

# ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ PODLE NOVÉHO OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

JUDr. Gabriel Achour

Mgr. David Satke

Právní úprava zajištění a utvrzení dluhů podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), která nabyla účinnosti dne 1. ledna 2014, přináší celou řadu podstatných změn.

Zajištění dluhu je významný a často využívaný právní institut, který věřitelům poskytuje vyšší stupeň právní jistoty, že dlužník řádně a včas splní své dluhy vůči věřiteli. Zajištění plní také uhrazovací funkci, která umožňuje věřiteli dosáhnout uspokojení svých pohledávek z poskytnutého zajištění pro případ, že dlužník nebude schopen nebo ochoten své závazky splatit řádně a včas. Z výše uvedeného tedy plyne, že zajištění má funkci jak zajišťovací, tak uhrazovací.

Před 1. lednem 2014 bylo zajištění závazků upraveno v § 544 až 558 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „Starý občanský zákoník“) a § 300 až 323 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „Obchodní zákoník“). Zástavní právo pak bylo upraveno v § 152 až 174 Starého občanského zákoníku.

Nově, tedy za účinnosti Občanského zákoníku, je jednotná úprava obsažena v § 2010 až 2054 Občanského zákoníku. Zástavní právo je pak upraveno v § 1309 až 1394 Občanského zákoníku.

## 1. ZAJIŠTĚNÍ VZNIKLÉ PODLE STARÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY

Podle ustanovení § 3073 Občanského zákoníku platí, že práva ze zajištění závazku vzniklá před nabytím účinnosti Občanského zákoníku se posuzují až do svého zániku podle předchozí právní úpravy. Strany smlouvy se však mohou dohodnout, že se jejich práva a povinnosti budou řídit Občanským zákoníkem. Prostor pro tuto dohodu není zákonem nijak omezen a strany tak mohou učinit kdykoliv v průběhu trvání jejich právního vztahu. S ohledem na obecné principy se však lze přiklonit k tomu závěru, že taková dohoda má účinnost pouze vzhledem do budoucna a nikoliv zpětně.

Naopak ve vztahu k zástavnímu právu, jako právu věcnému, platí, že právní poměry stran se řídí Občanským zákoní-

kem od 1. ledna 2014 ze zákona. Není tedy třeba žádného projevu vůle stran za účelem podřízení práv a povinností Občanskému zákoníku a zároveň není možné tento efekt ani nijak vyloučit.

V souvislosti se změnou právní úpravy, která stanoví, že stavby v zásadě přestávají existovat jako samostatné věci a nadále budou součástí pozemku, na kterém stojí, je třeba vyřešit aplikaci ustanovení § 3060 Občanského zákoníku, který stanoví, že zatěžuje-li věcné právo stavbu nebo pozemek, nestane se stavba součástí pozemku, dokud toto věcné právo trvá a pokud to jeho povaha vylučuje. Odpověď na otázku, zda zástavní právo vylučuje sjednocení pozemku a stavby v jednu věc, zákon nedává.

Takováto nepřipustnost sjednocení stavby a pozemku podle § 3060 Občanského zákoníku se zřejmě vztáhne na ty případy, kdy stavba a pozemek budou zatíženy zástavními právy, zajišťujícími různé dluhy. V takových případech musí záměr Občanského zákoníku scelit vlastnictví pozemků a staveb ustoupit ochraně legitimních očekávání zajištěných věřitelů a stavba a pozemek zůstanou samostatnými věcmi.

Na případy, kdy zástavní právo bude váznout pouze na stavbě nebo pouze na pozemku by se naopak § 3060 Občanského zákoníku vztáhnout neměl – zde zásah nové právní úpravy do legitimních očekávání stran nebude nijak extrémní, a proto v případě totožného vlastníka dojde ke scelení stavby a pozemku do jedné věci. Zástavní právo tedy zatíží celou věc (tj. pozemek včetně stavby), avšak jen do hodnoty zástavy v době spojení.<sup>1</sup>

1 Princip vyjádřený v § 1350 Občanského zákoníku.

” Věřitel může požadovat splnění na ručiteli až poté, co dlužník nesplnil ani v přiměřené lhůtě dluh, ačkoliv k tomu byl věřitelem písemně vyzván. Na rozdíl od finanční záruky není možné nastoupit na ručitele, aniž by věřitel nejdříve požadoval zaplacení dluhu po dlužníkovi.

## 2. ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ DLUHU – OBECNĚ

Občanský zákoník nyní nově upravuje dva druhy institutů, které věřitel může využít k vylepšení své pozice. Dřívější jednotná skupina zajištění závazků je tedy nyní rozdělena na zajištění dluhu a utvrzení dluhu.

Systematickým zařazením institutů smluvní pokuty a uznání dluhů do rubrik zajištění závazků mohla být v průběhu platnosti předchozí právní úpravy u některých adresátů vytvořena nesprávná představa, že splnění závazků takto „zajištěných“ bylo nějakým způsobem zajištěno. Nic takového ovšem neplatí. O zajištění dluhu lze smysluplně hovořit pouze v případě, že kreditní pozice věřitele dluhu je v důsledku použitého právního instrumentu nějakým způsobem zlepšena. Takový výsledek ovšem v případě sjednání smluvní pokuty ani v případě uznání závazku nenastane – po použití těchto instrumentů má věřitel i nadále postih pouze proti dlužníkovu majetku, a to ve stejném pořadí, jako dlužníkovi ostatní obecní (tzn. nezajištění a nepodřízení) věřitelé. Uznání dluhu, ani smluvní pokuta totiž hospodářsky nezajišťují pohledávku věřitele, třebaže mu poskytují jiné výhody jako paušální stanovení způsobené škody a přetržení a prodloužení promlčení nebo překlopení důkazního břemene v případě sporu. Novou terminologií jsou tyto instituty tedy označovány jako „utvrzení dluhu“.

Naproti tomu o zajištění dluhu (tedy zlepšení věřitelovy kreditní pozice) jde v případech, kdy je ve prospěch věřitele zřízeno právo k přednostnímu a výhradnímu uspokojení z určitého dlužníkovu majetku (případně majetku jiné osoby) – toho lze v soukromoprávní oblasti dosáhnout zřízením zástavního práva, zadržovacího práva, zajišťovacím převodem práva nebo dohodou o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů. Dále lze dluh zajistit tím, že k dlužníku přistoupí třetí osoba, která bude věřiteli svým majetkem odpovídat za zajišťovaný dluh – toho lze v soukromoprávní oblasti dosáhnout buďto prostřednictvím institutu ručení, finanční záruky nebo přistoupením k dluhu.

## 3. JISTOTA

Občanský zákoník řadí systematicky lépe úpravu tzv. jistoty. Zařazení jistoty ve Starém občanském zákoníku mezi jednotlivé zajišťovací instrumenty bylo poněkud zavádějící, neboť mohlo vyvolávat klamný dojem, že jde o jeden ze zajišťovacích

instrumentů. Nová úprava řadí jistotu do obecných ustanovení o zajištění a upřesňuje, jakým způsobem lze jistotu poskytnout. Platí tedy, že kdo je povinen dát jistotu, učiní své povinnosti zadost zřízením zástavního práva. Není-li toho schopen, dá jistotu způsobilým ručitelem. Zákon stanoví vyvratitelnou domněnku, že způsobilým ručitelem je osoba, která může být žalována v tuzemsku a která má vhodný majetek.

Zda může být osoba žalována v tuzemsku, se určí podle pravidel mezinárodního práva soukromého. Ve vztahu k osobám, které mají bydliště na území některého z členských států Evropské unie (s výjimkou Dánska) se použije Nařízení „Brusel I“. Ve vztahu k ostatním osobám se použijí pravidla zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, není-li zde jiné mezinárodní úpravy.

Sousloví „vhodnost majetku“ (za „vhodný“ lze považovat především ten majetek, u kterého zákon vyvratitelnou domněnkou stanoví jeho zajišťovací hodnotu) samo o sobě, tedy bez zohlednění výše dluhů, nedovoluje učinit žádný úsudek o tom, zda osoba navrhovaná jako ručitel bude kdy s to zajištěný závazek uhradit. Pro účely praktické aplikace bude tedy třeba zákonné ustanovení vykládat tím způsobem, že majetkové kritérium, jímž se posuzuje ručitelova způsobilost, ve skutečnosti cílí na čistou hodnotu dlužníkovu majetku, tedy hodnotu jeho majetku sníženou o výši jeho dluhů, a její přiměřenost ve vztahu k výši dluhu či jiné částky, za něž má být jistota poskytnuta.

Ustanovení § 2013 a 2014 Občanského zákoníku obsahují do značné míry arbitrární zákonné limity hodnoty věcí pro účely zřízení jistoty k nim. Problémem pro praxi může být limitace vyplývající z ustanovení § 2014 odst. 3 Občanského zákoníku, podle kterého vklady v bankách nebo spořitelních a úvěrních družstvech jsou způsobilou jistotou do výše pojištění. Toto ustanovení představuje zásadní změnu oproti § 557 Starého občanského zákoníku, podle kterého byly vklady v bankách a spořitelních způsobilou jistotou do celé své výše. S ohledem na limit pojištění vkladů stanovený zákonem o bankách na ekvivalent 100 000 EUR, který je pro obchodní vztahy poněkud nízký, tak může nové ustanovení způsobit v komerčním sektoru potíže.

” Finanční záruka vzniká prohlášením výstavce v záruční listině, že uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky, nesplní-li dlužník věřiteli určitý dluh, anebo splní-li se jiné podmínky určené v záruční listině.

Zákon určuje pořadí uspokojení věřitelů v závislosti na jejich zajištění. V první skupině se uspokojí věřitelé zajištění věcným právem zapsaným ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav. Ve druhé skupině věřitelé zajištění věcným právem nezapsaným ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav. Poté se ve třetí skupině uspokojí věřitelé zajištění závazkovým právem.

Ztratí-li poskytnutá jistota na ceně tak, že se zajištění stane nedostatečným, má věřitel právo žádat od dlužníka, aby zajištění bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnil. To stejné platí i v případě, že jistota nebo její část je čerpána věřitelem na úhradu dluhu. Pokud to dlužník neučiní, stane se splatnou ta část pohledávky, která přestane být zajištěna jistotou.

#### 4. ZAJIŠTĚNÍ DLUHU

##### 4.1 Ručení

Prvním institutem zajištění dluhu je ručení, které je upraveno v § 2018 až 2028 Občanského zákoníku. Nová úprava ručení vychází ze stávající úpravy ručení v Obchodním zákoníku. Kdo věřiteli prohlásí, že ho uspokojí, jestliže dlužník věřiteli svůj dluh nesplní, stává se dlužníkovým ručitelem. Nepřijme-li věřitel ručitele, nemůže po něm nic žádat. Ručiteléské prohlášení vyžaduje písemnou formu.

Ručení lze poskytnout jen za platné dluhy dlužníka. Ručení lze poskytnout i pro dluhy budoucí nebo podmíněné, soubor dluhů určitého druhu vznikajících dlužníkovi v určité době nebo soubor různých dluhů z téhož právního důvodu. Pokud je ručením zajištěn nepeněžitý dluh, je ze zákona zajištěna pohledávka, která věřiteli přísluší při porušení zajištěného dluhu.

Je zachováno pravidlo, že je-li ručením zajištěna pouze část dluhu, nesnižuje se rozsah ručení částečným plněním, zůstává-li dluh nesplněn ve výši, v jaké je zajištěn ručením. V ručiteléském prohlášení je podle našeho názoru možné toto pravidlo změnit a určit, že jakýmkoli plněním dluhu se zároveň snižuje také rozsah ručení. Stanovení podmínek ručení je na ručiteli a poté také na věřiteli, zda jsou takové podmínky pro něj přijatelné a takové ručení přijme.

Věřitel může požadovat splnění na ručiteli až poté, co dlužník nesplnil ani v přiměřené lhůtě dluh, ačkoliv k tomu byl věřitelem písemně vyzván. Na rozdíl od finanční záruky (viz níže) tedy není možné nastoupit na ručitele, aniž by věřitel nejdříve požadoval zaplacení dluhu po dlužníkovi. Výjimkou je situace, kdy věřitel výzvu nemůže uskutečnit nebo je nepochybné, že dlužník dluh nesplní, například proto, že věřiteli sdělil, že dluh není ochoten nebo schopen splnit. Pro samotnou výzvu ručiteli není předepsána písemná forma, ale z hlediska prokazování v případném sporu ji lze jen doporučit.

Trvání ručení může být ujednáno buď na dobu neurčitou, tedy až do splnění dluhu, nebo jen na dobu určitou. V tom případě je k zachování práva věřitele nutné, aby věřitel v této době ručitele vyzval k plnění.

Pokud se věřitel obrátí s výzvou ke splnění dluhu na ručitele, může ručitel vůči věřiteli uplatnit nejen všechny námitky, které má proti věřiteli dlužník, ale také námitky vyplývající z jeho vlastního vztahu k věřiteli. Pokud ručitel uspokojí věřitele, aniž by o tom informoval dlužníka, riskuje situaci, že dlužník bude následně oprávněn uplatnit vůči ručiteli (který nastoupí do pozice věřitele) všechny námitky, které byl oprávněn uplatnit vůči věřiteli.

Ručitel také může plnění odepřít, jestliže věřitel zavinil, že pohledávka nemůže být uspokojena dlužníkem. Jde o jednu z vlastních námitek ručitele ve vztahu k věřiteli. Jejím uplatněním je jeho právem, námitka nepůsobí automaticky. Takovou námitkou může být například to, že věřitel svou pohledávku poté, co se stala splatnou, řádně neuplatňoval a po splatnosti pohledávky byl prohlášen úpadek dlužníka. Občanský zákoník přitom nerozlišuje, zda zavinění bylo úmyslné či nedbalostní. Důkazní břemeno zavinění nese ručitel.

Právo věřitele vůči ručiteli se nepromlčí před promlčením práva vůči dlužníkovi. Uznání dluhu dlužníkem je vůči ručiteli účinné jen tehdy, když s ním vysloví souhlas. Uznání dluhu (viz níže) má totiž vliv na běh a délku promlčecí doby. Uznání dluhu by se proto mohlo postavení ručitele podstatně zhoršit, a proto jej zákon podrobuje tomu, že zhoršení jen s jeho souhlasem. Jestliže ručitel

” Hlavním rozdílem oproti prostému ručení je skutečnost, že výstavce ručí za splnění zajištěného dluhu do výše a jen za podmínek uvedených v záruční listině. Výstavce může vůči věřiteli uplatnit pouze takové námitky, jejichž uplatnění záruční listina připouští.

takový souhlas nedá, může namítat promlčení již po uplynutí obecné promlčecí doby.

Na ručitele, který splnil dluh za dlužníka, přecházejí práva věřitele. Je tedy oprávněn po dlužníkovi požadovat, aby mu poskytnuté plnění nahradil. Nedojde-li k jiné dohodě, může ručitel vyzvat dlužníka k poskytnutí náhrady ihned poté, co za něj dluh splnil a ten je povinen náhradu poskytnout prvního dne poté, co jej ručitel k jejímu poskytnutí vyzval. Dlužník, na kterém se ručitel domáhá náhrady, proti němu nemůže uplatnit ty námitky, na které dlužník ručitele neupozornil bez zbytečného odkladu poté, co mu ručitel oznámil, že věřitel uplatnil právo z ručení.

Ručení ze zákona zaniká zánikem dluhu, který zajišťuje. Před zánikem tohoto dluhu může ručení zaniknout, jestliže ručitel plnění právem odepřel, uplynutím doby, na kterou bylo ručení omezeno, splnutím práva věřitele s povinností ručitele v jedné osobě, dohodou věřitele a ručitele a převzetím dluhu ručitele s jeho souhlasem. Ručení však nezaniká, pokud dluh zanikl pro nemožnost plnění dlužníka, a ručitel jej splnit může, nebo pro zánik právnické osoby, která je dlužníkem.

#### 4.2 Finanční záruka

V zásadě novým zajišťovacím instrumentem je finanční záruka upravená v § 2029 až 2039 Občanského zákoníku. Finanční záruka vychází ze stávající úpravy bankovní záruky v Obchodním zákoníku, avšak s tím rozdílem, že umožňuje abstraktní záruky i jiným subjektům než bankám. Nový typ zajištění tak může být nově často vyžadován zejména ve vztazích mezi obchodními korporacemi a v bankovním financování při zajištění dluhu společností ze skupiny místo obyčejného ručení.

Finanční záruka vzniká prohlášením výstavce v záruční listině, že uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky, nesplní-li dlužník věřiteli určitý dluh, anebo splní-li se jiné podmínky určené v záruční listině. Záruční listina vyžaduje písemnou formu. Pokud je výstavcem banka, jedná se o bankovní záruku.

Hlavním rozdílem oproti prostému ručení je skutečnost, že výstavce ručí za splnění zajištěného dluhu do výše a jen za podmínek uvedených v zá-

ruční listině. Výstavce může vůči věřiteli uplatnit pouze takové námitky, jejichž uplatnění záruční listina připouští.

Jsou-li tedy splněny podmínky uvedené v záruční listině, je výstavce povinen splnit dluh věřiteli, pokud jej k tomu věřitel v písemné formě vyzve. Nejsou tedy rozhodné jiné okolnosti než ty, které jsou zmíněné v záruční listině. Jako podmínka splnění finanční záruky může být stanoveno předložení určitých dokumentů – v tom případě je věřitel povinen takové dokumenty předložit výstavci spolu s výzvou ke splnění povinnosti nebo bez zbytečného odkladu po ní. Předchozí výzva věřitele, aby dlužník splnil dluh, se vyžaduje pouze tehdy, stanoví-li to záruční listina.

Jak je již uvedeno výše, podmínky pro plnění finanční záruky vyplývají výlučně ze záruční listiny. Nestanoví-li tedy záruční listina něco jiného, nemůže výstavce uplatnit vůči věřiteli námitky, které by proti němu mohl uplatnit dlužník. A to i v případě, že o těchto námitkách ví a v případě jejich uplatnění dlužníkem by k plnění hlavního dluhu nedošlo. V tomto ohledu je hlavní výhoda finanční záruky pro věřitele oproti prostému ručení.

Stejně jako v případě ručení je dlužník povinen nahradit výstavci to, co plnil podle záruční listiny vystavené v souladu s uzavřenou smlouvou. Stejně jako výstavce není oprávněn uplatnit námitky neuvedené v záruční listině vůči věřiteli, není ani dlužník oprávněn uplatnit námitky, které by měl vůči věřiteli, oproti nároku na náhradu vůči ručiteli. Uplatnění námitky dlužníka vůči výstavci není nijak dotčeno.

Finanční záruku lze stejně jako ručení omezit na určitou dobu. Neuplatní-li věřitel vůči výstavci své právo v době určené záruční listinou, finanční záruka zanikne.

Zákon nově umožňuje postoupit právo na plnění ze záruky, což za předchozí úpravy bylo možné jen spolu se zajištěnou pohledávkou. Pokud to připustí záruční listina, může věřitel postoupit také právo uplatnit finanční záruku. V tomto případě se zároveň postupuje i právo na plnění ze záruky.

„ Pokud nebude dohodnuto něco jiného, má se za to, že zajišťovací převod práva je převodem s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Není-li však zajištěný dluh splněn, stane se převod práva nepodmíněným a věřitel se tak stane neomezeným vlastníkem převedené věci.

#### 4.3 Přistoupení k dluhu

Dohodou uzavřenou mezi věřitelem a třetí osobou může tato osoba přistoupit k dluhu vedle původního dlužníka jako nový dlužník. Nový a původní dlužník jsou vůči věřiteli zavázáni společně a nerozdílně. Souhlasu původního dlužníka k přistoupení k dluhu není třeba.

Z povahy tohoto právního institutu, tj. nový dlužník se stává dlužníkem věřitele vedle původního dlužníka, lze podle našeho názoru dovodit, že novému dlužníku i nadále náleží všechny námitky, které ve vztahu k dluhu může vůči věřiteli namítnout původní dlužník.<sup>2</sup>

Pro přistoupení k dluhu nově není předepsána písemná forma smlouvy, avšak vzhledem k tomu, že z tohoto právního jednání může velmi lehce vzniknout spor, lze doporučit uzavření této smlouvy písemně.

#### 4.4 Zajišťovací převod práva

Úprava zajišťovacího převodu práva ve Starém občanském zákoníku byla velmi stručná a její výklad dosti nejednoznačný. Nová právní úprava obsažená v § 2040 až 2044 Občanského zákoníku přebírá některé závěry judikatury a do značné míry vychází vstříc požadavkům praxe.

Smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo. Pokud nebude dohodnuto něco jiného, má se za to, že zajišťovací převod práva je převodem s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Může tedy být sjednán i tzv. fiduciární převod bez rozvazovací podmínky, kdy bude věřitel po splnění dluhu povinen převést právo zpět. K této možnosti se za platnosti Starého občanského zákoníku stavěla judikatura negativně a takovou úpravu zajišťovacího převodu práva považovala za neplatnou.

Oproti předchozí úpravě Občanský zákoník nevyžaduje písemnou formu, ale vzhledem k právní jistotě je nepochybné, že zachování písemné formy je třeba důrazně doporučit. Týká-li se zajišťovací převod práva věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zajištění zápisem do tohoto seznamu. Oproti „trvalému“ převodu se do veřejného seznamu

<sup>2</sup> Tato úprava byla výslovně obsažena ve Starém občanském zákoníku, ale v Občanském zákoníku chybí.

v tomto případě zapíše i dočasná povaha zajišťovacího převodu práva.

Je-li k zajištění převedeno vlastnické právo a byla-li věc předána, je věřitel oprávněn mít ji u sebe po celou dobu trvání zajišťovacího převodu a je povinen vykonávat prostou správu věci.

Pomine-li důvod trvání zajišťovacího převodu práva, umožní věřitel osobě, která zajištění poskytla, výkon práva v předešlém rozsahu. Zároveň jí vydá vše, co z převedeného práva získal nebo co k němu přibylo. A to oproti náhradě nákladů, které v souvislosti s výkonem zajišťovacího převodu práva účelně vynaložil.

Není-li však zajištěný dluh splněn, stane se převod práva nepodmíněným a věřitel se tak stane neomezeným vlastníkem převedené věci. Dlužník je povinen věřiteli předat vše, co mu dosud nepředal a co je nutné k plnému výkonu převedeného práva.

Aby se předešlo případným nespravedlnostem v důsledku rozdílné hodnoty zajišťovaného dluhu a převedeného práva, stanoví Občanský zákoník pravidlo, že převyšuje-li obvyklá cena jistoty zřejmě vyšší zajištěného dluhu, vyplatí věřitel osobě, která jistotu poskytla, částku odpovídající rozdílu. Přitom si započte účelně vynaložené náklady na výkon zajišťovacího převodu práva. Rozdíl mezi vyšší zajištěného dluhu a obvyklou cenou jistoty, který není zřejmý, se podle zákona dorovnávat nemusí. Neobsahuje-li smlouva o zajišťovacím převodu práva údaj o výši dluhu a hodnověrné ocenění práva převedeného k zajištění, je na věřiteli, aby dokázal, že obvyklá cena jistoty vyšší zajištěného dluhu zřejmě nepřevyšuje.

Ačkoli Občanský zákoník výslovně neupravuje zajištění dluhu postoupením pohledávky, je nepochybné, že tento instrument bude moci být i nadále využíván. I nadále totiž může věřitel celou pohledávku nebo její část postoupit smlouvou jako postupitel i bez souhlasu dlužníka jiné osobě (postupníkovi). Postoupením pohledávky nabývá postupník také její příslušenství a práva s pohledávkou spojená včetně jejího zajištění. Otázkou je, zda zákonodárce ponechal otázku zajišťovacího postoupení pohledávky zcela na smluvní úpravě stran, nebo zda je třeba zajišťova-

” Strany si musí při sjednání smluvní pokuty sjednat (i) určitou povinnost, jejíž porušení bude smluvní pokutou kryto a (ii) výši smluvní pokuty nebo způsob, jak se její výše určí.

cí postoupení pohledávky podřadit pod zajišťovací převod práva. Pohledávka totiž je bezesporu právem, a to na uhrazení dluhu.

#### 4.5 Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů

Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů upravená v § 2045 až 2047 Občanského zákoníku je zajišťovací instrument, který znal již Starý občanský zákoník, ale jeho využití omezoval pouze k uspokojení pohledávky výživného. Takové omezení stávající úprava nezná a zajištění lze tedy využít pro všechny typy dluhů.

Dluh lze zajistit dohodou věřitele a dlužníka o srážkách ze mzdy nebo platu, z odměny ze smlouvy o výkonu závislé práce zakládající mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem obdobný závazek nebo z náhrady mzdy nebo platu ve výši nepřesahující jejich polovinu. Aby se zabránilo nepřiměřeným nárokům na zaměstnavatele, kvůli kterým bylo v minulosti podstatně omezeno využití tohoto zajišťovacího instrumentu, stanoví nová úprava, že pokud nejde o srážky k uspokojení práva zaměstnavatele, je třeba k uzavření dohody předchozího souhlasu zaměstnavatele. Proti plátcí mzdy nebo platu nabývá věřitel práva na výplatu srážek okamžikem, kdy byla plátcí dohoda předložena.

Náklady spojené s placením srážek nese plátcé mzdy nebo platu. Jestliže však dlužník uzavře s věřiteli několik dohod o srážkách ze mzdy nebo z platu a jejich plnění nastává současně, jdou náklady s placením srážek podle druhé a další dohody k tíži dlužníka.

## 5. UTVRZENÍ DLUHU

### 5.1 Smluvní pokuta

Smluvní pokutu Občanský zákoník upravuje v ustanoveních § 2048 až 2052 a zařazuje ji mezi utvrzení dluhu. Jejím vznikem se totiž kreditní postavení věřitele nijak nezlepšuje.

Strany si musí při sjednání smluvní pokuty sjednat (i) určitou povinnost, jejíž porušení bude smluvní pokutou kryto a (ii) výši smluvní pokuty nebo způsob, jak se její výše určí. Dojde-li v takovém případě k porušení utvrzované povinnosti, může věřitel požadovat uhrazení smluvní pokuty bez

zřetele k tomu, zda mu porušením povinnosti vznikla škoda.

Smluvní pokuta nově může být sjednána i ústně, avšak i zde platí, že je nezbytné doporučit její písemné sjednání.

Nová je také možnost sjednat pokutu i v jiném plnění než peněžitým.

Naopak pravidla, že (i) zaplacení smluvní pokuty nezbavuje dlužníka povinnosti splnit utvrzený dluh a (ii) věřitel nemá právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, zůstávají zachována. V tomto případě je však třeba připomenout, že nestanoví-li Občanský zákoník jinak, je možné se od jeho úpravy dohodou stran odchýlit. Strany si tedy mohou smluvit například to, že zaplacením smluvní pokuty se dlužník zbaví povinnosti splnit utvrzený dluh nebo že věřitel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení utvrzené povinnosti v plné výši nebo ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

Z Obchodního zákoníku byla převzata možnost soudu snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti až do výše škody vzniklé do doby rozhodnutí soudu.

Pro případ vymáhání smluvní pokuty pak i nadále platí, že smluvní pokuta je samostatný nárok a nikoliv příslušenství pohledávky. Je třeba ji tedy žalovat zvlášť a rostle-li smluvní pokuta v průběhu času, je nezbytné v tomto rozsahu postupně rozšiřovat žalobu o nově přirostlou výši smluvní pokuty.

### 5.2 Uznání dluhu

Dlužník může svůj dluh také písemně uznat a tím:

- (a) přetrhnout a prodloužit promlčecí dobu na deset let počítanou ode dne, kdy k uznání došlo. Určil-li však dlužník v uznání i dobu, od které svůj dluh splní, promlčí se právo za deset let od posledního dne určené doby; a
- (b) založit vyvratitelnou domněnku, že v době uznání dluh trvá. V případě sporu je tedy



Dojde-li v takovém případě k porušení utvrzované povinnosti, může věřitel požadovat uhrazení smluvní pokuty bez zřetele k tomu, zda mu porušením povinnosti vznikla škoda. Smluvní pokuta nově může být sjednána i ústně a jako nepeněžitá.

na dlužníku, aby prokazoval, že dluh v době uznání netrval.

Uznání dlužník musí provést v písemné formě a dluh, který uznává, musí být určen co do důvodu i výše.

V případě, že pohledávka věřitele dosud není promlčena, se za uznání dluhu považuje také:

- (a) placení úroků ohledně částky, z níž se úroky platí; nebo
- (b) plnění části dluhu, lze-li z okolností usoudit, že tímto plněním dlužník uznává i zbytek dluhu.

Jak již bylo uvedeno výše, je uznání dluhu účinné vůči ručiteli jen v tom případě, pokud s uznáním projeví souhlas.

## 6. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

### 6.1 Úvod a podstata zástavního práva

Zástavní právo patří nesporně mezi nejdůležitější zajišťovací instrumenty. Úpravu zástavního práva je nutno hledat v části upravující majetková práva a nikoliv v části upravující závazky a jejich zajištění. Konkrétně se jedná o ustanovení § 1309 až 1394 Občanského zákoníku. Úprava zástavního práva vychází ze stávající úpravy, ale je v řadě ohledů přesnější a liberálnější.

Podstata zástavního práva se nijak nemění. Nadále bude platit, že v případě, že není-li dluh zajištěný zástavním právem řádně a včas splněn, je věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše nebo do výše pohledávky s příslušenstvím.

### 6.2 Zástava a rozsah zástavního práva

Předmětem zástavního práva může být každá věc, s níž lze obchodovat. Občanský zákoník nově definuje věc v právním smyslu jako vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. Věci mohou být hmotné či nehmotné, movité či nemovité. Zástavou může být i soubor věcí, který se považuje za věc hromadnou, nebo závod. Zástava může být určena jednotlivě, nebo jiným způsobem tak, aby ji bylo možné určit kdykoli v době trvání zástavního práva.

Výhodou je, že takto široké vymezení věci v právním smyslu umožňuje zřízení zástavního práva téměř ke všem majetkovým hodnotám, které je možné si představit. Možnost zastavení souboru věcí jako věci hromadné nadále umožňuje tzv. plovoucí zástavu. Jde o velmi moderní zajišťovací nástroj, který umožňuje, aby byl předmětem zajištění soubor věcí, který se v čase mění, respektive kdy jednotlivé věci do tohoto souboru přibývají, respektive ubývají. Zástavou tak mohou být takové soubory věcí, jako třeba skladové zásoby nebo mobilní inventář, které se v čase mění a zástavou tak bude vždy soubor věcí v tom stavu, v jakém se právě nachází. U zástavy hromadné věci se zástavní právo vztahuje na každou jednotlivou věc, která k hromadné věci v průběhu platnosti zástavního práva přibude, a zároveň zástavní právo zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci odloučí.

Zástavní právo lze zřídit i k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu. V takovém případě vzniká zástavní právo okamžikem nabytí vlastnického práva zástavním dlužníkem.

Zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství, ledaže zástavní smlouva určí něco jiného. Z plodů a užitků se zástavní právo vztahuje jen na ty, které nejsou odděleny. V případě zastavení pohledávky je pro zástavního věřitele podstatná také skutečnost, že mu náleží i každé právo, které pohledávku zajišťuje.

### 6.3 Zajištěný dluh

Nová úprava rozšiřuje okruh dluhů, které lze zástavou zajistit. Vedle standardního (i) dluhu o určité výši bude možné výslovně zajistit také (ii) dluh, jehož výši lze určit kdykoli v době trvání zástavního práva, (iii) dluh peněžitý či nepeněžitý, (iv) podmíněný nebo i takový, který má vzniknout teprve v budoucnu, (v) dluh určitého druhu vznikající dlužníkovi vůči zástavnímu věřiteli v určité době a konečně (vi) různé dluhy vznikající vůči zástavnímu věřiteli z téhož právního důvodu.

Takto široce vymezený okruh dluhů, které mohou být zajištěny zástavou, by měl podstatným způsobem zjednodušit, respektive odstranit řadu komplikací při zajišťování široké škály proměnlivých dluhů, které vznikají zejména při

„Dlužník může svůj dluh písemně uznat a tím (i) přerušit a prodloužit promlčecí dobu na deset let počítanou ode dne, kdy k uznání došlo a (i) založit vyvratitelnou domněnku, že v době uznání dluh trvá. Uznání dlužník musí provést v písemné formě a dluh, který uznává, musí být určen co do důvodu i výše.

moderním financování. Jde o dluhy z kontokorentních či revolvingových úvěrů či jiných víceúčelových úvěrových linek.

#### 6.4 Zřízení a vznik zástavního práva

Zástavní právo se zřizuje zástavní smlouvou. V ní strany ujednají, co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno. Zajišťuje-li se dluh ještě nedospělý nebo více dluhů, postačí ujednat, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje.

V zásadě není pro zástavní smlouvu předepsána forma. Avšak zákon stanoví relativně mnoho případů, kdy se vyžaduje písemná forma nebo dokonce forma veřejné listiny.

Písemná forma se pro zástavní smlouvu vyžaduje, je-li zástavou:

- (c) nemovitá věc, která podléhá zápisu do veřejného seznamu; nebo
- (d) movitá věc, která není jako zástava odevzdána zástavnímu věřiteli, nebo třetí osobě, aby ji pro zástavního věřitele opatrovala.

Forma veřejné listiny se pro zástavní smlouvu vyžaduje, je-li zástavou:

- (a) závod nebo jiná věc hromadná;
- (b) nemovitá věc, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu; nebo
- (c) movitá věc, ke které má zástavní právo vzniknout zápisem do rejstříku zástav.

K samotnému vzniku zástavního práva je nutné, aby ke smlouvě, kterou bylo zástavní právo zřízeno, přistoupila další právní skutečnost, která se liší podle toho, o jakou věc se jedná:

- (a) k věci zapsané ve veřejném seznamu vzniká zástavní právo zápisem v tomto seznamu;

- (b) k movité věci vznikne zástavní právo odevzdáním zástavnímu věřiteli. Požádá-li o to zástavce, vydá mu věřitel zástavní list, v němž zástavu popíše tak, aby byla od jiných věcí dostatečně odlišena. Odevzdání movité věci lze nahradit znamením tak, že se věc označí jako zastavená. Vzniklo-li zástavní právo označením, lze se jej dovolat vůči třetí osobě, pokud nebyla v dobré víře; jinak se má za to, že věc označená nebyla;
- (c) určí-li tak zástavní smlouva, vznikne zástavní právo k movité věci tím, že zástavce nebo zástavní věřitel odevzdá věc třetí osobě, aby ji opatrovala pro zástavního věřitele a zástavního dlužníka;
- (d) určí-li tak zástavní smlouva, vznikne zástavní právo k movité věci zápisem do rejstříku zástav;<sup>3</sup>
- (e) k nemovité věci nezapisované do veřejného seznamu, k závodu a movité věci hromadné vznikne zástavní právo zápisem do rejstříku zástav;<sup>4</sup>

K pohledávce však vznikne zástavní právo již účinností zástavní smlouvy, ledaže je ujednána pozdější doba. To neplatí, pokud si strany ujednaly zápis zástavního práva do rejstříku zástav. V tom případě vznikne zástavní právo až tímto zápisem, který provede notář, který zástavní smlouvu sepsal.

#### 6.5 Zakázaná ujednání

Podobně jako předchozí úprava některých neplatných ujednání v zástavní smlouvě, zakazuje

3 Zápis do rejstříku zástav provede notář, který sepsal zástavní smlouvu, bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy.

4 Zápis do rejstříku zástav provede notář, který sepsal zástavní smlouvu, bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy.



„Zajišťuje-li se dluh ještě nedospělý nebo více dluhů, stačí ujednat, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje.

i právní úprava obsažená v Občanském zákoníku některá ujednání, avšak v mnohem užším rozsahu.

V první řadě se zakazují ujednání, podle kterých dlužník nebo zástavce nesmí zástavu vyplatit.

Dokud zajištěný dluh nedospěje, zakazuje se ujednat, že se zástavní věřitel nebude domáhat uspokojení ze zástavy nebo že věřitel může brát ze zástavy plody nebo užitky.

Nejdůležitější změnou však je ustanovení o tom, že dokud zajištěný dluh nedospěje, zakazuje se ujednat, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji může za libovolnou, anebo předem určenou cenu ponechat. Jinými slovy z toho tedy vyplývá, že poté, kdy zajištěný dluh dospěje, mohou se účastníci smlouvy dohodnout i na propadné zástavě. Možnost této dohody však neexistuje v případě, že zástavcem nebo zástavním dlužníkem je spotřebitel nebo člověk, který je malým nebo středním podnikatelem.

#### 6.6 Zastavení podílu v korporaci

Zástavní právo k podílu bylo dříve upraveno samostatně v Obchodním zákoníku ohledně podílu ve společnosti s ručením omezeným. V rámci rekodifikace a sjednocení právní úpravy bylo zařazeno do obecné úpravy zástavního práva.

Lze-li podíl v korporaci volně převést, lze k němu zřídit i zástavní právo. Lze-li podíl převést jen za určitých podmínek, vyžaduje se splnění těchto podmínek i při jeho zastavení. Stejně podmínky pro zastavení a převod vyplývají z toho, že realizací zástavního práva může dojít ke stejnému efektu jako v případě převodu podílu. Je-li podíl představován cenným papírem, je způsobitou zástavou jen tento cenný papír.

Společenská smlouva může zastavení podílu v korporaci omezit nebo zcela vyloučit.

Zástavní právo k podílu vzniká zápisem do veřejného rejstříku, ve kterém je korporace zapsána.

Je-li s podílem spojeno hlasovací právo, může je zástavní věřitel vykonávat, jen pokud to bylo ujednáno.

Do doby splatnosti zajištěného dluhu má na peněžité a jiná věcná plnění vyplývající z účasti na korporaci právo zástavní dlužník. Dospěje-li však zajištěná pohledávka, aniž by byla plně uhrazena, nabývá tato práva zástavní věřitel, a to až do výše zajištěného dluhu. Tato plnění se na úhradu dluhu automaticky započítávají, ledaže si strany ujednají něco jiného. Popře-li dlužník nebo zástavní dlužník výši nebo existenci dluhu v soudním řízení, poskytne se plnění oprávněné osobě až poté, co o výši nebo existenci dluhu rozhodne soud. Korporace do této doby nebude v prodlení, jestliže výplatu na základě této skutečnosti pozdrží.

Zástavní věřitel oznámí započetí výkonu zástavního práva všem společníkům. Mají-li tito společníci k podílu předkupní právo, předkupní právo zanikne, neuplatní-li je společníci při zpeněžení zástavy.

Strany zástavní smlouvy si mohou ujednat, že zástavní věřitel nabyde zastavený podíl v korporaci okamžikem, kdy byl jeho pokus o zpeněžení podílu při výkonu zástavního práva neúspěšný. Nebylo-li to ujednáno, může zástavní věřitel od tohoto okamžiku vykonávat společnická práva spojená s podílem a může se dále po zástavním dlužníku domáhat, aby na něj za obvyklých obchodních podmínek převedl zastavený podíl na úhradu dluhu. Toto právo musí zástavní věřitel uplatnit u zástavního dlužníka nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy byl jeho pokus o zpeněžení podílu neúspěšný.

#### 6.7 Zastavení pohledávky

Velmi častým případem využití zástavního práva je zastavení pohledávky. Zastavit lze všechny pohledávky, které lze postoupit jinému.

Jak již bylo popsáno výše, zástavní právo k pohledávce vznikne účinností zástavní smlouvy, ledaže je ujednána pozdější doba. To neplatí, pokud si strany ujednaly zápis zástavního práva do rejstříku zástav. V tom případě vznikne zástavní právo až tímto zápisem, který provede notář, který zástavní smlouvu sepsal. Pro fungování zástavního práva k pohledávce je významný také moment, kdy zástavní právo nabývá účinky vůči dlužníku zastavené pohledávky. To se děje až okamžikem, kdy mu vznik zástavního práva ozná-

„Nebude-li dluh zajištěný zástavním právem řádně a včas splněn, je věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše nebo do výše pohledávky s příslušenstvím.

mí zástavní dlužník (tj. jeho věřitel) nebo prokáže zástavní věřitel.

Dlužník zastavené pohledávky, tzv. poddlužník, totiž může od okamžiku účinnosti zástavního práva vůči jeho osobě plnit na zastavenou pohledávku před splatností zajištěného dluhu jen nedílně zástavnímu věřiteli i zástavnímu dlužníku. Každý z nich má právo žádat, aby dlužník plnění uložil ve prospěch jich obou do úschovy u třetí osoby. Nedohodnou-li se zástavní věřitel a zástavní dlužník o schovateli, určí ho na návrh některé ze stran soud. Dospěje-li zajištěný dluh, vydá schovatel zástavnímu věřiteli vše potřebné k jeho uspokojení. To je poměrně značný rozdíl oproti předchozí úpravě, podle které měl poddlužník povinnost splnit svůj dluh zástavnímu věřiteli. Strany si však mohou dohodnout odlišný režim a vzhledem k poměrné složitosti a velkému prostoru pro praktickou nefunkčnost zákonného režimu, lze doporučit vlastní úpravu stanovenou v zástavní smlouvě. Zejména u zajištění bankovních úvěrů bude zřejmě převzata stávající praxe, kdy plnění ze zastavené pohledávky inkasuje do doby dospělosti zajištěného dluhu zástavní dlužník. V opačném případě by mohlo dojít ke kolapsu finančních toků zástavního dlužníka.

Zastavení pohledávky má také další zásadní účinek vůči poddlužníku. Po účinnosti zastavení není možné, aby poddlužník svůj dluh splnil započtením své pohledávky vůči pohledávce, kterou má proti svému věřiteli, tj. zástavnímu dlužníku. Takový závěr byl za platnosti předchozí úpravy jednoznačně judikován Nejvyšším soudem České republiky.<sup>5</sup> Zákonný režim

§ 1336 odst. 1 Občanského zákoníku sice místo toho, aby poddlužníku přikázal plnit zástavnímu věřiteli, určuje režim nedílného plnění popsany v předchozím odstavci, ale obecné závěry Nejvyššího soudu České republiky o uhrazovací funkci zástavního práva a ochraně práv a postavení zástavního věřitele se podle našeho názoru použijí i nadále a nemožnost započíst vůči zastavené pohledávce tedy platí i za účinnosti Občanského zákoníku.

Stane-li se zajištěný dluh splatným, má zástavní věřitel právo, aby poddlužník plnil výlučně jen jemu. Uplatní-li zástavní věřitel toto právo, je povinen o tom vyrozumět věřitele zastavené pohledávky, tedy zástavního dlužníka. Nestala-li se zastavená pohledávka ještě splatnou, má zástavní věřitel právo, aby mu byla postoupena. I v tomto případě zákon předpokládá, že si strany mohou dohodnout vlastní režim, který se může od zákonného lišit. Lze si představit například úpravu, podle které bude poddlužník povinen plnit přímo zástavnímu věřiteli po určitém datu, které bude odpovídat datu splatnosti zajištěného dluhu, bez nutnosti oznámení o využití tohoto práva.

Plní-li se ze zastavené pohledávky peněžní prostředky, vydá zástavní věřitel zástavnímu dlužníkovi vše, co převyšuje zajištěnou pohledávku včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo. Plní-li se jiná věc, přechází zástavní právo na tuto věc.

## 6.8 Práva a povinnosti ze zástavního práva

Základní povinností zástavního dlužníka je zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele.

Ustanovení § 1353 Občanského zákoníku stanoví, že stane-li se činem zástavního dlužníka dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou

5 Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.5.2006 sp.zn. 21 Cdo 1891/2005, ve kterém soud mimo jiné uzavřel:

„Ve skutečnosti ustanovení § 151i obč. zák. („Byl-li vznik zástavního práva poddlužníku oznámen nebo prokázán, je poddlužník povinen plnit svůj závazek zástavnímu věřiteli“) vyjadřuje právo zástavního věřitele na uspokojení zajištěné pohledávky ze zastavené pohledávky (tj. uhrazovací funkci zástavního práva), jehož naplnění spočívá v tom, že poddlužník stanovené (sjednané) plnění neposkytne svému věřiteli (zástavnímu dlužníku), ale místo něj v zájmu uhrazení zajištěné pohledávky (přímo) zástavnímu věřiteli.

Učiní-li poddlužník vůči svému věřiteli (zástavnímu dlužníku) projev směřující ke splnění, k započtení nebo k jinému zániku závazku, je nepochybné, že takový právní úkon se nemůže týkat právní sféry zástavního věřitele, a to již z toho důvodu, že mu ani nebyl určen (nebyl jeho adresátem); nemůže proto s ním být spojen následek v podobě zániku práva zástavního věřitele na uspokojení ze zástavy (zastavené pohledávky). I kdyby tedy poddlužník splnil svůj dluh věřiteli (zástavnímu dlužníku) nebo kdyby vůči němu učinil jiný právní úkon směřující k zániku závazku ze zastavené pohledávky, nemohl se tím zprostit povinnosti uložené mu ustanovením § 151i odst.1 obč. zák. splnit (v rámci uhrazovací funkce zástavního práva)

závazek zástavnímu věřiteli, neboť právo zástavního věřitele na uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy (zastavené pohledávky) nemůže být těmito právními úkony poddlužníka jakkoliv dotčeno.

Z uvedených důvodů dospěl dovolací soud k závěru, že, je-li zástavou pohledávka a zástavní právo je vůči poddlužníku účinné a nebyla-li zajištěná pohledávka řádně a včas uspokojena, je poddlužník povinen po splatnosti zastavené pohledávky plnit zástavnímu věřiteli, i když stanovené (sjednané) plnění již poskytl svému věřiteli (zástavnímu dlužníku) nebo i když (již dříve) vůči němu učinil jiný právní úkon směřující k zániku závazku (dluhu) odpovídajícího zastavené pohledávce.“

”Předmětem zástavního práva může být každá věc, s níž lze obchodovat. Občanský zákoník nově definuje věc v právním smyslu jako vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.

nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavní dlužník ji přiměřeně doplní. To je však o řád méně výhodné ustanovení, než platí obecně pro jistotu (viz výklad o jistotě výše) – jednak se obecně nevyžaduje snížení jistoty činem zástavního dlužníka a nedoplnění jistoty má za následek akceleraci splatnosti nezajištěného dluhu. Jelikož je úprava zástavního práva ve vztahu k úpravě jistoty speciální, je nutné uzavřít, že interpretací zákona dospíváme k závěru, že pro zástavní právo tato obecná pravidla pro jistotu neplatí. Zástavní věřitel by tedy měl trvat na tom, aby zástavní smlouva upravila tyto otázky způsobem odpovídajícím obecné úpravě podle § 2017 Občanského zákoníku.

Pro zástavního věřitele zajištěného hmotnou zástavou dlouhodobé hodnoty je klíčové, aby měl zajištěno plnění z pojistné smlouvy, kterou je zástava pojištěna. Doposud byla tato otázka ponechána na smluvní úpravě obsažené v zástavní smlouvě. Nově je v Občanském zákoníku upraveno, že je-li zástava pojištěna a nastane-li pojistná událost, plní pojišťovna z pojistné smlouvy zástavnímu věřiteli, prokáže-li zástavní věřitel pojišťovně včas, že na věci vázne jeho zástavní právo, anebo oznámí-li jí to včas zástavce nebo zástavní dlužník. Zástavní věřitel má právo zdržet plnění z pojistné smlouvy a uspokojit se z něho, nebude-li jeho pohledávka řádně a včas splněna. Částku převyšující pohledávku včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo, je zástavní věřitel povinen vydat zástavnímu dlužníkovi.

Zástavní věřitel, jemuž byla zástava odevzdána, je oprávněn ji mít u sebe po celou dobu trvání zástavního práva. Je povinen pečovat o ni jako řádný hospodář a má proti zástavci právo na náhradu nákladů s tím spojených jako poctivý držitel (na náhradu těchto nákladů se primárně započtou výnosy ze zástavy). Zástavní věřitel může zástavu užívat jen se souhlasem zástavního dlužníka a způsobem pro zástavního dlužníka neškodným. Dokud zajištěný dluh nedospěje, nelze si ujednat, že věřitel může brát ze zástavy plody nebo užítky.

Byla-li zastavená věc odevzdána třetí osobě k opatrování, tato osoba nesmí zástavu užívat nebo umožnit její užití jinému, ani ji odevzdat jiné osobě.

## 6.9 Výkon zástavního práva

Zřejmě největší změnou oproti stávající úpravě je ohledně zástavního práva možnost smluvního výkonu zástavního práva. Jakmile se zajištěný dluh stane splatným, může se zástavní věřitel vedle klasických způsobů v podobě zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě a soudního prodeje zástavy uspokojit také způsobem, který si písemně dohodl se zástavcem.

Dohoda o jiném způsobu uspokojení ze zástavy musí respektovat omezení stanovená v § 1315 odst. 2 Občanského zákoníku. Strany si tedy před dospělostí zajištěného dluhu nemohou ujednat, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu ponechat. Aby dohoda o realizaci zástavního práva privátním prodejem uzavřená již v zástavní smlouvě obstála vůči výše uvedenému omezení, musí být dostatečně specifická na to, aby vyloučila libovůli zástavního věřitele. Lze předpokládat, že obchodní praxe vyjde z ujednání, která byla využívána za účelem privátního prodeje zastaveného podílu ve společnosti s ručením omezeným. Konkrétní ujednání bude vycházet z toho, jaké konkrétní aktivum je zástavou a jaká je tržní praxe na trhu s takovými aktivy, v principu však dohoda o privátní realizaci bude předepisovat nějakou formu kompetitivního prodejního procesu, směřujícího k dosažení nejlepší možné ceny za daných okolností. Zástavní věřitel je při prodeji povinen postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka.

Oznámení započetí výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníkovi je v nové právní úpravě klíčové v případech realizace zástavního práva privátním prodejem, k němuž Občanský zákoník nevyžaduje ohledně zajištěného dluhu vykonatelný titul. Je proto důležité, aby zástavní dlužník obdržel informaci o tom, že výkon zástavního práva byl zahájen. Je-li zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav, zajistí zástavní věřitel zápis započetí výkonu zástavního práva také v tomto rejstříku. **Zástavní dlužník nesmí zástavu po oznámení započetí výkonu zástavního práva zcizit bez souhlasu zástavního věřitele.**

” Pro zástavní smlouvu není obecně předepsána forma jednání, ale zákon stanoví relativně mnoho případů, kdy se vyžaduje písemná forma nebo dokonce forma veřejné listiny.

Zástavní věřitel může zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí třiceti dnů poté, co započítí výkon zástavního práva zástavnímu dlužníkovi oznámil.

Zástavní dlužník je povinen realizaci zástavního práva strpět a poskytnout při ní potřebnou součinnost.

Z výtěžku zpeněžení zástavy se uhradí dluh včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo. Zástavní věřitel po provedeném výkonu zástavního práva podá zástavnímu dlužníkovi bez zbytečného odkladu písemně vyúčtování provedení výkonu zástavního práva.

#### 6.10 Zánik zástavního práva

Z akcesorické povahy zástavního práva vyplývá, že zanikne-li dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavního práva se však nedotkne odstoupení od smlouvy, ze které zajištěný dluh vznikl.

Zástavní právo však může zaniknout i v případě, že zajištěný dluh stále trvá a nebyl dosud uspokojen. Stane se tak v případě, že:

- (f) zanikne zástava;
- (g) zástavní věřitel se vzdá zástavního práva;
- (h) zástavní věřitel vrátí zástavu zástavci nebo zástavnímu dlužníkovi;
- (i) zástavce nebo zástavní dlužník složí zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci; nebo
- (j) uplyne doba, na kterou bylo zástavní právo zřízeno.

Zástavní práva, která nebyla zapsána v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu, zanikají také v případě, kdy třetí osoba nabyla k zastavené věci vlastnické právo v dobré víře, že věc není zatížena zástavním právem.

Zástavní právo u věcí, které nejsou zapsány ve veřejném seznamu (ale mohou být zapsány v rejstříku zástav), zaniká také převedením v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele nebo pokud zástavní smlouva stanoví, že zástavu lze převést bez zatížení zástavním právem.

Zástavní dlužník může podat žádost o výmaz zástavního práva. Nezaniklo-li zástavní právo uplynutím doby, vymaže se z rejstříku zástav nebo z veřejného seznamu, prokáže-li zástavní dluž-

ník zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu. Nepotvrdí-li zástavní věřitel zástavnímu dlužníkovi na jeho žádost zánik zástavního práva, nahradí škodu z toho vzniklou.

#### 7. ZADRŽOVACÍ PRÁVO

Zadržovací právo je upraveno v § 1395 až 1399 Občanského zákoníku a vzniká jednostranným úkonem věřitele, který může cizí movitou hmotnou věc, kterou má u sebe, zadržet k zajištění splatného dluhu osoby, které by měl jinak věc vydat.

Pokud by chtěl věřitel zadržovacím právem zajistit dosud nesplatný dluh dlužníka, je to možné při splnění specifických podmínek:

- (k) nezajistí-li dlužník dluh jinak, ač jej podle smlouvy nebo podle zákona zajistit měl;
- (l) prohlásí-li dlužník, že dluh nesplní; nebo
- (m) stane-li se jinak zřejmým, že dlužník dluh nesplní následkem okolnosti, která u něho nastala a která věřiteli nebyla ani nemohla být známa při vzniku dluhu.

Využití práva zadržování se zakazuje tomu, kdo má u sebe věc neprávem (např. se jí zmocnil násilím nebo lstí), případně kdo s ní měl naložit způsobem, který se neslučuje s výkonem zadržovacího práva.

Zadržovací právo poskytuje věřiteli tzv. superprioritu při uspokojení jeho pohledávky. Z výtěžku zpeněžení zadržované věci se totiž přednostně uspokojí před jinými věřiteli, a to včetně věřitelů zástavních.

S ohledem na nekonsenzuální povahu zadržovacího práva zpravidla nelze předpokládat, že by realizace probíhala privátním prodejem, vyžadujícím dohodu mezi zajištěným věřitelem a dlužníkem. Při realizaci zadržovacího práva tedy přichází v úvahu jen zpeněžení ve veřejné dražbě nebo soudní prodej.

Zadržovací právo zanikne

- (a) zánikem zajištěného dluhu nebo zadržené věci;

” K samotnému vzniku zástavního práva je nutné, aby ke smlouvě, kterou bylo zástavní právo zřízeno (vyjma zástavy pohledávky), přistoupila další právní skutečnost, která se liší podle toho, o jakou věc se jedná.

- (n) vzdá-li se věřitel zadržovacího práva jednostranně či ujednáním s vlastníkem zadržené věci;
- (o) dostane-li se věc trvale z moci věřitele; nebo
- (p) dá-li se věřiteli dostatečná jistota.

## 8. SHRNUTÍ

Úprava zajištění dluhů obsažená v Občanském zákoníku vychází z dosavadní právní úpravy, kterou zpřesňuje zavedením rozdělení na zajištění a utvrzení závazků a zohledněním judikatury soudů. Stejně jako v jiných oblastech je patrná také liberalizace práva a důraz na smluvní úpravu stran. Na druhé straně jsou některé zaváděné novinky nedomyšlené nebo rozporné a upřesnění některých otázek vyvstávajících z nové právní úpravy přinese až rozhodování soudů nebo případně technická novela zákona.

Novou právní úpravu lze stručně shrnout takto:

- (a) Práva ze zajištění závazku vzniká před nabytím účinnosti Občanského zákoníku se posuzují až do svého zániku podle předchozí právní úpravy. Strany smlouvy se však mohou dohodnout, že se jejich práva a povinnosti budou řídit Občanským zákoníkem;
- (b) Ve vztahu k zástavnímu právu, jako právu věcnému, platí, že právní poměry stran se řídí Občanským zákoníkem od 1. ledna 2014;
- (c) Mezi utvrzení dluhu zákon řadí uznání dluhu a smluvní pokutu. Utvrzení dluhu hospodářsky nezajišťuje pohledávku věřitele, třebaže mu poskytuje jiné výhody jako paušální stanovení způsobené škody a přetržení a prodloužení promlčení nebo překlopení důkazního břemene v případě sporu;
- (d) O zajištění dluhu jde v případech, kdy je ve prospěch věřitele zřízeno právo k přednostnímu a výhradnímu uspokojení z určitého dlužníkovu majetku (případně majetku jiné osoby) – toho lze v soukromoprávní oblasti dosáhnout zřízením zástavního práva, zadržovacího práva, zajišťovacím převodem práva nebo dohodou o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů. Dále lze dluh zajistit tím, že k dlužníku přistoupí třetí osoba, která bude věřiteli svým majetkem odpovídat za zajišťovaný dluh – toho lze v soukromoprávní oblasti dosáhnout buďto prostřednictvím institutu ručení, finanční záruky nebo přistoupením k dluhu;
- (e) Jistotu je možné poskytnout zřízením zástavního práva. Není-li toho dlužník schopen, dá jistotu způsobilým ručitelem. Zákon stanoví vyvratitelnou domněnku, že způsobilým ručitelem je osoba, která může být žalována v tuzemsku a která má vhodný majetek;
- (f) Kdo věřiteli prohlásí, že ho uspokojí, jestliže dlužník věřiteli svůj dluh nesplní, stává se dlužníkovým ručitelem. Nepřijme-li věřitel ručitele, nemůže po něm nic žádat. Ručitelské prohlášení vyžaduje písemnou formu;
- (g) Věřitel může požadovat splnění na ručiteli až poté, co dlužník nesplnil ani v přiměřené lhůtě dluh, ačkoliv k tomu byl věřitelem písemně vyzván. Na rozdíl od finanční záruky není možné nastoupit na ručitele, aniž by věřitel nejdříve požadoval zaplacení dluhu po dlužníkovi. Výjimkou je situace, kdy věřitel výzvu nemůže uskutečnit nebo je nepochybné, že dlužník dluh nesplní, například proto, že věřiteli sdělil, že dluh není ochoten nebo schopen splnit;
- (h) Finanční záruka vzniká prohlášením výstavce v záruční listině, že uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky, nesplní-li dlužník věřiteli určitý dluh, anebo splní-li se jiné podmínky určené v záruční listině. Záruční listina vyžaduje písemnou formu. Hlavním rozdílem oproti prostému ručení je skutečnost, že výstavce ručí za splnění zajištěného dluhu do výše a jen za podmínek uvedených v záruční listině. Výstavce může vůči věřiteli uplatnit pouze takové námitky, jejichž uplatnění záruční listina připouští;
- (i) Dohodou uzavřenou mezi věřitelem a třetí osobou může tato osoba přistoupit k dluhu vedle původního dlužníka jako nový dlužník. Nový a původní dlužník jsou vůči věřiteli zavázáni společně a nerozdílně. Souhlasu původního dlužníka k přistoupení k dluhu není třeba;
- (j) Smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo. Pokud nebude dohodnuto něco jiného, má se

” Zásadní změnou u zástavního práva je možnost stran dohodnout se na propadné zástavě poté, kdy zajištěný dluh dospěje. Možnost této dohody však neexistuje v případě, že zástavcem nebo zástavním dlužníkem je spotřebitel nebo člověk, který je malým nebo středním podnikatelem.

- za to, že zajišťovací převod práva je převodem s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Není-li však zajištěný dluh splněn, stane se převod práva nepodmíněným a věřitel se tak stane neomezeným vlastníkem převedené věci. Dlužník je povinen věřiteli předat vše, co mu dosud nepředal a co je nutné k plnému výkonu převedeného práva. Může být sjednán i tzv. fiduciární převod bez rozvazovací podmínky, kdy bude věřitel po splnění dluhu povinen převést právo zpět;
- (k) Dohoda o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů je zajišťovací instrument, který znal již Starý občanský zákoník, ale jeho využití omezoval pouze k uspokojení pohledávky výživného. Takové omezení stávající úprava nezná a zajištění lze tedy využít pro všechny typy dluhů;
- (l) Strany si musí při sjednání smluvní pokuty sjednat (i) určitou povinnost, jejíž porušení bude smluvní pokutou kryto a (ii) výši smluvní pokuty nebo způsob, jak se její výše určí. Dojde-li v takovém případě k porušení utvrzované povinnosti, může věřitel požadovat uhrazení smluvní pokuty bez zřetele k tomu, zda mu porušením povinnosti vznikla škoda. Smluvní pokuta nově může být sjednána i ústně a jako nepeněžitá;
- (m) Dlužník může svůj dluh písemně uznat a tím (i) přetrhnout a prodloužit promlčecí dobu na deset let počítanou ode dne, kdy k uznání došlo a (ii) založit vyvratitelnou domněnku, že v době uznání dluh trvá. Uznání dlužník musí provést v písemné formě a dluh, který uznává, musí být určen co do důvodu i výše;
- (n) Zástavní právo se zřizuje zástavní smlouvou. V ní strany ujednávají, co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno. Zajišťuje-li se dluh ještě nedospělý nebo více dluhů, postačí ujednat, do jaké nejvyšší výše jistiny se zajištění poskytuje. Nebude-li dluh zajištěný zástavním právem řádně a včas splněn, je věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše nebo do výše pohledávky s příslušenstvím;
- (o) Předmětem zástavního práva může být každá věc, s níž lze obchodovat. Občanský zákoník nově definuje věc v právním smyslu jako vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. Věci mohou být hmotné či nehmotné, movité či nemovité. Zástavou může být i soubor věcí, který se považuje za věc hromadnou, nebo závod. Zástava může být určena jednotlivě, nebo jiným způsobem tak, aby ji bylo možné určit kdykoli v době trvání zástavního práva;
- (p) Pro zástavní smlouvu není obecně předepsána forma jednání, ale zákon stanoví relativně mnoho případů, kdy se vyžaduje písemná forma nebo dokonce forma veřejné listiny;
- (q) K samotnému vzniku zástavního práva je nutné, aby ke smlouvě, kterou bylo zástavní právo zřízeno (vyjma zástavy pohledávky), přistoupila další právní skutečnost, která se liší podle toho, o jakou věc se jedná;
- (r) Zásadní změnou u zástavního práva je možnost stran dohodnout se na propadné zástavě poté, kdy zajištěný dluh dospěje. Možnost této dohody však neexistuje v případě, že zástavcem nebo zástavním dlužníkem je spotřebitel nebo člověk, který je malým nebo středním podnikatelem;
- (s) Zastavení pohledávky má i nadále jeden velmi zásadní účinek vůči poddlužníku. Po účinnosti zastavení není možné, aby poddlužník svůj dluh splnil započtením své pohledávky vůči pohledávce, kterou má proti svému věřiteli, tj. zástavnímu dlužníku. Takový závěr byl za platnosti předchozí úpravy jednoznačně judikován Nejvyšším soudem České republiky a obecné závěry Nejvyššího soudu České republiky o uhrazovací funkci zástavního práva a ochraně práv a postavení zástavního věřitele se podle našeho názoru použijí i nadále a nemožnost započíst vůči zastavené pohledávce tedy platí i za účinnosti Občanského zákoníku;
- (t) Zástavní věřitel by vždy měl trvat na tom, aby zástavní smlouva upravila otázky snížení hodnoty zástavy způsobem odpovídajícím obecné úpravě podle § 2017 Občanského zákoníku;
- (u) Zřejmě největší změnou oproti stávající úpravě je ohledně zástavního práva možnost smluvního výkonu zástavního práva. Jakmile se zajištěný dluh stane splatným, může se zástavní věřitel vedle klasických způsobů v podobě zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě a soudního prodeje zástavy uspokojit také způsobem, který si písemně dohodl se zástavcem;



„ Jakmile se zajištěný dluh stane splatným, může se zástavní věřitel vedle klasických způsobů v podobě zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě a soudního prodeje zástavy uspokojit také způsobem, který si písemně dohodl se zástavcem.

- (v) Z akcesorické povahy zástavního práva vyplývá, že zanikne-li dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavního práva se však nedotkne odstoupení od smlouvy, ze které zajištěný dluh vznikl. Zástavní právo může za určitých podmínek zaniknout i v případě, že zajištěný dluh stále trvá a nebyl dosud uspokojen; a
- (w) Zadržovací právo vzniká jednostranným úkonem věřitele, který může cizí movitou hmotnou věc, kterou má u sebe, zadržet k zajištění splatného dluhu osoby, které by měl jinak věc vydat. Zadržovací právo poskytuje věřiteli tzv. superprioritu při uspokojení jeho pohledávky. Z výtěžku zpeněžení zadržené věci se totiž přednostně uspokojí před jinými věřiteli, a to včetně věřitelů zástavních.



JUDr. Gabriel Achour  
Tel.: +420 270 006 111  
Email:  
gabriel.achour@achourpartners.com