být zástavní věřitel, zástavní dlužník, nebo oba současně. „OZ přitom stojí na posledně uvedené koncepci, kdy se zástava opatruje pro zástavního věřitele i zástavního dlužníka současně.“⁵⁸ Nutno přihlídnout také k faktu, že odpovědnost za porušení však lze kvalifikovat jako mimosmluvní a proto je třeba vzít spíše v úvahu, že odpovědnost za porušení zákonných povinností třetí osoby vzniká bez ohledu na to, kdo je stranou smlouvy s touto třetí osobou, zda zástavní dlužník, či zástavní věřitel. „Lze se přiklonit k tomu, že poškozeným bude vlastník zástavy (zástavní dlužník), neboť primárně bylo zasaženo do jeho vlastnického práva.“⁵⁹ zástavní věřitel bude poškozen, ale pouze zprostředkovaně skrze svůj potenciální nárok ze zástavního práva.⁶⁰

S tímto názorem se osobně ztotožňuji. Třetí osoba primárně odpovídá za škodu tomu, kdo je uveden ve smlouvě o úschově, pokud je sepsána. Pokud nikoli, tím, že vlastník svou věc zastaví, nepozbývá tím vlastnické právo k věci a primární škoda vzniká tedy jemu. Samozřejmě, pokud by došlo k realizaci

⁵⁷ VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 241

⁵⁸ VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 241, 242

⁵⁹ Tamtéž

⁶⁰ Tamtéž

zástavního práva tímto potencionálním nárokem zástavního věřitele na zpeněžení zástavy (která však v důsledku neoprávněného užívání ze strany třetí osoby ztratila na hodnotě, nebo na ní vznikla škoda) bude poškozen na svých právech i zástavní věřitel.

Ustanovení § 1358 OZ se zabývá situací, kdy dojde ke změně podstatné skutečnosti, která je zapsána o zástavním právu v rejstříku zástav, nebo veřejném seznamu. Zde je ukládána povinnost požádat o provedení změny zápisu bez zbytečného odkladu všem účastníkům, respektive tomu, koho se změna bude týkat, v případě, že tuto povinnost neukládá jiný právní předpis jiné osobě. Pokud tak nelze určit, je povinen žádost podat zástavní věřitel.

Pokud dojde ke změně významné skutečnosti o zástavním právu, je povinností podat návrh na provedení změny ten, koho se tato změna týká. Příkladem může být § 1379 odst. 1 OZ, kde je uvedeno, že pokud zástavní právo, které bylo zapsané do Rejstříku zástav, zaniklo, zástavní věřitel požádá o vymazání zástavního práva z takového rejstříku bez zbytečného odkladu a zástavní právo se tak vymaže. Pokud OZ, nebo jiný právní předpis ale nestanovuje, kdo má povinnost změnu provést, nebo osobu nelze určit, povinností je vázán zástavní věřitel. V případě, že je touto povinností vázáno více osob současně, stačí, když ji splní alespoň jedna z těchto osob.⁶¹

⁶¹ VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 242, 242

6 Rozsah zástavního práva

Pododdíl 3 OZ v ustanoveních § 1346 – 1352 je věnován rozsahu zástavního práva.

Rozsah je jednoduše vše, na co se zřízené zástavní právo vztahuje. Ustanovení § 1346 odst. 1 OZ uvádí, že zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství, pokud zástavní smlouva neurčí jinak. Co se týče plodů a užitků, zástavní právo se vztahuje pouze na ty, které nejsou odděleny. Pokud je zastavena pohledávka, zástavnímu věřiteli náleží i každé právo, které zajišťuje pohledávku.

OZ v ustanoveních § 510 – 513 vymezuje, pojem příslušenství věci. Příslušenstvím věci je vedlejší věc náležící vlastníkovi spolu s věcí hlavní, pokud je účelem vedlejší věci její trvalé užívání společně s věcí hlavní v rámci jejich hospodářského určení. Pokud dojde k odloučení vedlejší věci od věci hlavní, nepozbývá vedlejší věc statusu příslušenství. Na vedlejší věc se vztahují právní jednání, práva a povinnosti, která se týkají věci hlavní. V případě pochybností zda něco příslušenstvím věci je, či není, posoudí se případ podle obvyklých zvyklostí. Pokud je stavba součástí pozemku, vedlejší věci, které patří vlastníkovi, jsou příslušenstvím pozemku, pokud je jejich hospodářským účelem, aby se jich užívalo se stavbou, nebo pozemkem. V příslušenství u pohledávky jsou spatřovány úroky, úroky z prodlení a náklady, které jsou spojené s uplatněním pohledávky.

Co je přírůstkem vymezuje OZ v ustanoveních § 1066 – 1082.

Rozsah zástavního práva, jak už bylo řečeno, se vztahuje i k tomu, co k zástavě přiroste, jako přírůstek, který je součástí věci, nebo jako neoddělený plod zástavy. Neoddělený plod je přitom také součástí věci, ale po oddělení se stává samostatnou věcí. Přírůstek a neoddělený plod nejsou samostatnými věcmi a předmětem zástavního práva se stávají vždy jako součást věci hlavní.⁶²

Co je součástí věci vymezuje OZ v dílu 3 v ustanoveních § 505 – 509: vše, co k věci podle její povahy náleží a co od věci nemůže být odděleno, aniž by tím věc byla znehodnocena.

⁶² VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 81

V případě rozšíření hlavní věci, která je vázaná zástavním právem, vzniká přírůstek. Příkladem může být pozemek, který je zatížen zástavním právem, na kterém v průběhu trvání zástavního práva vznikne stavba. Zástavní právo následně bude váznout i na vzniklé stavbě.⁶³

Co se plodů a užitků týče, ty jsou definovány v ustanovení § 491 OZ.

Plodem zákonodárce označuje to, co věc pravidelně poskytuje ze své přirozené povahy (*fructus naturales*), při zohlednění obvyklého účelového určení věci a bez ohledu na to, zda se člověk přičinil na poskytnutí plodu, nebo věc poskytuje plod i bez přičinění člověka. Samostatnou věcí se plod stává oddělením od věci hlavní, do té doby je plod součástí věci hlavní. Typickým příkladem plodu je ovoce na stromě. Dokud se neoddělí ovoce od stromu, je jeho součástí. Strom je součástí pozemku, ovoce je také součástí pozemku, dokud se od stromu neoddělí. Poté se stane ovoce samostatnou věcí v právním smyslu. To, co věc poskytuje pravidelně ze své právní povahy (*fructus civiles*), jsou užitky. Typickým případem civilních užitků bude nájemné, pachtovné, nebo dividendy z akcií.⁶⁴

Zástavní právo se vztahuje na neoddělené plody a užitky od zástavy. Oddělením plodů a užitků od zástavy se tyto stávají samostatnými věcmi v právním smyslu a zástavní právo se na ně od té chvíle nevztahuje. Dle kogentnosti pravidla v ustanovení § 1346 odst. 1 nelze předpokládat, že zástavní právo se na plody a užitky, které se od zástavy oddělí, bude vztahovat automaticky. Ty je třeba v případě potřeby zastavit zvlášť. Lze souhlasit s názorem L. Vymazala (2015), že s ohledem na princip smluvní svobody lze uzavřít takovou smlouvu, která bude závazná pro sjednané plody a užitky i v případě jejich oddělení od zástavy.⁶⁵

Důvodová zpráva rozsah zástavního práva vymezuje následovně:
„Zástavní právo zasahuje věc, včetně jejích přírůstků a příslušenství, nevylučuje se však možnost rozsah zástavního práva úmluvou stran zúžit. Naproti tomu,

⁶³ VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 81

⁶⁴ FULSOFT.CZ Komentář zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník § 49125.5.2018, JUDr. Monika Schön, Ph.D. [online]. [cit. 2023-02-06]. Dostupné z: <https://www.fulsoft.cz/33/komentar-zakona-89-2012-sb-obcansky-zakonik-491-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EtuVCojIP1DmnWo4O-Y18zXWf9Dud1SC5w/>

⁶⁵ VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 82

*pokud se jedná o plody a užitky, navrhuje se stanovit kogentně, že k nim zástavní právo trvá, pokud nejsou od zástavy odděleny. Oddělením se totiž stávají samostatnými věcmi a od zastavené věci se pojmově odlišují.*⁶⁶

Ustanovení § 1346 odst. 2 OZ uvádí, že pokud je zastavena pohledávka, zástavnímu věřiteli náleží i každé právo, které pohledávku zajišťuje.

*„Věřiteli se tak dostává jakéhosi nepřímého dvojího zajištění jeho pohledávky: jednak prostřednictvím zástavy (zastavené pohledávky), jednak prostřednictvím zajištění, které zabezpečuje splnění této zastavené pohledávky.*⁶⁷

6.1 Rozsah zástavního práva k věci hromadné

Za hromadnou věc označuje OZ v ustanovení § 501 soubor jednotlivých věcí, které náleží téže osobě, které lze považovat za jeden předmět, který nese jednotné označení. Tento soubor věcí je pokládán za celek a tvoří hromadnou věc. Příkladem věci hromadné může být například knihovna, obchodní závod, nebo sbírka předmětů.

Aby soubor věcí mohl být označen za věc hromadnou, musí splňovat níže uvedené znaky:

- Je to soubor jednotlivých věcí, který tvoří alespoň dvě samostatné věci,
- Jednotlivé věci spolu funkčně souvisí a je mezi nimi vzájemně určitá propojenost,
- Jednotlivé věci všechny vlastnicky náleží jedné osobě, nebo osobám se stejným spoluvlastnickým podílem na věcech, věci nesou společné označení.⁶⁸

Ustanovení § 1347 OZ vymezuje rozsah zástavního práva k věci hromadné, kde se uvádí, že při zastavení hromadné věci se vztahuje zástavní právo na zástavcovy jednotlivé věci, které náleží k zástavě a na věci jí sloužící, ať jsou kdekoli. „Zástavní právo se vztahuje na každou jednotlivou věc, která k

⁶⁶ OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Důvodová zpráva k NOZ* [online]. [cit. 2023-02-07]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

⁶⁷ VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 83

⁶⁸ DU.CZ Komentář zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 501 - Hromadná věc, 13.7.2014, Mgr. Pavla Krejčí,[online]. [cit. 2023-02-08]. Dostupné z: https://www.du.cz/33/komentar-zakona-89-2012-sb-obcansky-zakonik-501-hromadna-vec-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EtuvCojP1DmJUBLluK3FD7_dHPsOT8kXA/

hromadné věci přibude, a zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci odloučí.“

V ustanovení § 1348 OZ je uvedeno, že pokud se ujedná za trvání zástavního práva k hromadné věci samostatné zástavní právo k věci jednotlivé, která k zástavě patří, takové zástavní právo nevznikne. V případě, že k jednotlivé věci zástavní právo vzniklo dříve, než tato věc k hromadné věci přibyla, nebo dříve než byla hromadná věc zastavena, použije se ustanovení o pořadí zástavního práva.

Zástavní věřitel, pro jehož zajištění pohledávky se zástavní právo k hromadné věci sjednalo, musí vzít v potaz, že zástavní právo k jednotlivé věci vzniklo dříve, než zástavní právo k hromadné věci jako celku. Při realizaci výkonu zástavního práva k hromadné věci dojde k ponížení výtěžku zpeněžení zastavené hromadné věci o částku z dříve sjednaného zástavního práva k jednotlivé věci a to ve prospěch věřitele k této věci.⁶⁹

6.2 Rozsah zástavního práva k cennému papíru

OZ v ustanovení § 1349 vymezuje, že na rozsah a trvání zástavního práva k cennému papíru nemá vliv výměna zastaveného cenného papíru jejím vydavatelem (emitentem) zástavnímu dlužníkovi za jiný cenný papír, ani přeměna cenného papíru na zaknihovaný cenný papír, či přeměna zaknihovaného cenného papíru na cenný papír. Zákon pamatuje i na případy, kdy je výsledkem výměny, nebo přeměny cenný papír na řad. V takovém případě ho emitent opatří zástavním rubopisem před vydáním cenného papíru osobě, která je oprávněná mít cenný papír u sebe.

Důvodová zpráva k tomuto ustanovení uvádí následující: „*Speciálně musí být rovněž stanoveno, že přeměna nebo výměna zastaveného cenného papíru nemá vliv na trvání zástavního práva, neboť jinak by zástavní právo vzhledem k zániku původního cenného papíru jako předmětu zástavy muselo být považováno za zaniklé.*“⁷⁰

⁶⁹VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 88

⁷⁰OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Důvodová zpráva k NOZ* [online]. [cit. 2023-02-07]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

6.3 Rozsah zástavního práva při přeměně, rozdělení, nebo spojení zástav

OZ v ustanoveních § 1350 – 1352 pojednává o rozsahu zástavního práva při přeměně, rozdělení, nebo spojení zástav. Zánikem zástavy zaniká i zástavní právo. V případě přeměny, spojení, nebo rozdělení zástavy zákonodárce uvádí následující:

Pokud se zástava přemění a vznikne z ní věc nová, zástavní právo zatíží i tuto novou věc. Pokud dojde ke spojení zástavy s jinou věcí, zástavní věřitel je oprávněn požadovat obnovení stavu předešlého na náklady dlužníka. Pokud předešlý stav navrátit nelze, zástavním právem bude zatížena celá věc, ale pouze do hodnoty zástavy v době spojení. Pokud zástava byla oceněna, hodnotu zástavy určuje výše ocenění.

V případě rozdělení zastavené věci budou zástavním právem zatíženy všechny věci, které rozdělením zástavy vznikly.

Dojde-li ke spojení dvou zástav, zákon na to pro účely zástavního práva pohlíží, jako by ke spojení nedošlo. Toto neplatí, pokud se jedná o spojení zástav zajišťujících splnění téhož dluhu.

Důvodová zpráva k ustanovením § 1350 – 1352 uvádí následující: Obecně lze říci, že zánikem zástavy zanikne i zástavní právo a proto je třeba stanovit z tohoto právního pravidla výjimky pro situaci, kdy dojde k zániku zástavy jako samostatné věci, ale její podstata bude zachována. Výjimky z pravidla v podstatě stanovují důsledky za porušení povinnosti zástavního dlužníka zdržet se v souvislosti se zástavou jednání, které by vedlo k újmě zástavnímu věřiteli. V případě, že zamýšlí zástavní dlužník nakládat se zástavou způsobem, který by se dotýkal zájmů zástavního věřitele, je na zástavním dlužníkovi zařídit si souhlas zástavního věřitele, nebo se s ním dohodnout jiným způsobem. V případě, že tak zástavní dlužník učiní, bude platit to, co strany mezi sebou ujednají.

K ustanovení § 1350: V případě zpracování zastavené věci na věc novou zástavní právo nezanikne a vázne i na nové věci. Jako například situace, kdy z kusu kamene vznikne socha. Zástavním právem bude zatížena i socha.

Pokud dojde ke spojení zastavené věci s věcí nezastavenou. V takovém případě se zástavnímu věřiteli zakládá právo požadovat obnovu předešlého stavu na náklady zástavního dlužníka. Ten může předešlý stav obnovit i ze své vůle.

Pokud nedojde k obnově stavu předešlého, zástavní právo přejde na celou věc, ale pouze do hodnoty zástavy v době spojení. „Navrhuje se stanovit vyvratitelnou právní domněnkou, že při ocenění zástavy je její hodnota v době spojení určena výší ocenění. Byla-li zástava oceněna postupně několikrát (např. při její koupi, při vzniku zástavního práva a při prodeji zástavy), je směrodatné poslední z provedených ocenění. Tvrdí-li zástavní dlužník, že hodnota zástavy byla v této době nižší, je na něm, aby to prokázal. Tvrdí-li naopak zástavní věřitel, že hodnota byla vyšší, nese důkazní břemeno on.“⁷¹

K ustanovení § 1351: Pro zachování ochrany zástavního věřitele není možné připustit, aby zástavní dlužník při rozdělení zástavy na několik nových věcí mohl vznést námitku, že došlo k zániku zastavené věci, tudíž i zástavní právo. Z toho důvodu dojde v takovém případě k zatížení zástavním právem všech věcí vzniklých rozdělením zástavy.

K ustanovení § 1352: Zastavené věci se mohou i spojit. Pokud každá zástava zajišťuje jiný dluh, mohou se zástavní věřitelé konkrétních pohledávek domoci obnovení předešlého stavu, je-li to možné. Pokud k obnovení předešlého stavu nedojde, hledá se věc, jako by ke spojení nedošlo. To zakládá zástavním věřitelům oprávnění domáhat se uspokojení celé věci do výše hodnoty jeho konkrétní zástavy v době spojení.⁷²

6.4 Budoucí zástavní právo

OZ poskytuje oproti předešlé právní úpravě i možnost zřízení zástavního práva k věci, kterou zástavce dosud nevlastní, kdy je tato věc ve vlastnictví třetí osoby, ale také k té, která dosud neexistuje, ale v budoucnu vznikne.⁷³

Nová úprava vzniku zástavního práva k budoucí věci, která vzniká nabytím vlastnictví věci dlužníkem, je uvedena v ustanovení § 1341 OZ. Pokud je podmínkou vzniku zástavního práva zápis do veřejného seznamu, nebo

⁷¹OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Důvodová zpráva k NOZ* [online]. [cit. 2023-02-07]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

⁷²Tamtéž

⁷³OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Budoucí zástavní právo*, Filip Čabart, *epravo.cz*, 20.12.2013 [online]. [cit. 2023-02-06]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/home/infocentrum/media/338-budouci-zastavni-pravo-a-vybrane-moznosti-jeho-vyuziti>

rejstříku zástav a pokud v tomto seznamu je zaznamenáno budoucí právo zástavní, vzniká toto právo nabytím vlastnictví předmětné věci dlužníkem.⁷⁴

Tato situace může nastat, pokud má zástavní dlužník zájem získat do svého vlastnictví zástavu, ale její současný vlastník nechce tuto věc zatížit zástavním právem, nebo pokud zástava ještě neexistuje. Zástavní právo k těmto věcem pak logicky vznikne nejdříve dnem, kdy se zástava stane vlastnictvím zástavního dlužníka, nebo dnem vzniku zástavy.⁷⁵

Uzavřením smlouvy tedy dochází ke zřízení zástavního práva, k jehož vzniku dochází až nabytím vlastnického práva k zástavě zástavním dlužníkem. Budoucí zástavní právo se zřizuje především za účelem zajištění přednostního pořadí zástavního práva.⁷⁶

6.5 Zastavení cizí věci

Zpravidla je možné zastavit jen věc, která zástavci náleží. Zastavení věci cizí je možné pouze se souhlasem jejího vlastníka; z tohoto platí tři výjimky:

1. Pokud dá zástavce jako zástavu cizí movitou věc bez souhlasu vlastníka této věci, vzniká zástavní právo v případě, že je věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je k tomuto právnímu jednání oprávněn.
2. Pokud byl zástavní věřitel v dobré víře, že má zástavce právo svou věc zastavit, existenci zástavního práva neovlivňuje fakt, že zástava byla nabyta na základě neplatného titulu, nebo že později bylo odstoupeno od zástavní smlouvy, skrze kterou zástavce zástavu nabyl. (viz ustanovení § 2005 odst. 1 OZ)
3. Pochův držitel může platně zastavit cizí věci, protože má stejná práva, jako vlastník věci, jak udává ustanovení § 996 OZ.⁷⁷

Jak je tedy výše uvedeno, zastavit cizí věc lze za určitých okolností. Předpokladem je, že zástava byla odevzdána zástavnímu věřiteli, který ji přijal v dobré víře, že je zástavce oprávněn věc zastavit. Z tohoto platí výjimka při zastavení věci v zastavárenském závodu, která je upravena v § 1344 OZ. Pokud

⁷⁴BĚLOHLÁVEK, A. J.; ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M.; KLÍMA, P.; PROFELDOVÁ, T.; ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. 830 s. ISBN 978-80-7380-413-8. s. 419

⁷⁵ FULSOFT.CZ *Zástavní právo* [online]. [cit. 2023-02-06]. Dostupné z: https://www.fulsoft.cz/33/zastavni-pravo-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EnhEI8yvqwhRU_3GGYpY5eP2ZspOsA8wwA/

⁷⁶ SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 214

⁷⁷ Tamtéž

zástavce zastaví cizí movitou věc v zastavárenském závodu, přičemž se nejedná o věc, která byla zástavci svěřena vlastníkem, je vlastník věci oprávněn požadovat po provozovateli zastavárenského závodu vydání takové věci. Předpokladem pro vydání je prokázání skutečnosti, že věc ztratil, nebo oni přišel v souvislosti s úmyslným trestným činem, jako je například krádež, nebo zpronevěra. Provozovatel zastavárenského závodu nemá v takovém případě právo žádat po vlastníkovu věci před jejím vydáním uhrazení částky vyplacené zástavci, ani přirostlé úroky.⁷⁸

6.6 Vespolečné zástavní právo

Zákonodárce umožňuje zastavit pro týž dluh společně (vespolek) i několik věcí. Pokud je k jednomu dluhu vázáno více samostatných zástav, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z kterékoli z nich, nebo dokonce ze všech. Vespolečné zástavní právo je upraveno v ustanovení § 1345 OZ.

Vespolečné zástavní právo se nabízí jako vhodné řešení pro zástavního věřitele v případech, kdy jediná zástava není svou hodnotou k zajištění pohledávky, nebo u rizikovějších obchodů.⁷⁹

⁷⁸PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7. s. 206

⁷⁹PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7. s. 189

7 Výkon zástavního práva

Pododdíl pět OZ je věnován výkonu zástavního práva v rozsahu § 1359 – 1370. K výkonu zástavního práva dochází, pokud není splněn zajištěný dluh a jeho důsledek je uspokojení se věřitelem ze zástavy a následný zánik zástavního práva. Zástavní právo tímto přechází ze zajišťovací funkce do funkce uhrazovací.

Hovoříme-li o výkonu, nebo realizaci zástavního práva, míníme tím proces, který spočívá v uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy, který vede k zániku zástavního práva. Zástavní právo není třeba v průběhu jeho trvání nijak vykonávat, ostatně opětovný, nebo trvalý výkon zástavního práva ani nepřipouští. Výkon zástavního práva znamená nucené zpeněžení zástavy za účelem uspokojení zajištěné pohledávky.⁸⁰

Důvodová zpráva k ustanovením § 1359 – 1370 uvádí: Právní úprava věnuje zvýšenou pozornost právům zástavního věřitele při zpeněžení zástavy, ale i ochraně zájmů zástavního dlužníka, případně třetích osob. Pokud zástavní věřitel zpeněžuje zástavu, činí tak vlastním jménem, nebo je ze zákona oprávněn naložit s cizí věcí. Zástavní dlužník má povinnost strpět zpeněžení zástavy. Výkon zástavního práva se děje zásadně zpeněžením zástavy, dohoda, k níž dojde po splatnosti pohledávky, podle které si zástavní věřitel zástavu ponechá, není vyloučena. Rozhodující pro způsob zpeněžení zástavy je zástavní smlouva. Pokud ve smlouvě není výslovně upraven způsob zpeněžení zástavy, je preferovaným způsobem prodej ve veřejné dražbě. Pokud je pohledávka v důsledku zpeněžení zástavy vyrovnána, vznikají zástavnímu dlužníkovi stejná práva, jako kdyby sám dluh splnil.⁸¹

OZ v ustanovení § 1359 odst. 1 uvádí, že jakmile je zajištěný dluh splatný, zástavní věřitel je oprávněn uspokojit se předem dohodnutým způsobem obsaženým v písemné smlouvě se zástavcem, nebo zástavním dlužníkem, nebo z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, či prodejem zástavy dle jiného zákona. V odst. druhém je uvedeno, že zástavní věřitel má vůči zástavci právo

⁸⁰VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 244

⁸¹OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Důvodová zpráva k NOZ* [online]. [cit. 2023-02-18]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

na náhradu nutných nákladů, které vynaloží v souvislosti s výkonem zástavního práva. V následujícím ustanovení § 1360 je uvedeno, že pokud bylo mezi subjekty zástavněprávního vztahu sjednáno, že prodej zástavy je umožněn jiným způsobem, než ve veřejné dražbě, je tímto ujednáním zavázán i právní nástupce zástavního dlužníka. Při převodu zástavy zástavní dlužník nabyvatele na toto sjednané oprávnění.

Zástavní dlužník je povinen započítí výkonu zástavního práva oznámit zástavnímu dlužníkovi v písemné formě, kdy v tomto oznámení bude uvedeno, jakým způsobem se ze zástavy uspokojí a pokud jde o věc, k níž je zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu, nebo rejstříku zástav, zástavní věřitel zajistí i zápis započítí výkonu zástavního práva do takového rejstříku.

Zpeněžení zástavy může dojít nejdříve 30 dnů poté, co bylo oznámeno započítí výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníkovi, zástavním věřitelům s přednostním pořadím, případně od oznámení od zápisu zahájení výkonu zástavního práva ve veřejném seznamu, či rejstříku zástav. Po uplynutí této doby je zástavní dlužník povinen strpět výkon zástavního práva a dále má povinnost vydat zástavnímu věřiteli zástavu i s listinami potřebnými k převzetí, podeji, nebo užívání a poskytnout mu případnou další potřebnou součinnost.⁸²

Povinností oznámení zástavnímu dlužníkovi o skutečnosti započítí výkonu zástavního práva a poskytnutím lhůty třiceti dní je zástavnímu dlužníkovi ponechána poměrně dlouhá doba pro splnění svého dluhu, čímž se může účinně vyhnout tomu, že o zastavenou věc přijde. Od okamžiku oznámení o započítí výkonu zástavního práva bez souhlasu zástavního věřitele nesmí zástavu zcizit.⁸³

V ustanovení § 1366 OZ je uvedeno, že zástavní věřitel na žádost zájemce o nabytí zastavené věci, nebo na žádost dražebníka prokáže, že započítí výkonu zástavního práva bylo oznámeno zástavnímu dlužníkovi.

V ustanovení § 1368 odst. 1 OZ je uvedeno, že z výtěžku zástavy se uhradí zajištěná pohledávka příslušenství a náklady, na jejichž náhradu má

⁸²SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 220

⁸³PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7. s. 213

právo zástavní věřitel. Pokud byl zajištěn dluh nepeněžitý, má se za to, že věřiteli náleží peněžitě plnění do výše obvyklé ceny pohledávky v době vzniku zástavního práva a to platí i v případě, že je příslušenství zajištěného dluhu nepeněžitě.

Zde platí vyvratitelná právní domněnka, že zástavní věřitel, jehož zajištěná pohledávka byla nepeněžitá, má právo na takovou část z výtěžku, který byl dosažen zpeněžením zástavy, která odpovídá hodnotě toho, co mělo být plněno v době vzniku zástavního práva.⁸⁴

Při úhradě pohledávky ze zpeněžené zástavy vznikají zástavnímu dlužníkovi stejná práva, která by mu vznikla, kdyby dluh splnil on sám. Především tím nastane zánik dluhu a s tím nastane i zánik zástavního práva. Po zpeněžení zástavy zástavní věřitel podá zástavnímu dlužníkovi zprávu a to bez zbytečného odkladu. Tato zpráva bude obsahovat údaje o prodeji zástavy, o nákladech, které byly s prodejem spojeny a také o nákladech, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo, dále o údaje o výtěžku z prodeje a o jeho použití. Je vyžadována písemná forma této zprávy. Pro zástavního věřitele z toho plyne několik fází realizace zástavního práva, které lze rozdělit následujícím způsobem:

1. vznik dluhu a uzavření zástavní smlouvy,
2. pohledávka je splatná, rozhodnutí zástavního věřitele se ze zástavy uspokojit,
3. oznámení zástavnímu dlužníkovi o výkonu zástavního práva a o způsobu výkonu zástavního práva, je-li to vyžadováno, zápis o započítání do rejstříku zástav, nebo příslušného veřejného seznamu,
4. uplynutím třicetidenní lhůty zpeněžení zástavy a uspokojení se z výtěžku zástavním věřitelem,
5. podání písemné zprávy zástavnímu dlužníkovi o průběhu realizace zástavního práva.⁸⁵

V ustanovení § 1370 OZ se uvádí, že pokud by se při zpeněžení zástavy neutržilo tolik, kolik činí pohledávka, osobní dlužník je povinen doplatit, čeho se

⁸⁴KINDL, M.; ROZEHNAL, A. a kol. *Občanský zákoník. Praktický komentář*. Plzeň: Aleš Čeněk 2019. 991 s. ISBN 978-80-7980-742-9. s. 896

⁸⁵PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7. s. 215, 216

nedostává. V případě, že se utrhá více, než kolik činí pohledávka, rozdíl náleží zástavnímu dlužníkovi.

Ze zákonné úpravy tedy vyplývá, že věřitel je oprávněn se uspokojit ze zástavy třemi způsoby:

- uspokojení dle dohody,
- zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě,
- zpeněžení spodním prodejem zástavy.

7.1 Uspokojení ze zástavy podle dohody

V případě písemné dohody uzavřené mezi zástavcem a zástavním dlužníkem zákon umožňuje i jiný způsob uspokojení ze zástavy, než zákonem preferované zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, nebo soudní prodej zástavy. Způsob sjednaný v dohodě však nesmí porušovat zákaz některých ujednání, jako například by nemělo být před dospělostí dluhu dohodnuto právo zástavního věřitele na uspokojení ze zástavy libovolným způsobem, nebo si ji za libovolnou, či předem sjednanou cenu ponechat. Zástavní věřitel je při sjednání jiného způsobu prodeje zástavy povinen postupovat při prodeji s odbornou péčí ve svém zájmu, ale i v zájmu zástavního dlužníka a to tak, aby zástavu prodal za cenu obvyklou dle místa, času, povahy věci a případných dalších okolností. Pokud by tuto povinnost zástavní věřitel porušil, nedotýká se toto porušení povinnosti práv třetích osob nabytých v dobré víře, ale zástavnímu věřiteli pak vznikne povinnost nahradit tím vzniklou škodu. Pokud se ujedná jiný způsob zpeněžení zástavy, zástavní věřitel je oprávněn kdykoli během výkonu zástavního práva tento způsob změnit a prodat zástavu ve veřejné dražbě, či podle zvláštního zákona, kterým je zákon zvláštních řízeních soudních. K této změně přistupuje zástavní věřitel poměrně často poté, co zjistí, že o zástavu na trhu není jím předpokládaný zájem, anebo poté co se seznámí se svou mírou odpovědnosti při prodeji zástavy. Změnu způsobu výkonu zástavního práva zástavní věřitel musí včas oznámit písemnou formou zástavnímu dlužníkovi.⁸⁶

7.2 Zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě

Jedním z preferovaných způsobů uspokojení ze zástavy je dle OZ její prodej ve veřejné dražbě, který se řídí zákonem č. 26/2000 Sb. o veřejných

⁸⁶SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 219

dražbách, konkrétně v ustanovení o nedobrovolných dražbách. Nedobrovolná dražba se provádí na návrh zástavního věřitele, který má vůči dlužníkovi vykonatelnou pohledávku.

Uvedený zákon o veřejných dražbách stanovuje podmínky, za kterých je možné nedobrovolnou dražbu uskutečnit, náležitostí smlouvy o provedení dražby, náležitosti dražební vyhlášky a další podrobnosti. Pojem dražby tento zákon označuje jako veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického práva k předmětu dražby. Přechod vlastnického práva je spjat s učiněním nejvyšší nabídky za předmět dražby a probíhá příklepem licitátora. Nedobrovolné dražby provádí soukromé osoby s příslušným oprávněním – dražebníci.⁸⁷

„Předmětem dražby může být vše, co může být zástavou. Předmětem dražby nemůže být předmět kulturní hodnoty z oboru archeologie a předmět kulturní hodnoty sakrální a kultovní povahy, který není opatřen osvědčením k trvalému vývozu. Nelze dražit ani věci a práva, s nimiž na základě vykonatelného rozhodnutí soudu nebo orgánu státní správy nelze nakládat. Při prodeji cenných papírů k uspokojení zástavního práva prodává registrovaný zastavený cenný papír obchodník s cennými papíry na veřejném trhu, cenný papír, který není registrovaný, zástavní věřitel ve veřejné dražbě.“ Zástavní věřitel je povinen zástavce předem informovat o zamýšleném prodeji. Nedobrovolná dražba se uskutečňuje na základě písemné smlouvy o jejím provedení, která je uzavřena mezi navrhovatelem (zástavním věřitelem) a dražebníkem. Dražebník vyhlásí konání dražby prostřednictvím dražební vyhlášky a o provedené dražbě se vyhotovuje protokol. Výtěžek z dražby se nejprve použije na uhrazení nákladů dražby a posléze na vyplacení pohledávky dražebního věřitele (nebo přihlášených dražebních věřitelů, pokud je jich více). Dražebník uhradí výši uspokojované pohledávky dražebnímu věřiteli ve lhůtě deseti dnů od uhrazení ceny, která byla dosažena vydražením. Zbytek částky dosažené vydražením po odečtení nákladů dražby a uspokojené pohledávky zašle dražebník do deseti dnů po uhrazení vydražené částky bývalému vlastníkovi vydražené věci (tedy zastavené věci). Pokud lze z výtěžku dražby uspokojit pouze část přihlášených pohledávek dražebních věřitelů, bude jim dražebníkem uhrazena pohledávka dle

⁸⁷SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 219

zákonem stanoveného pořadí a o uspokojení pohledávek bude dražebníkem sepsán bez zbytečného odkladu protokol.⁸⁸

7.3 Zpeněžení soudním prodejem zástavy

Druhým zákonem preferovaným způsobem uspokojení ze zástavy je soudní prodej zástavy, kde se postupuje dle zákona č. 292/2013 Sb. o zvláštních řízeních soudních.

Jedná se o specifický typ řízení, jehož účelem je uspokojení zástavního věřitele zpeněžením zástavy zástavního dlužníka. Ve věcech soudního prodeje zástavy jsou věcně příslušné okresní soudy a odvolacími soudy jsou soudy krajské. Soudní prodej zástavy se skládá ze dvou na sebe navazujících fází:

1. řízení o soudním prodeji zástavy,
2. řízení o návrhu na výkon rozhodnutí prodejem zástavy.⁸⁹

„V první fázi jde o řízení o soudním prodeji zástavy, které je zahájeno podáním žaloby, jíž se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy, a které končí usnesením soudu, jímž bylo o této žalobě rozhodnuto; v tomto usnesení, kterým se řízení u soudu (soudu prvního stupně nebo odvolacího soudu) končí, soud vždy rozhodne o povinnosti k náhradě nákladů řízení. Nařídí-li soud usnesením prodej zástavy, přechází soudní prodej zástavy do druhé fáze, podá-li zástavní věřitel návrh na nařízení výkonu rozhodnutí (návrh na nařízení exekuce) prodejem zástavy, označené v tomto usnesení. Soud smí vyhovět tomuto návrhu, jen jestliže usnesení o nařízení prodeje zástavy obsahuje označení oprávněné a povinné osoby, zástavy a výši zajištěné pohledávky a jejího příslušenství; je-li prodávanou zástavou nemovitá věc, užijí se na výkon rozhodnutí prodejem této zástavy ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak.“

V řízení o soudním prodeji zástavy je soudem zkoumáno v první fázi pouze to, zda zástavní věřitel doložil zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě, u které návrhu je prodej a kdo je zástavním dlužníkem. Tyto rozhodné skutečnosti pro nařízení prodeje zástavy je dostačující, pokud budou listinami, nebo jinými důkazy osvědčeny, pokud se jeví z těchto listin, nebo jiných důkazů alespoň jako

⁸⁸ZASTAVNIPRAVO.CZ *Prodej zástavy ve veřejné dražbě* [online]. [cit. 2023-02-20] Dostupné z: <https://www.zastavni-pravo.cz/uspokojeni-ze-zastavy/prodej-zastavy-ve-verejne-drazbe/>

⁸⁹BULLETIN-ADVOKACIE.CZ *Řízení o soudním prodeji zástavy* [online]. [cit. 2023-02-20] Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/rizeni-o-soudnim-prodeji-zastavy>

pravděpodobné. Další skutečnosti pro soud nejsou v tomto řízení významné. Pokud zástavní věřitel doloží rozhodné skutečnosti listinami, které jsou vydané, nebo ověřená státními orgány, nebo jsou veřejnými listinami notáře, soud prvního stupně může rozhodnout o nařízení prodeje zástavy bez jednání, to znamená bez slyšení zástavního dlužníka a s tím, že žaloba bude zástavnímu dlužníkovi doručena až s usnesením o nařízení prodeje zástavy. K uplatnění dalších skutečností nemůže dojít v první fázi soudního prodeje zástavy, ale až ve druhé fázi osudního prodeje zástavy, to znamená v rámci řízení o výkonu rozhodnutí prodejem zástavy.

Předmětem druhé fáze soudního prodeje zástavy je její zpeněžení za účelem dosažení výtěžku, který bude použit k uspokojení zajištěné pohledávky a jejího příslušenství; „*v řízení o výkon rozhodnutí (v exekučním řízení) smí být nařízen jen prodej té zástavy, o níž to stanoví k výkonu navržené vykonatelné usnesení o nařízení prodeje zástavy, že zajištěná pohledávka a její příslušenství mohou být v řízení o výkon rozhodnutí (v exekučním řízení) uspokojovány jen z výtěžku zpeněžení zástavy, označené ve vykonatelném usnesení o nařízení prodeje zástavy, a že je nepřipustné, aby na základě vykonatelného usnesení o nařízení prodeje zástavy bylo k uspokojení zajištěné pohledávky v řízení o výkon rozhodnutí (v exekučním řízení) použito něco jiného než zástava, jejíž prodej soud rozhodl nařídit v první fázi soudního prodeje zástavy.*“⁹⁰

Přínos soudního prodeje zástavy je spatřován v tom, že umožňuje zpeněžit zástavu ve vlastnictví osoby, která není osobním dlužníkem. Zástavnímu dlužníkovi je tak poskytována zástavní žaloba, kterou se může domáhat svého práva na uspokojení ze zástavy. Dalším pozitivem této úpravy je, že na základě usnesení o nařízení prodeje zástavy je možné vést výkon rozhodnutí proti každému dalšímu vlastníkovi zástavy. Zástavní věřitel díky tomu může docílit nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy i proti takovému zástavnímu dlužníkovi, který nebyl účastníkem řízení o soudním prodeji zástavy, tedy proti takovému, vůči kterému exekuční titul nesměruje, ale je aktuálním vlastníkem zástavy a tedy povinným ze zástavního práva.⁹¹

⁹⁰ZAKONYPROLIDI.CZ *Judikát – Usnesení Nejvyššího soudu České republiky 21 cdo 1520/2009* [online]. [cit. 2023-02-20] Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nscr/21-cdo-1520-2009>

⁹¹VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 307

8 Zánik zástavního práva

OZ pododdíl sedm věnuje zániku zástavního práva ustanovení § 1376 – 1379.

Zástavní právo nepřipouští trvalý, nebo jeho opětovný výkon, což znamená, že jakmile je vykonáno, zaniká. Zatímco u vzniku smluvního zástavního práva je typická dvoufázovost, kdy k zástavní smlouvě se vyžaduje další právní skutečnost, na základě které zástavní právo teprve vzniká, zánik zástavního práva nastává pouze tím, že nastane zákonem předvídaná skutečnost.⁹²

8.1 Jednotlivé způsoby zániku zástavního práva

Zánik zástavního práva je možný více způsoby, které se člení do dvou kategorií podle toho, zda zástavní **právo zaniká v důsledku zániku zajištěné pohledávky (§ 1376 OZ)**, nebo **zástavní právo zaniká při současném trvání zajištěné pohledávky (§ 1377 OZ)**.⁹³

8.1.1 Zánik zástavního práva v důsledku zániku zajištěné pohledávky

V ustanovení § 1376 OZ je uvedeno, že pokud zanikne zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zde se projevuje akcesorická povaha zástavního práva.⁸⁹

K zániku zástavního práva zaniknutím zajištěného dluhu dochází většinou splněním dluhu, s výjimkou uvolnění, nebo záměny zástavního práva, nebo pokud dojde k jeho zrušení dohodou mezi dlužníkem a věřitelem. Další formou zániku dluhu pak může být novace, nebo narovnání. O novaci, tedy dohodu o změně obsahu závazku půjde, pokud se dosavadní závazek ruší a nahrazuje se novým závazkem. Narovnáním bude případ, kdy se dosavadní závazek nahradí novým závazkem. Poměrně častým způsobem zániku dluhu je také odstoupení od smlouvy.⁹⁴

8.1.2 Zánik zástavního práva při současném trvání zajištěné pohledávky

Ustanovení § 1377 OZ jsou taxativně uvedeny důvody, kdy zástavní právo zaniká, ale pohledávka trvá:

⁹²VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 360

⁹³SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 219

⁹⁴PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7. s. 223

- a) pokud zanikne zástava,
- b) zástavní věřitel se vzdá zástavního práva,
- c) zástavní věřitel vrátí zástavci, nebo zástavnímu dlužníkovi zástavu,
- d) zástavce, nebo zástavní dlužník složí věřiteli cenu zastavené věci,
- e) uplyne doba, na kterou bylo zástavní právo zřízeno, nebo
- f) v případě, že třetí osoba nabyla k zastavené věci vlastnické právo v dobré víře, že věc zatížena zástavním právem není. To neplatí v případě, že je zástavní právo zapsáno v rejstříku zástav, nebo ve veřejném seznamu.

Zástavní právo, které není zapsané ve veřejném seznamu, zaniká, je-li zástava převedena a zástavní smlouva určí, že zástavu, nebo její část je možné převést bez zatížení zástavním právem, nebo v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele.

V případě, že zástavní právo je v rejstříku zástav, nebo ve veřejném seznamu zapsáno i po svém zániku, kde o závadu, která vázne na zástavě. Pokud zaniklo zástavní právo zapsané do rejstříku zástav, zástavní právo se vymaže na žádost zástavního věřitele, kdy tento o výmaz zažádá po jeho zániku bezodkladně. A to platí, i pokud zástavní právo bylo zapsáno do veřejného seznamu, vyjma případů, kdy dojde k ujednání stran, že zástavní věřitel nepožádá o výmaz zástavního práva, nebo vlastník požádal o zápis uvolněného zástavního práva.

Zástavní dlužník je povinen prokázat, že zástavní právo zaniklo tím, že doloží právní skutečnosti, na základě kterých došlo k zániku zástavního práva. Výjimkou je uplynutí doby, v případě, že je zástavní právo zřízeno na dobu určitou. Při promlčení zástavního práva lze dosáhnout vymazání zástavního práva souhlasným prohlášením zástavního věřitele a dlužníka, nebo na základě soudního rozhodnutí. V případě, že zástavní věřitel nepotvrdí zánik zástavního práva, může být odpovědný za újmu, která tím vznikne, bez ohledu na to, zda se zástavní právo zapisuje do veřejného seznamu, rejstříku zástav, nebo ne.⁹⁵

8.1.3 Zánik zástavního práva při převodu zástavy

Pro zástavní právo je charakteristické, že nepůsobí jen mezi subjekty, které je svým právním jednáním založily, ale jeho právní účinky nastávají i vůči dalším subjektům. Projevem absolutní povahy zástavního práva je, že zástavní

⁹⁵KINDL, M.; ROZEHNAL, A. a kol. *Občanský zákoník. Praktický komentář*. Plzeň: Aleš Čeněk 2019. 991 s. ISBN 978-80-7980-742-9. s. 911

právo zatěžuje zástavu bez ohledu na změny v osobě vlastníka zástavy, nebo v osobě zástavního věřitele. Pokud by tomu tak nebylo a zástavní právo by nepůsobilo proti každému dalšímu nabyvateli zástavy, jednalo by se pouze o obligačněprávní zajišťovací prostředek. Zástavní dlužník by pak mohl kdykoli věc zbavit zástavního práva tím, že by zastavenou věc převedl na jinou osobu. Kdyby zástavní dlužník neměl nástroje, jak převodu věci na jinou osobu zabránit, zástavní právo by tak pozbylo své účinnosti. Proto je zásadním pravidlem, že zástavní právo působí vůči každému pozdějšímu vlastníkovu zastavené věci. To však neznámá, že pozdější vlastník věci bude zavázán z titulu zástavního práva stejnými povinnostmi, jako předchozí vlastník. Nový zástavní dlužník, tedy vlastník zástavy nevstupuje do práv a povinností zástavce ze zástavní smlouvy, ale je vázán pouze zákonnými právy a povinnostmi, které jsou spjaty s pozicí zástavního dlužníka.⁹⁶

Absolutní povaha zástavního práva je dána tím, že zástavní právo spadá do absolutních majetkových práv, kdy § 976 OZ upravuje působnost těchto práv. Pokud by, jak je uvedeno výše, nebylo zástavní právo závazné pro dalšího nového vlastníka věci, která je zatížena zástavním právem, pozbývalo by tak zřízení zástavního práva k věci svůj smysl.

8.2 Promlčení zástavního práva

Od zániku zástavního práva je třeba odlišit i jeho promlčení, které se zánikem do jisté míry souvisí. Pokud nebylo zástavní právo vykonáno v promlčecí lhůtě, dojde k jeho promlčení a zástavní dlužník poté nemusí být povinen plnit.⁹⁷

Promlčení je tedy následek marného uplynutí lhůty pro uplatnění práva před soudem. Nedochozí k zániku práva, ale jeho podstatná složka, kterou je subjektivní nárok, se stává podmíněnou. Pokud během soudního řízení vznesl dlužník námitku promlčení, nelze pak promlčené právo přiznat. Zástavní právo je právem majetkovým a zákon stanovuje, že promlčení podléhá.⁹⁸

⁹⁶VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 380

⁹⁷PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7. s. 226

⁹⁸SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 221

„Zákon je však v tomto ohledu nepřesný, neboť zástavní právo jako takové se nepromlčuje. Zástavní právo jakožto prostředek zajišťovací nelze nějakým způsobem vykonávat, čímž se pojmově vylučuje promlčení tohoto práva (promlčení práva totiž předpokládá, že právo nebude ve stanovené době vykonáno). V souvislosti se zástavním právem lze proto hovořit spíše o promlčení práva zástavního věřitele na uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy (promlčení práva na realizaci zástavního práva).“⁹⁹

V ustanoveních zákona nejsou u zástavního práva stanoveny žádné zvláštní lhůty, proto se uplatní obecné promlčecí lhůty OZ. Objektivní promlčecí lhůta u zástavního práva čítá 10 let, subjektivní promlčecí lhůta čítá 3 roky, pokud se jedná o zástavy zapsané do veřejného seznamu, činí tato lhůta 10 let. Z tohoto jsou platné dvě výjimky:

1. Nemůže dojít k promlčení zástavního práva dříve, než k promlčení zajištěné pohledávky (mohou se promlčet současně, a nebo později než pohledávka), což zdůrazňuje závislost promlčení zástavního práva na promlčení zajištěné pohledávky.
2. Jedná-li se o zástavní práva ruční (tedy o případy, kdy byla zástava předána zástavnímu věřiteli, nebo třetí osobě za účelem opatrování zastavené věci pro zástavního věřitele), zástavní právo se nepromlčí po domu, po kterou ji má zástavní věřitel, nebo třetí osoba u sebe (viz § 615 OZ). Po navrácení zástavy zástavním věřitelem, nebo třetí osobou dlužníkovi, zástavní právo ruční zaniká dle § 1377 odst. 1, písm. c) OZ, neboť v tomto případě k promlčení v podstatě nedošlo.¹⁰⁰

8.3 Výmaz zástavního práva

Jak je blíže popsáno v kapitole 3 této práce, u vzniku zástavního práva je typická dvoufázovost, kdy ke vzniku zástavního práva nepostačuje zástavní smlouva, ale je třeba, aby nastala zákonem předvídaná právní skutečnost, která pak vede ke vzniku zástavního práva. Touto skutečností je dle OZ odevzdání zástavy zástavnímu věřiteli, či třetí osobě, označení zástavy znamením, či zápis práva do veřejného seznamu, nebo Rejstříku zástav. V případě zápisu

⁹⁹VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 385

¹⁰⁰SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 221

zástavního práva do veřejného seznamu, kterým může být například katastr nemovitostí, nebo do Rejstříku zástav, způsobuje tento zápis vznik zástavního práva. Oproti tomu výmaz zástavního práva z těchto evidencí takové účinky nemá. K zániku zástavního práva dochází na základě právních skutečností obsažených v ustanoveních § 1376 a 1377 OZ. Vymazáním zástavního práva z evidencí se pouze uvádí do souladu stav v těchto evidencí se skutečným stavem věci. Výmazem zástavního práva z veřejných evidencí se informace o zániku zástavního práva stává veřejně dostupnou.¹⁰¹

8.4 Uvolněné zástavní právo

OZ poskytuje i možnost využití uvolněné zástavy a to v případech, kdy je zástava věcí evidovanou ve veřejném seznamu. Podstata uvolněné zástavy spočívá v tom, že při zániku zástavního práva, lze k téže věci zapsat zástavní právo pro jiný dluh bez toho, aby bylo nutné z veřejného seznamu zástavní právo vymazat. Nedojde tedy k výmazu a následně novému zápisu zástavního práva, ale pouze ke změně údajů o zajištěném dluhu.¹⁰²

Podmínky pro uvolněné zástavní právo jsou tedy existence zápisu původního zástavního práva ve veřejném seznamu, předmět zástavy stále existuje a nově zajištěná pohledávka nesmí převyšovat původně zajištěnou pohledávku. Nové zástavní právo lze spojit s uvolněným zástavním právem po dobu deseti let od zániku původního zástavního práva.¹⁰³

8.5 Záměna zástavního práva

OZ umožňuje, záměnu zajištěné pohledávky v průběhu trvání zástavního práva evidovaného ve veřejném seznamu, čemuž říkáme záměna zástavního práva. Podstatou této záměny je, že zástavní dlužník si sjedná další zástavní právo k věci, která již zatížena zástavním právem je a je zapsána do veřejného seznamu a zároveň se dlužník domáhá, aby později zřízené zástavní právo bylo zapsáno v pořadí již dříve zapsaného zástavního práva k této věci. Podmínky pro záměnu zástavního práva jsou:

¹⁰¹VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0. s. 392

¹⁰²OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Věcná práva* [online]. [cit. 2023-02-19] Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/vecna-prava/konkretni-zmeny/novinky-v-zastavnim-a-zadrzovacim-pravu>

¹⁰³SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 221

- zástavní právo musí být evidováno ve veřejném seznamu,
- do roka po zápisu nového zástavního práva dojde k vymazání původního zástavního práva,

pozdější zástavní právo nesmí být zřízeno k zajištění pohledávky, která převyšuje pohledávku zajištěnou původním zástavním právem.¹⁰⁴

Výhody institutů **záměny zástavního práva a uvolněného zástavního práva** nalezneme zejména ve zjednodušení a zrychlení záměny zástavního věřitele, nebo také v možnosti zapsání výhodnějšího pořadí pro později vzniklá zástavní práva. Na druhé straně však tyto instituty znevýhodňují postavení v pořadí dalšího zástavního věřitele – tomu může později zapsaný věřitel předejít, a to tak že si zástavním dlužníkem sjedná vyloučení těchto institutů a tento zákaz nechá zapsat do veřejného seznamu.¹⁰⁵

¹⁰⁴SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 222

¹⁰⁵SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 223

9 Podzástavní právo

OZ v ustanoveních § 1390 – 1394 upravuje zvláštní případ zástavního práva – podzástavní právo. Jak je uvedeno v ustanovení § 1390, „*Podzástavní právo vzniká zastavením pohledávky, které svědčí zástavní právo.*“

Podstatou podzástavního práva je, že nedojde-li ze strany obligačního dlužníka ke splnění zajištěné pohledávky, podzástavní věřitel je oprávněn se domáhat uspokojení z primární zástavy, tedy pohledávky pozdávavce, ale i přímo z podzástavy, která zajišťuje splnění primární zástavy.

Co se týče subjektů podzástavního práva, je třeba rozlišit tři vrstvy právních vztahů, a sice:

- **obligační vztah upravující režim zajištěné pohledávky**, kde vystupuje obligační věřitel mající pohledávku vůči obligačnímu dlužníkovi,
- **primární zástavní vztah**, který vznikl za účelem zajištění pohledávky obligačního věřitele, kde vystupuje na jedné straně obligační věřitel, který je zároveň zástavním věřitelem, neboli pozdávavcím věřitelem, a na druhé straně zástavní dlužník, neboli podzávavce. V tomto případě je zástavou pohledávka zástavního dlužníka vůči jeho vlastnímu dlužníkovi, kdy tato pohledávka je sama zajištěna zástavním právem,
- **sekundární zástavní vztah**, kde vystupuje podzávavce v pozici zástavního věřitele a sekundární zástavní dlužník, neboli podzástavní dlužník, jako vlastník podzástavy. Podzástava může být věcí hmotnou i nehmotnou.¹⁰⁶

Souhlasu zástavního dlužníka k zastavení pohledávky není třeba. Podzástavní právo vůči zástavnímu dlužníkovi nabývá účinků, pokud mu bylo doručeno oznámení o vzniku podzástavního práva, nebo zápisem do rejstříku zásvav, nebo zvláštního veřejného seznamu, pokud je zástavou věc, k níž vzniká zástavní právo zápisem do tohoto seznamu, tímto zápisem podzástavní právo vzniká.¹⁰⁷

Toto oznámení je oprávněn učinit podzávavce, nebo podzástavní věřitel. Ten musí podzástavnímu dlužníkovi vznik podzástavního práva prokázat (ustanovení § 1391 odst. 2 OZ).

¹⁰⁶SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8, s. 223

¹⁰⁷KINDL, M.; ROZEHNAL, A. *Nový občanský zákoník. Úskalí věcných práv*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. 255 s. ISBN 978-80-7380-517-3. 241

Podzástavní věřitel se může uspokojení z podzástavy domáhat místo podzástavce, ve chvíli, kdy je dluh zajištěný podzástavním právem splatný. „Pozdávavní právo tedy není ničím jiným, než zástavním právem k pohledávce, avšak k pohledávce, která odpovídá dluhu, který je sám zajištěn zástavním právem.“ Pokud před dospělostí zajišťovaného dluhu zanikne záhledávka, která je zastavena, podzástavní právo zaniká. Jestliže totiž podzástavní dlužník plní podzástavci před dospělostí dluhu zajištěného podzástavám právem, nevzniká mu povinnost plnit podzástavám věřiteli a se splněním zastavené pohledávky tato zaniká, což znamená i zánik podzástavního práva.¹⁰⁸

¹⁰⁸KINDL, M.; ROZEHNAL, A. *Nový občanský zákoník. Úskalí věcných práv*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. 255 s. ISBN 978-80-7380-517-3. 242

ZÁVĚR

Cílem mé bakalářské práce bylo poskytnout základní přehled o problematice zástavního práva, jakožto rozsáhle využívaného zajišťovacího institutu. Tedy v úvodu popsat a shrnout podstatu zástavního práva, jeho podmínky a využití. Primárním zdrojem informací pro jednotlivé kapitoly bakalářské práce mi byl občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., který poměrně obšírně upravuje problematiku zástavního práva. Dále jsem čerpala z publikací a internetových zdrojů, které jsou uvedeny na konci této práce.

Osobám, které nemají přílišné povědomí o zástavním právu, by měla tato práce poskytnout informace o zástavním právu a jeho zařazení v občanském zákoníku, dále o funkcích, zásadách a současné právní úpravě zástavního práva. Práce dále vymezuje a definuje základní pojmy, se kterými je dále v textu pracováno. Nalezneme zde také kapitolu věnovanou historii zástavního práva od jeho vývoje v římském právu, přes historii zástavního práva v českých zemích až po vývoj zástavního práva po roce 1989 do současnosti. Třetí kapitolu jsem věnovala vzniku zástavního práva, kde jsou rozebrány jednotlivé způsoby vzniku zástavního práva, s náležitostmi zástavní smlouvy, včetně zakázaných ujednání. Dalšími zpracovanými tématy, která v mé práci nalezneme, je předmět zástavního práva, tedy co může být zástavou a co nikoli, jaká práva a povinnosti zákon přiznává jednotlivým subjektům zástavního práva, rozsah zástavního práva, který je dle mého názoru poměrně detailně popsán rozsah s odkazy na související paragrafová znění z jiných částí občanského zákoníku. Další podkapitoly jsou krátce věnovány rozsahu zástavního práva k věci hromadné, k cennému papíru a dále rozsahu zástavního práva při přeměně, rozdělení, nebo spojení zástav, dále se krátce věnuji budoucímu zástavnímu právu, zastavení cizí věci a vespolečnému zástavnímu právu. Kapitola sedmá je věnována realizaci zástavního práva popisující jednotlivé způsoby realizace, které občanský zákoník umožňuje spolu s podmínkami realizace. Samotný závěr práce je věnován jednotlivým způsobům zániku zástavního práva, promlčení zástavního práva, uvolněnému zástavnímu právu a záměně zástavního práva a nakonec právu podzástavnímu.

Domnívám se, že zpracováním bakalářské práce jsem splnila vytyčený cíl poskytnout základní, ale ucelený přehled o zástavním právu, jakožto zajišťovacím institutu a práce může posloužit pro orientaci v této problematice.

Použité zdroje

Monografie

FRÝDEK, M., HORÁKOVÁ, M., OBROVSKÁ, L., SALÁK, P., VESELÁ, R., *Římské právo pro bakaláře*.3. Dotisk 1. Vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2014, 188 s., ISBN 978-80-210-5002-0.

KINDL, M.; ROZEHNAL, A. *Nový občanský zákoník. Úskalí věcných práv*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. 255 s. ISBN 978-80-7380-517-3.

PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 192 s. ISBN 978-80-7380-466-4.

PELIKÁN, M. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 416 s., ISBN 978-80-7552-192-7.

PLECITÝ, V., SALAČ, J., BAJURA, J. a kol. *Úvod do studia občanského práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, 408 s., ISBN 978-807552-703-5.

ROZEHNAL, A. a kol. *Praktikum občanského práva hmotného*, Plzeň: Aleš Čeněk, 2020, 279 s, ISBN 978-80-7380-805-1.

SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, 306s. ISBN 978-807400-711-8.

VYMAZAL, L. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 516s. ISBN 978-80-7478-996-0.

Zákonná úprava

Občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.

BĚLOHLÁVEK, A. J.; ČERNÝ, F.; JUNGWIRTHOVÁ, M.; KLÍMA, P.; PROFELDOVÁ, T.; ŠROTOVÁ, E. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní*

a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. 830 s. ISBN 978-80-7380-413-8.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2010 sp. zn. 20 Cdo 4396/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu č. Ns 29 Odo 563/2003 [online]. [cit. 2023-02-13]
Dostupné z: <http://kraken.slv.cz/29Odo563/2003>

Webové stránky a elektronické zdroje

BULLETIN-ADVOKACIE.CZ *Řízení o soudním prodeji zástavy* [online]. [cit. 2023-02-20] Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/rizeni-o-soudnim-prodeji-zastavy>

DU.CZ Komentář zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 501 - Hromadná věc, 13.7.2014, Mgr. Pavla Krejčí, [online]. [cit. 2023-02-08]. Dostupné z: https://www.du.cz/33/komentar-zakona-89-2012-sb-obcansky-zakonik-501-hromadna-vec-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EtuvCojfP1DmJUBLluK3FD7_dHPsOT8kXA/

FULSOFT.CZ *Zástavní právo* [online]. [cit. 2023-02-06]. Dostupné z: <https://www.fulsoft.cz/33/zastavni-pravo-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EtZkJFYKrujDwwralTvbk1ECD-vMUnwPlw/?query=z%E1stavn%ED%20pr%E1vo&serp=>

FULSOFT.CZ Komentář zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník § 49125.5.2018, JUDr. Monika Schön, Ph.D. [online]. [cit. 2023-02-06]. Dostupné z: <https://www.fulsoft.cz/33/komentar-zakona-89-2012-sb-obcansky-zakonik-491-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EtuvCojfP1DmnWo4O-Y18zXWf9Dud1SC5w/>

IURIUM WIKI [online]. [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: https://wiki.iurium.cz/w/Z%C3%A1stavn%C3%AD_pr%C3%A1vo#cite_note-13

NKCR.CZ Zástavní smlouva [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupné z: <https://www.nkcr.cz/sluzby/rodina-majetek-a-ochrana-prav/zastavni-smlouva>

OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ [online]. [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/vecna-prava/konkretni-zmeny/novinky-v-zastavnim-a-zadrzovacim-pravu?fbclid=IwAR0qx9ggIVWRuokl1TDvjnVLO9swcfgEIsMPMFdJJuCRVmzaL-J2cUTVDe8>

OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Důvodová zpráva k NOZ* [online]. [cit. 2023-02-07]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Budoucí zástavní právo, Filip Čabart, epravo.cz, 20.12.2013* [online]. [cit. 2023-02-06]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/home/infocentrum/media/338-budouci-zastavni-pravo-a-vybrane-moznosti-jeho-vyuziti>

OBCANSKYZAKONIK.JUSTICE.CZ *Věcná práva* [online]. [cit. 2023-02-19]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/vecna-prava/konkretni-zmeny/novinky-v-zastavnim-a-zadrzovacim-pravu>

STÝSKALOVÁ, Michaela. {Zástavní právo dle nového občanského zákoníku} [online]. Plzeň, 2014 [cit. 2023-01-30]. Dostupné z: <https://theses.cz/id/hj1qwc/>. Diplomová práce. Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta právnická. Vedoucí práce JUDr. Josef Pelech, Ph.D.

ZAKONYPROLIDI.CZ *Judikát – Usnesení Nejvyššího soudu České republiky 21 cdo 1520/2009* [online]. [cit. 2023-02-20]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nscr/21-cdo-1520-2009>

ZASTAVNIPRAVO.CZ *Prodej zástavy ve veřejné dražbě* [online]. [cit. 2023-02-20] Dostupné z: <https://www.zastavni-pravo.cz/uspokojeni-ze-zastavy/prodej-zastavy-ve-verejne-drazbe/>