

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ



**Zástavní právo v návrhu nového
občanského zákoníku**

Diplomová práce

Jan Kocina

Plzeň, 2013

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

Katedra občanského práva



**Zástavní právo v návrhu nového
občanského zákoníku**

Diplomová práce

Jan Kocina

Osobní číslo: R08M0128P

Studijní program: M6805 Právo a právní věda

Studijní obor: Právo

Vedoucí práce: JUDr. Josef Pelech, Ph.D., Katedra občanského práva

Plzeň, 2013

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracoval samostatně s použitím zdrojů, informací a literárních pramenů, které uvádím v příloženém seznamu literatury.

V Plzni dne

.....
vlastnoruční podpis

Poděkování

Děkuji panu JUDr. Josefu Pelechovi, Ph.D. za odbornou pomoc a cenné rady při zpracovávání diplomové práce.

Obsah

Úvod	1
1 Pojem zástavního práva	3
1.1 Základy zástavního práva.....	3
1.2 Pojmový aparát	4
1.3 Funkce zástavního práva.....	6
1.4 Subsidiarita a akcesorita zástavního práva	8
2 Historický vývoj na území ČR.....	10
2.1 Úprava podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. do 1. 1. 1992	10
2.2 Úprava podle hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb.	11
2.3 Úprava podle obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. a občanského.....	12
2.4 Úprava podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. od 1. 1. 2001	15
2.4.1 Podle zákona č. 367/2000 Sb.	15
2.4.2 Podle zákona č. 317/2001	16
3 Stávající právní úprava zástavního práva.....	19
3.1 Vznik zástavního práva.....	19
3.2 Vespolečné zástavní právo	23
3.3 Práva a povinnosti za trvání zástavního práva.....	24
3.3.1 Před splatností pohledávky	24
3.3.2 Po splatnosti pohledávky	24
3.4 Neplatná ujednání	27
3.5 Zánik zástavního práva	28
3.6 Promlčení zástavního práva	29
3.7 Podzástavní právo	30

4	Úprava podle nového občanského zákoníku	31
4.1	Postavení zástavního práva v novém občanském zákoníku	31
4.2	Legální definice zástavního práva	33
4.3	Pojmový aparát	33
4.3.1	Postavení osob	33
4.3.2	Pojem jistota	33
4.3.3	Pojem dluhu	35
4.3.4	Pojem věci	35
4.3.5	Obchodní závod	37
4.3.6	Korporace	38
4.4	Předmět zástavního práva	38
4.5	Vznik zástavního práva	40
4.5.1	Vznik na základě zástavní smlouvy	40
4.5.1.1	Zakázaná ujednání	42
4.5.2	Vznik na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci	44
4.5.3	Zvlášť upravené typy vzniku zástavního práva	45
4.5.3.1	Zastavení podílu v korporaci	45
4.5.3.2	Zastavení cenného papíru nebo zaknihovaného cenného	46
4.5.3.3	Zastavení pohledávky	46
4.6	Zastavení cizí věci a Vespolečné zástavní právo	47
4.7	Rozsah zástavního práva	48
4.8	Práva a povinnosti ze zástavního práva	50
4.8.2	Práva a povinnosti zástavního věřitele	50
4.8.3	Práva a povinnosti zástavního dlužníka	52
4.9	Výkon zástavního práva	52
4.10	Výkon zástavního práva při více zástavních věřitelích	55
4.11	Zánik zástavního práva	57
4.12	Promlčení zástavního práva	58
4.13	Uvolněná hypotéka	59
4.14	Záměna zástavního práva	60
4.15	Podzástavní právo	61

5 Klady a zápory nové právní úpravy	62
5.1 Klady nové právní úpravy.....	62
5.2 Zápory nové právní úpravy.....	65
Závěr	68
Resumé	70
Resumé	71
Seznam použité literatury	72

Úvod

Zástavní právo je jedním z nejstarších institutů občanského práva upravených v našem právním řádu. Zároveň je tento institut jedním z nejméně využívaných nejen v České republice, ale i v zahraničí, jelikož má oproti ostatním zajišťovacím nástrojům řadu výhod.

Pokud vznikne smluvní vztah mezi věřitelem a dlužníkem, zajistí si prozíravý věřitel pohledávku, kterou má vůči dlužníkovi, jedním ze zajišťovacích institutů, které zákon připouští. Mezi dobou vzniku pohledávky a dobou její splatnosti může dojít k situaci, že se výrazně oslabí původní solventnost dlužníka. Typicky se tato skutečnost projevuje u poskytování úvěrů, kdy je pro věřitele nejisté, zda dlužník bude schopen plnit dle vzájemné dohody. Pro takové případy je samozřejmě vhodné zajistit pohledávku ať už v podobě osobního nebo věcného ručení. Se zástavním právem se v praxi setkáváme velmi často, protože věcné zajištění pohledávky ve srovnání s jinými způsoby zajištění závazku se jeví jako jedno z nejspolehlivějších, což vyplývá z povahy věci jako předmětu zástavy, jelikož směnná hodnota věci je vystavena poměrně malým výkyvům.¹ U zástavního práva se setkáváme s principem priority, tzn., že zástavní věřitel má před ostatními případnými věřiteli přednostní postavení při vymáhání své pohledávky. Při zpeněžení zástavy dochází zejména k uspokojení věřitele, jenž má k dané pohledávce zřízeno zástavní právo, ostatní věřitelé jsou odsouváni a uspokojeni až jako další v pořadí.

Základní právní úprava zástavního práva dnes vychází ze zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku platného již od roku 1964 (dále jen „občanský zákoník“), avšak úprava zástavního práva se do stavu obdobnému dnešní podobě dostala až přijetím novely provedené zákonem č. 509/1991 Sb. s účinností od 1. 1. 1992.² Do přijetí této novely se občanský zákoník omezoval pouze na zákonné zástavní právo, kdy zástava mohla vznikat pouze ze zákona. V souvislosti s tím, že se zástavní právo začalo stále více využívat, došlo během

¹ Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I. § 1-459. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck. 2008. 1236 s, str. 940

² Švestka, J., Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné I.* díl 1-2. Obecná část - Věcná práva. Wolters Kluwer ČR, a.s. : Praha. 2009. 459 s, str. 390

více než 20 let vývoje od zmíněné novely k významným změnám v předpisech, které přímo upravují tento institut, nebo na něj navazují. Často se nalézaly problémy při aplikaci zástavního práva až při jeho realizaci v konkrétních vztazích, na což reagovali zákonodárci četnými novelami.

Nejpodstatnější změna, která se týká nejen zástavního práva, souvisí s přijetím zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „nový občanský zákoník“). Nový občanský zákoník přináší řadu změn téměř ve všech oblastech občanského práva a vrací se k systematické a principům, které byly již obsaženy v císařském patentu č. 946/1811 Sb.zák.soud. (dále jen „obecný zákoník občanský“). Nový občanský zákoník se snaží o to, aby byly odstraněny problémy, jež vychází z dobového pojetí občanského zákoníku, který byl mnohokrát novelizován, avšak systematická zákoníku zůstala stále obdobná.

Tato diplomová práce se bude stručně zabývat vývojem zástavního práva zejména po roce 1992, po kterém prošlo občanské právo a s ním i zástavní právo podstatnými změnami. Hlavním tématem práce je zejména nová úprava zástavního práva obsažena v novém občanském zákoníku. Cílem diplomové práce je komplexní pojednání o nové úpravě zástavního práva a zhodnocení, zda se jedná o pozitivní směřování úpravy v oblasti zástavního práva. Z toho důvodu je nezbytné stručně pojednat i o současné právní úpravě zástavního práva včetně historického vývoje.

1 Pojem zástavního práva

1.1 Základy zástavního práva

Zástavní právo je jedním z věcných práv k věcem cizím vedle věcných břemen a zadržovacího práva. Výčet věcných práv k věcem cizím v občanském zákoníku je výčtem taxativním a konečným.³ K věcem cizím tedy nelze zřídit jiné věcné právo než právo zástavní, právo zadržovací nebo věcné břemeno. Ze skutečnosti, že se jedná o věcné právo, lze dovodit, že zástavní právo působí erga omnes a působí absolutně vůči kterémukoliv vlastníku zastavené věci bez ohledu na to, zda tento zástavní právo zřídil či nikoliv.⁴ To ovšem neznamená, že vlastník zastavené věci nemůže věc zcizit či s ní jinak disponovat, jelikož zástavní právo působí i vůči dalším nabyvatelům. Zásadním omezením vlastníka věci, na které vázne zástavní právo, je povinnost strpět, aby se zástavní věřitel v případě nesplnění zajištěné pohledávky uspokojil ze zástavy. Zástavní právo může zajišťovat pohledávku věřitele samostatně, nebo vedle dalších zajišťovacích prostředků, mezi něž patří např. smluvní pokuta či ručení.⁵

Zástavní právo je upraveno v ustanovení § 152 a násl. občanského zákoníku a slouží k zajištění práv vycházejících ze závazkových právních vztahů.⁶ Ustanovení § 488 občanského zákoníku stanoví, že „závazkovým právním vztahem je právní vztah, ze kterého věřiteli vzniká právo na plnění (pohledávka) od dlužníka a dlužníkovi vzniká povinnost splnit závazek.“⁷ Věřitelovu právu na plnění odpovídá povinnost dlužníka splnit závazek řádně a včas. V případě, že dlužník nesplní svou povinnost, může věřitel při dodržení zákonných podmínek vynutit splnění a tím uspokojit svou pohledávku. Věřitel má na výběr, jakým způsobem uspokojí svou pohledávku. Pravděpodobně bude postupovat způsobem, který povede k co nejefektivnějšímu a nejrychlejšímu splnění závazku. Zákon v tomto směru nabízí několik možností zajištění jeho pohledávky, jedná se např.

³ Fiala, J. Kindl, M., et al. *Občanský zákoník. Komentář*. I. díl. I. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s. 2009, s. 572

⁴ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 11

⁵ Nález Ústavního soudu ze dne 2.10.1997, sp. zn. III. ÚS 90/97, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení ÚS pod č. 121/1997, str. 115

⁶ Švestka, J. Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné I*. díl 1-2. Obecná část - Věcná práva. Wolters Kluwer ČR, a.s. : Praha. 2009. 459 s, str. 388

⁷ Ustanovení § 488 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

o ručení a další zákonné možnosti. Pravděpodobně nejvýznamnějším institutem je zástavní právo, které má oproti jiným způsobům zajištění pohledávky řadu výhod. Zástavní právo jako jediný zajišťovací institut představuje pro věřitele vysokou míru jistoty, že jeho pohledávka bude uspokojena, ať už v součinnosti nebo bez součinnosti dlužníka. Zástavní právo je proto v praxi nejčastěji využívané, zejména v případě pohledávek, u nichž je dlouhodobá splatnost, jelikož zástavní právo je v tomto ohledu poměrně spolehlivým nástrojem. Zástavní právo vychází z principu priority, což znamená, že věřitel disponuje přednostním právem před ostatními věřiteli při uspokojení ze zástavy. Pokud se zástava zpeněžuje, musí být uspokojen prvotně věřitel, který má pohledávku zajištěnou zástavním právem. Nejvyužívanějším typem zástavního práva je zástavní právo k nemovitostem a to z důvodu relativně neměnné hodnoty nemovitostí a z důvodu publicity, která vzniká vyznačením zástavního práva v katastru nemovitostí.⁸

1.2 Pojmový aparát

Zástavní právo pracuje se třemi základními pojmy; jedná se o zástavního věřitele, zástavního dlužníka (zástavce) a zástavu.⁹

Pojem zástavní věřitel je zmíněn v ustanovení § 162 občanského zákoníku, avšak obecná definice tohoto pojmu v občanském zákoníku chybí. Zástavním věřitelem je osoba, která byla při vzniku zástavního práva nositelem zajišťované pohledávky. Jedná se o osobu, která je oprávněna z této pohledávky a které svědčí zajišťované právo. Zástavním věřitelem může být každý subjekt práva, tedy fyzická osoba, právnická osoba i stát.¹⁰ Zákon připouští možnost pozdější změny v osobě zástavního věřitele. K takové změně může dojít přechodem nebo převodem zajištěného práva na jinou osobu, typicky se jedná o postoupení pohledávky či přechod práva děděním.

Pojem zástavce je zmíněn v ustanovení § 163 občanského zákoníku, avšak obecná definice tohoto pojmu obdobně jako u zástavního věřitele chybí.

⁸ Švestka, J. Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné 1.* díl 1-2. Obecná část - Věcná práva. Wolters Kluwer ČR, a.s. : Praha. 2009. 459 s, str. 389

⁹ Fiala, J. Kindl, M., et al. *Občanský zákoník. Komentář.* I. díl. I. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR. a.s. 2009, s. 572

¹⁰ Švestka, J. Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné 1.* díl 1-2. Obecná část - Věcná práva. Wolters Kluwer ČR, a.s. : Praha. 2009. 459 s, str. 160

Zástavcem je ten, kdo na základě zástavní smlouvy nebo jiného právního titulu dává zástavu, která je v jeho vlastnictví, zástavnímu věřiteli k zajištění pohledávky. Zástavce může být zároveň i obligačním dlužníkem, tzn., že je dlužníkem pohledávky a zároveň poskytuje zástavu zástavnímu věřiteli.¹¹ Může ovšem dojít k situaci, kdy zástavce není obligačním dlužníkem (není dlužníkem zajišťované pohledávky) a pouze poskytuje zástavu pro zajištění pohledávky třetí osoby (obligačního dlužníka).

Zástavní dlužník je osoba, která je povinna strpět výkon zástavního práva ze strany zástavního věřitele. Zástavní dlužník je zpravidla totožný s osobou zástavce nebo obligačního dlužníka, ovšem může nastat situace, kdy je osobou odlišnou. Taková situace nastane, když zástavní dlužník nedává přímo osobně věc, právo či majetkovou hodnotu do zástavy, ale stává se zástavcem na základě jiné právní skutečnosti, typicky nabytím zástavním právem zatíženého objektu.¹²

Předmětem zástavního práva, na který je zástavní právo vázáno, je zástava. Pojem zástavy je upraven zejména v ustanovení § 153 občanského zákoníku, který upravuje věci, jež mohou být předmětem zástavy. Zákon taxativně vymezuje vše, co může být předmětem zástavy v ustanovení § 153 odst. 1 občanského zákoníku. Jedná se o věc movitou, věc nemovitou, podnik nebo jinou věc hromadnou, soubor věcí, pohledávku nebo jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští, dále pak byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.¹³ Výčet je velmi široký a lze konstatovat, že předmětem zástavního práva může být téměř jakákoliv věc za splnění podmínek, jimiž jsou: zpeněžitelnost, převoditelnost na jinou osobu a existující majetková hodnota. Zároveň nesmí povaha věci nebo zvláštní právní úprava takovou dispozici s předmětem zástavy vylučovat.¹⁴ Slovenský občanský zákoník, na rozdíl od našeho zákoníku, obsahuje požadavek převoditelnosti přímo v textu zákona, což

¹¹ Plecítý, V. Vrabec, J. Salač, J. *Základy občanského práva*. 2. vyd. Plzeň : Aleš Čeněk, s.r.o. 2005. 287 s, str. 112

¹² Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I. § 1-459. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck. 2008. 1236 s, str. 947

¹³ Rozehnal, A. *Úvěry zajištěné zástavním právem*. Praha : G plus G, 1997, str. 52

¹⁴ Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I. § 1-459. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck. 2008. 1236 s, str. 953

lze považovat za vhodnější, jelikož realizací zástavního práva dochází ke změně vlastníka předmětu zástavy.¹⁵ Zákon mimo jiné v ustanovení § 153 odst. 2 občanského zákoníku stanovuje, že zástavní právo se vztahuje i na příslušenství, na přírůstky a neoddělené plody zástavy, tzn. k zajištění pohledávky neslouží pouze samotná zástava, ale spolu s ní i její příslušenství a přírůstky včetně neoddělených plodů.

1.3 Funkce zástavního práva

Ustanovení § 152 občanského zákoníku definuje funkci zástavního práva, kterou je „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.“¹⁶ Obsahem zástavního práva je zajištění pohledávky zástavního věřitele pro případ, že zástavní dlužník nesplní svůj dluh řádně a včas. Zástavní věřitel je v takovém případě oprávněn i bez souhlasu zástavního dlužníka uspokojit svou pohledávku z výtěžku zpeněžení zástavy.¹⁷ Obdobně jako ostatní věcná práva k věci cizí, která plní zajišťovací funkci, je zástavní právo založeno na tom, že od okamžiku svého vzniku až do samotné realizace nutí dlužníka splnit závazek. Případné nesplnění závazku poskytuje možnost uspokojení nesplacené pohledávky přímo z výtěžku zástavy.¹⁸

Pokud je zřizováno zástavní právo, zpravidla mu v době jeho vzniku odpovídá pohledávka věřitele a na druhé straně povinnost k plnění dlužníka, i když zákon připouští možnost zřídit zástavní právo sloužící k zajištění pohledávky, která vznikne až v budoucnu, nebo pohledávky, jejíž vznik je závislý na splnění podmínky (ustanovení § 155 odst. 3 občanského zákoníku).¹⁹ V tomto případě dojde ke vzniku zajišťované pohledávky v budoucnu, nikoliv se samotným vznikem zástavního práva. Pohledávka, která vznikne v budoucnu, může vzniknout např. na základě smlouvy o smlouvě budoucí, popřípadě podle

¹⁵ Vojčík, P. a kol. *Občiansky zákonník Stručný komentár*. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava: IURA EDITION, spol.s.r.o. 2009, str. 406

¹⁶ Ustanovení § 152 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

¹⁷ Bednář, V. a kol. *Komentář k Zákonu Občanský zákoník (40/1964 Sb.)*. KWK – Občanský zákoník. ASPI. 2009, k § 152 v odst. 7

¹⁸ Fiala, J. a kol. *Občanské právo hmotné*. 3. vyd. Brno: Doplněk, 2002. 433 s., str. 171

¹⁹ Ustanovení § 155 odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

jiného ujednání (dohody, smlouvy) účastníků, jež obsahuje závazek zřídit určitou pohledávku v budoucnosti.²⁰ Pro zachování právní jistoty musí být stanovena nejvyšší možná hodnota pohledávky, jež by vždy měla být vyjádřena pevnou peněžní částkou.²¹ Smluvní úprava mezi stranami by v takovém případě měla obsahovat zejména ujednání o minimální ceně, případně ujednání o podmínkách, za nichž má být cena stanovena.²² Taková pohledávka musí být dostatečně určitě definována, stejně tak musí být určeno, kdo je povinným a kdo oprávněným, jaký druh plnění a z jakého právního titulu pohledávka vznikne.²³

Zástavní právo, jak již bylo zmíněno výše, je právem absolutním a zajišťuje ochranu vůči každému, kdo by výkon tohoto práva neoprávněně ohrožoval nebo zkracoval. Zástavní právo má dvě základní funkce, kterými jsou funkce zajišťovací a funkce uhrazovací.

Zajišťovací funkce by měla být motivačním prvkem pro zástavního dlužníka, aby splněním svého závazku zbavil zástavu právní závady v podobě zástavního práva. Zároveň představuje pro zástavního dlužníka hrozbu, že v případě nesplnění závazku řádně a včas může dojít ke ztrátě zástavy. Zástavnímu dlužníkovi v případě nesplnění závazku hrozí majetková újma, které se snaží vyhnout, a proto se zvyšuje pravděpodobnost, že závazek zástavního dlužníka vůči zástavnímu věřiteli bude řádně a včas splněn.²⁴ Právo na uspokojení ze zástavy vzniká zástavnímu věřiteli po marném uplynutí doby splatnosti zajištěné pohledávky.²⁵ Zajišťovací funkce zástavního práva se projevuje také v tom, že zástavní dlužník je omezen na svých právech při nakládání s předmětem zástavy. U nemovitostí se toto omezení vyznačuje označením zástavního práva

²⁰ Šarman, J. *Přehled judikatury z oblasti věcných práv*. ASPI, a.s., Praha 2006, str. 340, str. 291: Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 5. 2004, sp. zn. 21 Cdo 2217/2003

²¹ Švestka, J. Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné 1.* díl 1-2. Obecná část - Věcná práva. Wolters Kluwer ČR, a.s. : Praha. 2009. 459 s, str. 389

²² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 11. 1998, sp. zn. 29 Cdo 363/98, publikovaný v Soudní judikatuře (ASPI, a.s.) pod č. 31/1999, str. 113

²³ Bednář, V. a kol. *Komentář k Zákonu Občanský zákoník (40/1964 Sb.)*. KWK – Občanský zákoník. ASPI. 2009, k § 155 v odst. 1

²⁴ Švestka, J. Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné 1.* díl 1-2. Obecná část - Věcná práva. Wolters Kluwer ČR, a.s. : Praha. 2009. 459 s, str. 390

²⁵ Šarman, J. *Přehled judikatury z oblasti věcných práv*. ASPI, a.s., Praha 2006, str. 340, str. 283: Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 3. 2004, sp. zn. 21 Cdo 2559/2003

v katastru nemovitostí u příslušné zástavy, u věcí movitých spočívá v držbě zástavy zástavního věřitele.

Uhrazovací funkce spočívá zejména v právu zástavního věřitele zpeněžit předmět zástavy a uspokojit svou pohledávku náhradním plněním z výtěžku prodeje. Uhrazovací funkce nastupuje až při realizaci zástavního práva v případě nesplnění zajištěného dluhu. Důsledkem uhrazovací funkce je zpeněžení zástavy a s tím spojený zánik zástavního práva.²⁶ Zástavnímu věřiteli je tedy dána nová možnost uspokojení pohledávky oproti situaci, kdy ještě pohledávka nebyla zajištěna zástavním právem. Uhrazovací funkce je stěžejním bodem zástavního práva a bez ní by celý institut postrádal jakýkoliv smysl. Zástavní věřitel má právo uspokojit svou pohledávku formou zpeněžení zástavy, a proto je důležité, aby předmět zástavy měl ekonomickou, penězi vyjádřitelnou hodnotu. Právo zástavního věřitele na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy je právem relativním, jelikož působí pouze ve vztahu mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem.²⁷

1.4 Subsidiarita a akcesorita zástavního práva

Zástavní právo má povahu práva subsidiárního a akcesorického.²⁸ Subsidiarita zástavního práva vyjadřuje to, že se jedná o podpůrný zdroj uspokojení pohledávky věřitele. Zástavní právo se proto uplatní jen tehdy, jestliže nebyla pohledávka dlužníkem dobrovolně splněna řádně a včas a ani nedošlo k jejímu zániku jiným způsobem.²⁹ Subsidiarita se projevuje tak, že k realizaci zástavního práva lze přistoupit až poté, co se pohledávka stala splatnou. Nelze tedy přistoupit k uspokojení pohledávky ze zástavy dříve, než dojde k prodlení dlužníka s plněním konkrétního závazku.³⁰

²⁶ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 17

²⁷ Bednář, V. a kol. *Komentář k Zákonu Občanský zákoník (40/1964 Sb.)*. KWK – Občanský zákoník. ASPI. 2009, k § 165 v odst. 5

²⁸ Fiala, J. Kindl, M. a kol. *Občanské právo hmotné*. Plzeň : Aleš Čeněk, 2007, 718 s., str. 310

²⁹ Fiala, J. a kol. *Občanské právo hmotné*. 3. vyd. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 1993, str. 172

³⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 2. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 16/2007, str. 156

Akcesorickým je zástavní právo zejména proto, že vznik a trvání zástavního práva je nerozlučně spjata s existencí zajišťované pohledávky.³¹ Akcesorita se projevuje např. při postoupení pohledávky, se kterou podle ustanovení § 524 odst. 2 občanského zákoníku přechází nejen její příslušenství, ale i všechna práva s ní spojená, tedy i právo zástavní. K prolomení této zásady dochází tam, kde se zástavním právem zajišťuje pohledávka, která v době vzniku zástavního práva ještě neexistuje. Může se jednat o pohledávku, která má v budoucnu vzniknout, anebo pohledávku, jejíž vznik je závislý na splnění podmínky, což umožňuje ustanovení § 155 odst. 3 občanského zákoníku.³² Akcesoritu je třeba chápat ve vztahu k zajištěné pohledávce, nikoliv k osobě dlužníka. Zástavní věřitel disponuje právem na uspokojení své pohledávky vždy, nebyl-li dluh zajištěné pohledávky splněn řádně a včas, bez ohledu na to, proč nebyl dluh dlužníkem splněn.³³

K prolomení akcesorické zásady dochází přímo ze zákona u zástavního práva k zajištění pohledávky, která má v budoucnu teprve vzniknout nebo jejíž vznik je vázáný na podmínku. V poslední době ovšem došlo k prolomení této zásady i v jiných případech, což vyplývá z Rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 9. 2. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005, ve kterém Nejvyšší soud dovozuje, že zástavní právo nezaniká, jestliže dluh odpovídající zajištěné pohledávce nemůže být uspokojen právnickou osobou jako dlužníkem proto, že zanikla bez právního nástupce.³⁴ Princip akcesority se podle názoru Nejvyššího soudu vztahuje na zajištěnou pohledávku, nikoliv na osobu dlužníka.³⁵ V případě opačného výkladu by bezesporu došlo k popření zajišťovací funkce zástavního práva, která je pro něj stěžejní.

³¹ Mayer, J. *Akcesorita zástavního práva*. Bulletin advokacie. 2008. č. 12, str. 24

³² Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I. § 1-459. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck. 2008. 1236 s, str. 948

³³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 2. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 16/2007, str. 156

³⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 2. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005

³⁵ Fiala, J. Kindl, M., et al. *Občanský zákoník. Komentář*. I. díl. I. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR. a.s. 2009, str. 573

2 Historický vývoj na území ČR

2.1 Úprava podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. do 1. 1. 1992

Úprava zástavního práva v občanském zákoníku, jak ji známe dnes, platí v obdobné podobě od 1. 1. 1992, kdy nabyla účinnosti novela občanského zákoníku č. 264/1992 Sb., která komplexně upravuje institut zástavního práva. Dřívější znění občanského zákoníku se v oblasti úpravy zástavního práva v podstatě omezovalo pouze na ustanovení § 495, které spadalo pod Část osmou – Závěrečná ustanovení, Hlavu první – Úprava jiných občanskoprávních vztahů. Toto ustanovení bylo tedy pouze doplňujícím institutem a netvořilo samostatně upravené právo k věcem cizím.³⁶

Ustanovení § 495 odst. 1 občanského zákoníku do novely zákona č. 264/1992 Sb. bylo v následujícím znění: „*Zástavní práva mohou vznikat jen ze zákona; přecházejí s vlastnictvím na nabyvatele.*“³⁷ V odst. 2 pak byly uvedeny konkrétní podmínky zástavního práva, např. že slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství, že se vztahuje na zástavu, její přírůstky a příslušenství a že k uspokojení zajištěné pohledávky může dojít až po její splatnosti. Dále zde byla upravena možnost věřitele uspokojit celou svou pohledávku z kterékoliv zástavy, pokud zástavní právo vázne společně a nerozdílně na několika zástavách. Tato úprava je velmi strohá a neumožňovala zřídit zástavní právo na základě vůle jednotlivých subjektů.³⁸

Zástavní právo dle této právní úpravy nemohlo vzniknout ze smlouvy ani rozhodnutím soudu. Občanský zákoník sice neumožňoval zřídit zástavní právo na základě vůle stran, avšak pokud zástavní právo vzniklo před účinností občanského zákoníku, tj. před 1. 4. 1964, mohlo i nadále existovat.³⁹

Pokud se podíváme ještě dále do historie, § 495 občanského zákoníku se v původním znění zabýval nejen zástavním právem, ale i věcnými břemeny.

³⁶ Schelle, K. Tauchen, J. *Občanské zákoníky*. Ostrava: KEY Publishing s.r.o. 2012. str. 25

³⁷ Ustanovení § 495 odst. 1. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění do 1. 1. 1992

³⁸ Švestka, J. Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné I.* díl 1-2. Obecná část - Věcná práva. Wolters Kluwer ČR, a.s. : Praha. 2009. 459 s, str. 390

³⁹ Lazar, J. a kol. *Občanské právo hmotné I.* Praha: Panorama. 1987, str. 302

Věcná břemena se od úpravy zástavního práva oddělila zákonem č. 131/1982 účinným od 1. 4. 1982, kdy se přesunula k právům osobního vlastnictví.

2.2 Úprava podle hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb.

Zákon č. 103/1990 Sb. účinný od 1. 5. 1990, kterým byl novelizován zákon č. 109/1964 Sb. (dále jen „hospodářský zákoník“), výrazně změnil možnosti zřízení zástavního práva. Do přijetí této novely bylo možné podle občanského zákoníku zřídit zástavní právo pouze na základě zákona a v tomto ohledu byla vyloučena smluvní volnost stran. Zákon č. 103/1990 Sb. přinesl novou možnost v ustanovení § 129d hospodářského zákoníku, kdy bylo možné zřídit zástavní právo na základě smlouvy, nebo přímo ze zákona. Hospodářský zákoník dále v ustanovení § 129c až § 129i vymezuje obsah zástavního práva, vznik a zánik zástavního práva a práva a povinnosti smluvních stran.⁴⁰

V této podobě platil hospodářský zákoník do 31. 12. 1991, když 1. 1. 1992 nabyt účinnosti obchodní zákoník č. 513/1991 Sb., který jej zrušil. Časový úsek, kdy se zástavní právo řídilo zejména hospodářským zákoníkem, byl velmi krátký, avšak v tomto mezidobí jistě docházelo ke zřízení zástavního práva podle této dočasné úpravy, a proto bylo nutné vyřešit otázku působnosti zákona. Tou se zabýval právě nově přijatý obchodní zákoník č. 513/1991 Sb., který v přechodných ustanoveních, konkrétně v ustanovení § 763 odst. 1 upravuje, že právní vztahy vzniklé přede dnem účinnosti obchodního zákoníku a práva z nich vzniklá se řídí dosavadními předpisy.⁴¹ Z toho vyplývá, že případné nároky, které vznikly za účinnosti hospodářského zákoníku, se i v současné době posuzují podle tohoto již zaniklého právního předpisu. Nejvyšší soud ČR se také ve svém rozhodnutí zabýval otázkou, zda zástavní právo zřízené na základě hospodářského zákoníku má věcně právní povahu.⁴² Nejvyšší soud ČR dospěl k názoru, že takto

⁴⁰ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 23

⁴¹ Ustanovení § 763 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku

⁴² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 5. 1999, sp. zn. 21 Cdo 1975/98, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 64/2000, str. 591

zřízené zástavní právo má pouze obligační účinky a v důsledku toho se nový nabyvatel předmětu zástavy nestává zástavním dlužníkem.⁴³

2.3 Úprava podle obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. a občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. po 1. 1. 1992

Přijetím zákona č. 509/1991 Sb. je zástavní právo od 1. 1. 1992 upraveno v občanském zákoníku v ustanovení § 151a až § 151m vedle institutu věcných břemen a zadržovacího práva, to vše v Hlavě třetí – Práva k věcem cizím.⁴⁴ Jedná se tedy již o komplexní úpravu zástavního práva s tím, že tato úprava byla doplněna obchodním zákoníkem v ustanovení § 297 až § 299, která ovšem byla postupně zrušena a od 1. 1. 2001 v této oblasti obchodní zákoník již nadále občanský zákoník nedoplňuje.⁴⁵

Další podstatná novela občanského zákoníku, která se týkala zástavního práva, byla provedena zákonem č. 165/1998 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 9. 1998. Do přijetí zákona č. 165/1998 Sb. bylo v praxi dosti problematické aplikovat ustanovení § 151f odst. 1, 2 občanského zákoníku, neboť nebyl zákonem stanoven žádný mechanismus, na základě kterého by bylo možné realizovat nároky plynoucí ze zástavního práva, respektive realizovat jeho soudní prodej. Jedinou možností představovala žaloba na zaplacení zajištěné pohledávky s omezením uspokojení této pohledávky z výtěžku prodeje zástavy. Výklad zákona nepřipouštěl tzv. zástavní žalobu směřující proti zástavnímu dlužníkovu, jejímž obsahem byl požadavek nařízení prodeje zástavy k uspokojení zajištěné pohledávky. Takové žaloby nebyly podle tehdejší právní úpravy úspěšné.⁴⁶ Ustanovení § 151f občanského zákoníku, které se zabývalo soudním prodejem zástavy, přinášelo výkladové problémy, jelikož nebylo konkrétní v tom, jakým způsobem má být žalováno a rozhodováno. V důsledku toho bylo nezbytné stanovit určitý jednotný postup, který by se dal v praxi aplikovat tak, aby se

⁴³ Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I. § 1-459. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck. 2008. 1236 s, str. 943

⁴⁴ Chalupa, R. *K úpravě zástavního práva*. Obchodní právo. 1996. č. 4, str. 2

⁴⁵ Knapp, V. Knappová, M. a kol. *Občanské právo hmotné Svazek I*. Praha: CODEX. 1997. 352 s, str. 295

⁴⁶ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 26

zástavní věřitel mohl domáhat svých nároků zákonným způsobem. Sjednocení postupu probíhalo zejména na základě judikatury, která ovšem nebyla pro zástavní věřitele příznivá. Ze soudní praxe vyplývalo, že u nároků vzniklých do 31. 8. 1998 nelze uplatnit soudní prodej zástavy či prodej ve veřejné dražbě podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále jen „zákon o veřejných dražbách“) účinného od 1. 5. 2000, který zavedl novou možnost zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě. Jediným řešením zástavního věřitele bylo podání žaloby na zaplacení peněžitého dluhu s tím, že uspokojení bylo omezeno toliko na výtěžek ze zástavy.⁴⁷ K tomuto právnímu názoru dospěl Nejvyšší soud v rozhodnutí ze dne 18. 12. 1997, sp. zn. 2 Cdon 967/97, ve kterém je uvedeno, že „*právu zástavního věřitele domáhat se uspokojení ze zástavy ve smyslu ustanovení § 151f odst. 1, nebyla-li zástavním právem zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, neodpovídá povinnost zástavního dlužníka strpět prodej zástavy, ale právo zástavního věřitele mohlo být v řízení před soudem vyjádřeno jen jako nárok na zaplacení zajištěné pohledávky s tím, že uspokojení této pohledávky se oprávněný zástavní věřitel může domáhat jen z výtěžku prodeje zástavy, kterou bylo nutné řádně označit.*“⁴⁸

Zákon č. 165/1998 Sb., který novelizoval občanský zákoník, byl přijat zejména proto, že dosavadní zákonná úprava a ani judikatura neumožňovala postih majitele zástavy a neumožňovala její zpeněžení v případě, že majitelem zástavy byla odlišná osoba od dlužníka zajištěné pohledávky.⁴⁹ Přijetím zákona č. 165/1998 Sb. došlo k zavedení zásadních změn, které reflektovaly tuto problematickou situaci. Nová úprava vycházela zejména z ustanovení § 151f občanského zákoníku, které bylo v odst. 1 ve znění: „*Není-li zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, může zástavní věřitel u soudu navrhnout prodej zástavy, a to i tehdy, když zajištěná pohledávka je promlčena.*“⁵⁰ Původní znění

⁴⁷ Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol. *Občanský zákoník. Komentář.* 8. vydání. Praha : C. H. Beck, 2003, 1219 s., str. 437

⁴⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 12. 1997, sp. zn. 2 Cdon 967/9, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 46/1998, str. 309;

Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I.* § 1-459. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008, 1236 s., str. 945

⁴⁹ Usnesení Nejvyššího soud ČR ze dne 29.4.1997, sp. zn. 2 Cdon 1612/96, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 30/1998, str. 211

⁵⁰ Ustanovení § 151f zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku účinného do 31. 12. 2000

umožňovalo věřiteli uspokojit se ze zástavy, aniž by bylo přesně konkretizováno, jakým způsobem. V souvislosti s touto přijatou změnou občanského zákoníku byl upraven i zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „občanský soudní řád“). V občanském soudním řádu bylo novelizováno ustanovení § 274, do kterého bylo vloženo písmeno a), které zakotvilo jako exekuční titul usnesení soudu o prodeji zástavy. V občanském soudním řádu také došlo ke změně ustanovení § 372, které zavedlo nárok na soudní prodej zástavy.

Tyto změny v občanském soudním řádu byly účinné od 1. 9. 1998 a umožňovaly zástavnímu věřiteli navrhnout u soudu prodej zástavy, a tím se uspokojit z výtěžku prodeje zástavy, aniž by musela být zástavnímu věřiteli přiznána pohledávka vykonatelným soudním rozhodnutím či jiným exekučním titulem. Do doby přijetí této novely se mohl zástavní věřitel domáhat uspokojení ze zástavy pouze na základě vykonatelného rozhodnutí nebo jiného exekučního titulu, což vyplývalo z dosavadní judikatury.⁵¹ S touto změnou občanského zákoníku a občanského soudního řádu vyvstala otázka týkající se retroaktivity, jelikož přechodná ustanovení zákona č. 165/1998 Sb. neobsahovala speciální úpravu ve vztahu k prodeji zástavy. Tento legislativní nedostatek musel vyřešit až Nejvyšší soud ČR, který se zabýval pravou a nepravou retroaktivitou ve vztahu k těmto ustanovením, jež upravovala prodej zástavy. Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí dovedl, že *„nárok zástavního věřitele na uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy, který vznikl před účinností zákona č. 165/1998 Sb. se i v době po 1. 9. 1998 řídí ustanovením § 151f občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 8. 1998.“*⁵² Soud ovšem rozhodne o prodeji zástavy ve smyslu ustanovení § 274 písm. a) a § 372 občanského soudního řádu v případě, že právo zástavního věřitele na uspokojení ze zástavy vzniklo v době od 1. 9. 1988, i když samotné zástavní právo vzniklo před tímto datem. Časová působnost zákona se

⁵¹ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 12. 1997, sp. zn. 2 Cdon 967/97, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 6/98, str. 309

⁵² Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 4. 2000, sp. zn. 21 Cdo 2525/99, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 96/2000, str. 329

tedy musí posuzovat z hlediska vzniku nároku na uspokojení pohledávky ze zástavy, nikoliv podle vzniku zástavního práva.⁵³

Další přijatou novelou byl zákon č. 27/2000 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o veřejných dražbách. Tento zákon doplňuje ustanovení § 151f občanského zákoníku a vkládá nový odst. 3, který umožňuje zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě. Na hmotněprávní úpravu navazuje i procesněprávní úprava provedená zákonem č. 30/2000 Sb., který mění ustanovení § 338a, §261a a §258 občanského soudního řádu v souvislosti s možností prodeje zástavy ve veřejné dražbě.⁵⁴

2.4 Úprava podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. od 1. 1. 2001

2.4.1 Podle zákona č. 367/2000 Sb.

S účinností od 1. 1. 2001 došlo k poměrně rozsáhlé změně úpravy zástavního práva v občanském zákoníku zákonem č. 367/2000 Sb., který vedle občanského zákoníku novelizoval občanský soudní řád a obchodní zákoník. Tato novela ruší ustanovení § 297 až § 299 obchodního zákoníku, která do té doby existovala vedle občanského zákoníku a jak již bylo uváděno, úprava zástavního práva v obchodním zákoníku nadále občanský zákoník nedoplňuje. Základní úprava zástavního práva je tedy přijetím tohoto zákona upravena pouze v občanském zákoníku.⁵⁵

Změnu spíše technické povahy přinesl zákon v novém umístění zástavního práva. Z původních ustanovení § 151a až §151m se zástavní právo přesunulo pod ustanovení § 152 až § 174 a došlo tak k využití volné číselné řady občanského zákoníku. Na rozdíl o předchozí úpravy přináší novela výčet věcí a práv, které

⁵³ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 4. 2000, sp. zn. 21 Cdo 2525/99, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 34/2001, str. 284

⁵⁴ Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I.* § 1-459. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008, 1236 s, str. 944

⁵⁵ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury.* Linde Praha. 2012, str. 28

mohou být předmětem zástavy, což odstranilo pochybnosti zejména k možnosti zastavení práv či předmětů duševního vlastnictví.⁵⁶

Nové ustanovení § 165 občanského zákoníku nahrazuje § 151f občanského zákoníku ve znění před přijatou novelou. Ustanovení § 165 odst. 2 občanského zákoníku nyní stanoví, že „zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy.“⁵⁷ Přijatý zákon měl vliv i na další zákony, a to zejména občanský soudní řád, který reaguje na právní úpravu hmotného práva a zřizuje rubriku „Řízení o soudním prodeji zástavy“ v ustanovení § 200y, § 200z a § 200aa. Občanský soudní řád dále upravuje prodej zástavy v ustanovení § 338a.⁵⁸ Vedle těchto změn dochází i k přijetí zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti, který se mimo jiné zabývá prodejem zástavy během vykonávacího řízení.

Ve vztahu k zástavnímu právu byla během novelizace podstatná otázka časové působnosti, jelikož v oblasti zástavního práva docházelo velmi často k přijímání nových předpisů. Od 1. 1. 2001 se prodej zástavy řídí těmito nově upravenými procesními předpisy v občanském soudním řádu, které upravují prodej zástavy. Problém s časovou působností zákona vyvstal i ve vztahu k vzniku nároků ze zástavního práva, když Nejvyšší soud ČR usnesení ze dne 17. 5. 2002, sp. zn. 21 Cdo 1162/2001, dovodil, že právní nároky ze zástavního práva vzniklé do 31. 8. 1998 se i po 1. 1. 2001 řídí právní úpravou zástavního práva účinnou do 31. 8. 1998. Právní úpravou zástavního práva účinnou od 1. 1. 2001 se řídí nároky zástavních věřitelů na uspokojení ze zástavy, které vznikly v období od 1. 9. 1998 do 31. 12. 2000.⁵⁹

2.4.2 Podle zákona č. 317/2001

Dalším přijatým zákonem, který výrazně mění institut zástavního práva, je zákon č. 317/2001 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2002. Tento zákon opět

⁵⁶ Kasal, J. *Právo zástavní, podzástavní a zadržovací – změny právní úpravy*. Právní Rádce. 2001. č. 1, str. 5

⁵⁷ Ustanovení § 165 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2001 do 31. 8. 2006

⁵⁸ Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I.* § 1-459. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2008, 1236 s, str. 945

⁵⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 5. 2002, sp. zn. 21 Cdo 1162/2001, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 24/2003, str. 202

novelizuje zejména občanský zákoník a občanský soudní řád. Tato novela výrazným způsobem změnila právní úpravu zástavy k movitým věcem a nemovitostem, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Také přinesla řadu změn v oblasti soudního prodeje zástavy a zavedla Rejstřík zástav.

První zásadní změnu nalezneme v ustanovení § 153 občanského zákoníku, který přidává novou možnost zřídit zástavní právo k podniku nebo jiné věci hromadné. Definici podniku nalezneme v ustanovení § 5 obchodního zákoníku. Věcí hromadnou se rozumí soubor jednotlivých věcí, které jsou vnitřní vazbou propojeny tak, že tvoří hospodářský celek.⁶⁰

Tato novela upravila institut zástavního práva téměř do podoby, ve které se nachází dnes. Novela se posouvá oproti předchozí úpravě zákona č. 367/2000 opět o něco dále v oblasti ochrany práv zástavního věřitele a v možnostech zajištění pohledávek zástavním právem. Nově se nám v občanském zákoníku objevuje ustanovení § 155 odst. 5, které umožňuje zástavnímu věřiteli uspokojit svou pohledávku ze zástavního práva včetně nároků, které souvisely s odstoupením od smlouvy. Toto ustanovení je reakcí na dosavadní judikaturu, která již před přijetím tohoto zákona takovou možnost zástavnímu věřiteli přiznávala.⁶¹

Ustanovení § 156 odst. 3 občanského zákoníku je zcela nové a na jeho základě se zavádí Rejstřík zástav, který je vedený a spravovaný Notářskou komorou ČR.⁶² Rejstřík zástav je významný pro úpravu zástavy movitých věcí, u kterých má vzniknout zástavní právo bez odevzdání věci zástavnímu věřiteli či třetí osobě, dále nemovitých věcí, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, věcí hromadných a souboru věcí. Všechny tyto uvedené věci se nově zapisují do Rejstříku zástav a teprve zápisem do Rejstříku zástav vzniká zástavní právo.⁶³ Nově je také stanovena povinnost uzavřít smlouvu ve formě notářského zápisu v případě, že se jedná o věc, která se zapisuje do Rejstříku zástav. S tím souvisí i skutečnost, že zápis do Rejstříku zástav provádí notář, který sepsal zástavní

⁶⁰ Eliáš, K. *Věc jako pojem soukromého práva*. Právní rozhledy. 2007. č. 4, str. 119

⁶¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 3. 2000, sp. zn. 31 Cdo 2851/99, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 15/2001, str. 119

⁶² Fiala, J. Kindl, M., et al. *Občanský zákoník. Komentář. I. díl*. I. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR. a.s. 2009, str. 573

⁶³ Důvodová zpráva k zákonu č. 317/2001 ze dne 13. 12. 2000

smlouvu. Notář nese odpovědnost za správnost a obsah zápisu. U nemovitých věcí, jež se zapisují do katastru nemovitostí, zůstává úprava nadále stejná a zástavní právo vzniká zápisem do katastru nemovitostí, není-li zákonem stanoveno jinak.⁶⁴

Novela také nově formuluje ustanovení § 161 občanského zákoníku, které se zabývá zástavou v podobě movité a nemovité věci cizí. Ustanovení § 164 občanského zákoníku pak upravuje věcně právní povahu zástavního práva, když stanoví, že zástavní právo působí vůči každému pozdějšímu vlastníkovi s tím, že jsou v tomto ustanovení konkrétněji specifikovány podmínky u jednotlivých typů zástav. Ustanovení § 157 se vedle zástavního práva k nemovitostem nově zmiňuje o zástavním právu k bytům a nebytovým prostorům, což lze ovšem považovat za zcela nadbytečné, jelikož byty a nebytové prostory nadále podléhají shodnému režimu jako nemovitosti, které jsou evidovány katastru nemovitostí.

Uspokojení ze zástavy bylo zákonem č. 367/2000 Sb. i zákonem č. 317/2001 Sb. upraveno v ustanovení § 165 a násl. Zákon č. 317/2001 Sb. oproti předchozí úpravě navíc pouze upravuje, že pokud vznikne na zástavě více zástavních práv, uspokojí se zajištěné pohledávky postupně v pořadí určeném podle doby vzniku zástavních práv. Oba zákony předpokládají v ustanovení § 165, respektive ustanovení § 165a dva možné způsoby prodeje zástavy na návrh zástavního věřitele. První způsob je prodej věci ve veřejné dražbě podle zákona o veřejných dražbách. Druhým způsobem je soudní prodej zástavy, při kterém se postupuje podle občanského soudního řádu.⁶⁵

Zákony č. 367/2000 Sb. a č. 317/2001 Sb. byly poslední novely, které zásadně upravily institut zástavního práva do podoby, v jaké ji s nepatrnými změnami známe dnes.

⁶⁴ Holub, M. a kol. *Občanský zákoník. Poznámkové vydání s literaturou a judikaturou*. Linde Praha a.s. 2006, str. 276

⁶⁵ Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 8. vydání. Praha : C. H. Beck, 2003, 1219 s, str. 466

3 Stávající právní úprava zástavního práva

3.1 Vznik zástavního práva

Prvním předpokladem vzniku zástavního práva je existence zajišťované pohledávky, bez ohledu na to, zda pohledávka již existuje nebo teprve v budoucnu vznikne. Zajistit lze pouze pohledávku platnou a žalovatelnou včetně jejího příslušenství.⁶⁶

Dalším obligatorním předpokladem je předmět, který je způsobilý k zajištění zástavním právem (zástava). Předmět zástavního práva je upraven v ustanovení § 153 občanského zákoníku. Obecně lze konstatovat, že předmětem zástavního práva může být jakákoliv zcizitelná věc. Není vyloučeno, aby byl předmětem zástavního práva i spoluvlastnický podíl věci, neboť s ním lze nakládat. Zástavou může být i byt nebo nebytový prostor, pokud tvoří podle zvláštního zákona samostatné předměty vlastnictví. Dále může být zástavou pohledávka, která může být postoupena jinému, podnik, nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.⁶⁷

Poslední podmínkou, která fakticky zakládá zástavní právo, je některá z právních skutečností, které zákon upravuje v ustanovení § 156 odst. 1 občanského zákoníku. Právní skutečnosti, na základě kterých vzniká zástavní právo, jsou:

- a) písemná smlouva
- b) rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví
- c) rozhodnutí soudu nebo správního úřadu
- d) jiná skutečnost stanovená zákonem – zákonné zástavní právo

a) Vznik na základě písemné smlouvy

Zákon pro zástavní smlouvu obligatorně stanovuje písemnou formu pod sankcí absolutní neplatnosti, v některých zákonem stanovených případech musí

⁶⁶ Fiala, J. Kindl, M. a kol. *Občanské právo hmotné*. Plzeň : Aleš Čeněk, 2007, 718 s, str. 311

⁶⁷ Švestka, J. Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné 1. díl 1-2. Obecná část - Věcná práva*. Wolters Kluwer ČR, a.s. : Praha. 2009. 459 s, str. 392

být uzavřena ve formě notářského zápisu. Podstatnými náležitostmi zástavní smlouvy jsou určení předmětu zástavního práva a pohledávky, jež má být zajištěna.⁶⁸ Další náležitostí zástavní smlouvy je určení, v jakém okamžiku nastávají účinky zástavního práva. Účinky zástavního práva mohou být sjednány ke dni podpisu zástavní smlouvy, mohou být na základě vůle smluvních stran odloženy, nebo mohou být ze zákona vázány na určitou skutečnost, např. vklad zástavního práva do katastru nemovitostí.⁶⁹

Způsob vzniku zástavního práva se liší podle toho, co je předmětem zástavy. V případě, že se jedná o věc movitou, vzniká zástavní právo odevzdáním zástavnímu věřiteli, předáním do úschovy nebo ke skladování, nebo zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou ČR. Výjimkou je zástavní právo zřízené na základě zástavní smlouvy k silničnímu motorovému vozidlu nebo k přípojnému vozidlu, kdy v tomto případě vzniká zástavní právo zápisem zástavního práva do technického průkazu těchto vozidel a do registru silničních vozidel.⁷⁰ Zástavní právo k věcem nemovitým, které se nezapisují do katastru nemovitostí, dále k věcem hromadným a souboru věcí, vzniká výlučně zápisem do Rejstříku zástav. Zástavní právo k pohledávce vzniká uzavřením smlouvy, respektive účinností smlouvy, která může být odložena.⁷¹

Účastníky zástavní smlouvy jsou zpravidla zástavní věřitel a zástavce v pozici dlužníka. Není ovšem vyloučeno, aby v pozici zástavce byl třetí subjekt odlišný od dlužníka, který zatíží věci ve svém vlastnictví zástavním právem, pro případ, že dlužník nesplní pohledávku. V takovém případě jsou účastníci smlouvy tři subjekty, a to zástavní věřitel, dlužník a zástavce, který není dlužníkem ve vztahu k zástavnímu věřiteli.⁷²

Zástavní právo však zástavní smlouvou nevzniká v případě, že zákon staví další podmínky, které musí být splněny pro vznik zástavního práva. V takovém případě vznikne zástavní právo až splněním určité podmínky, kterou zákon

⁶⁸ Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I. § 1-459*. Komentář, str. 970

⁶⁹ Fiala, J. Kindl, M. a kol. *Občanské právo hmotné*. Plzeň : Aleš Čeněk, 2007, 718 s, str. 312

⁷⁰ Matějková, M. *Smluvní zástavní právo k věci movité a nemovité*. Právní rádce 1998, č. 11, str. 5; srov. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12.4.2005, sp. zn. 21 Cdo 2099/2004

⁷¹ Ružič, D. *Zástavní smlouva v praxi*. Právní fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 3. str. 100

⁷² Ružič, D. *Zástavní smlouva v praxi*. Právní fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 3. str. 100

předpokládá. Např. ustanovení § 157 občanského zákoníku stanoví, že u věci movité musí dojít k předání předmětu zástavy věřiteli, u nemovitosti, bytů a nebytových prostor vzniká zástavní právo až zápisem v katastru nemovitostí, pokud se nejedná o nemovitost, která zápisu nepodléhá. Podmínkou vzniku zástavního práva u nemovitých věcí, které se nezapisují do katastru nemovitostí, u věci hromadné, souboru věcí a věci movité, u které se nevyžaduje předání věřiteli, vzniká zástavní právo zápisem do Rejstříku zástav. Naopak zástavní právo k pohledávce vzniká pouze na základě uzavřené smlouvy, pokud není ujednáno jinak.⁷³

b) Vznik na základě rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví

Jednou ze dvou možností vypořádání dědictví je potvrzení nabytí dědictví podle zákonných podílů. V takovém případě nedochází ke zřízení zástavního práva. Druhou možností vypořádání dědictví je uzavřená dědická dohoda, která je schválena soudem. Rozhodnutím soudu, které potvrzuje dědickou dohodu, může na základě dědické dohody vzniknout zástavní právo. Soud v takovém případě rozhodne usnesením a zástavní právo vzniká ke dni nabytí právní moci usnesení. Takové zástavní právo může být zřízeno pouze k věcem, které jsou předmětem dědictví. Zástavní právo zřízené tímto způsobem může např. zajišťovat pohledávku jednoho z dědiců vůči jinému dědicovi.⁷⁴

c) Vznik na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu

Soudcovské zástavní právo, na rozdíl od shora uvedených způsobů vzniku zástavního práva, nepodléhá dohodě mezi zástavním věřitelem a zástavcem. Soudcovské zástavní právo vzniká nezávisle na vůli zástavce na žádost věřitele v případě výkonu rozhodnutí a zřizuje se samotným nařízením výkonu rozhodnutí.⁷⁵ Na rozdíl od ostatních způsobů výkonu rozhodnutí neslouží

⁷³ Ružič, D. *Zástavní smlouva v praxi*. Právní fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 3. str. 100

⁷⁴ Fiala, J. a kol. *Občanské právo hmotné*. 3. vyd. Brno: Doplněk, 2002. s 433, str. 174

⁷⁵ Fiala, J. *Soudcovské zástavní právo – způsob zajištění, nebo způsob exekuce?*. Právní fórum. 2005. č. 6, str. 219

k uspokojení pohledávky, nýbrž k jejímu zajištění. Soudcovské zástavní právo je komplexně upraveno v občanském soudním řádu v ustanovení § 338b a násl.⁷⁶

Obdobné zástavní právo může být zřízeno i na základě rozhodnutí správního orgánu, např. správcem daně. Předmětem zástavy se může stát jakýkoliv majetek dlužníka. Jelikož se jedná o velmi podstatný zásah do vlastnického práva, stanovuje zákon přísné podmínky, za kterých lze takové zástavní právo zřídit. Jednou z podmínek je to, aby byla zajišťovaná pohledávka vymahatelná správní nebo soudní exekucí.⁷⁷

d) Vznik zákonného zástavního práva

Zástavní právo zákonné vzniká v důsledku toho, že nastane určitá skutečnost, kterou zákon přímo předpokládá. Zákonné zástavní právo vzniká bez ohledu na to, zda mu předcházelo uzavření smlouvy či rozhodnutí soudu nebo správního úřadu. Ze zákona může zástavní právo vzniknout pouze v taxativně vymezených případech a proto je vyloučena jakákoliv analogie. Ke vzniku zákonného zástavního práva není potřeba ani souhlasu věřitele. To ovšem neplatí pro případnou realizaci zástavního práva, kdy už je samozřejmě nezbytná vůle věřitele.

V současné právní úpravě existují dvě zákonná zástavní práva. Prvním je zákonné zástavní právo, které vzniká podle ustanovení § 672 občanského zákoníku při pronájmu nemovitostí. Pronajímateli nemovitosti vzniká zástavní právo na zajištění nájemného k movitým věcem, které jsou na pronajaté věci a patří nájemci nebo osobám žijícím s ním ve společné domácnosti.⁷⁸ Nejvyšší soud ČR v usnesení ze dne 22. 2. 2006, sp. zn. 28 Cdo 311/2006, dospěl k závěru, že ustanovení § 672 občanského zákoníku se nevztahuje na zajištění nájemného ze smlouvy

⁷⁶ David, L. a kol. *Komentář k Zákonu Občanský soudní řád (99/1963 Sb.)*. KWK – Občanský soudní řád. ASPI. 2009, k § 338b v odst. 1

⁷⁷ Bednář, V. a kol. *Komentář k Zákonu Občanský zákoník (40/1964 Sb.)*. KWK – Občanský zákoník. ASPI. 2009, k § 156 v odst. 8

⁷⁸ Fiala, J. a kol. *Občanské právo hmotné*. 3. vyd. Brno: Doplněk, 2002. s 433, str. 174

o podnájmu, jelikož zákon hovoří zcela přesně o pronajímateli a nájemci, tudíž se vztahuje pouze na nájemní vztah.⁷⁹

Druhý typ zákonného zástavního práva vzniká při uzavření smlouvy o skladování podle ustanovení § 535 obchodního zákoníku, kdy skladovatel má k zajištění svých nároků ze smlouvy o skladování zákonné zástavní právo na skladovaných věcech, dokud se u něho nacházejí. Takové zástavní právo má přednost před ostatními zástavními právy. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 3. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1348/2005, dovodil, že vydáním zadržného zboží ze skladování dochází k zániku zákonného zástavního práva.⁸⁰

3.2 Vespolné zástavní právo

Vespolné zástavní právo, též známé pod pojmem simultánní zástavní právo, je upraveno v ustanovení § 153 odst. 3 občanského zákoníku a umožňuje zajistit jednu pohledávku více samotnými zástavami. Vznik může proběhnout kterýmkoliv z uvedených způsobů včetně vzniku ze zákona, např. zákonné zástavní právo při pronájmu nemovitosti k movitým věcem nájemce, kdy nájemné jako pohledávka může být zajištěno vícero zástavními právy zřízených k věcem movitým. Konkrétní určení věci je na soudním vykonavateli při nařízení výkonu rozhodnutí.⁸¹ O vespolné zástavní právo se jedná i v situaci, kdy každá zástava má jiného vlastníka, avšak zástavy zajišťují stejnou pohledávku. Vespolné zástavní právo může vzniknout i z prostého zástavního práva, a to typicky v případě, že dojde k rozdělení pozemku na více pozemků, které jsou samostatně vedeny v katastru nemovitostí, přičemž u každého pozemku bude zapsáno zástavní právo k zajištění stejné pohledávky.⁸²

⁷⁹Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 2. 2006, sp. zn. 28 Cdo 311/2006

⁸⁰Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1348/2005

⁸¹Knappová, M. Švestka, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Věcná práva. Právo zástavní. ASPI – Původní nebo upravené texty pro ASPI.* 2002. č. 400, k § 5

⁸²Fiala, J. Kindl, M. a kol. *Občanské právo hmotné.* Plzeň : Aleš Čeněk, 2007, 718 s, str. 326

3.3 Práva a povinnosti za trvání zástavního práva

Práva a povinnosti subjektů zástavního práva můžeme rozdělit na dvě fáze, a to první fázi před splatností pohledávky a druhou fází po splatnosti zajištěné pohledávky.⁸³

3.3.1 Před splatností pohledávky

V první fázi plní zástavní právo zajišťovací funkci, o které je podrobně pojednáváno v podkapitole Funkce zástavního práva. Pokud má zástavní věřitel věc u sebe, typicky věc movitou, je povinen starat se o ni s péčí řádného hospodáře, zejména ji opatrovat a chránit před zničením. Kdyby došlo ke ztrátě, zničení nebo poškození zástavy, má zástavní věřitel na druhou stranu povinnost takovou škodu nahradit.⁸⁴ Zástavní věřitel nemůže bez souhlasu zástavního dlužníka zástavu užívat a čerpat z ní užítky. Jestliže dojde k situaci, kdy zástava ztratí na hodnotě, a proto není způsobilá zajistit celou pohledávku, má zástavní věřitel právo žádat od dlužníka přiměřené doplnění. Pokud by k doplnění nedošlo, stane se pohledávka v rozsahu, ve kterém není zajištěna, splatnou.⁸⁵

3.3.2 Po splatnosti pohledávky

Druhá fáze plní uhrazovací funkci a nastane pouze v případě, není-li pohledávka zajištěná zástavním právem byť jen zčásti včas splněna. Pohledávka musí být uhrazena i včetně příslušenství, jinak se nepovažuje za splněnou. Otázku, kdy vzniká nárok zástavního věřitele na úroky z prodlení při nesplnění pohledávky včas, řešil Nejvyšší soud ČR v usnesení ze dne 31. 8. 2006, sp. zn. 21 Cdo 3173/2005, a dovedil, že *„právo (nárok) zástavního věřitele na uspokojení úroků z prodlení se splněním zajištěné pohledávky ze zástavy vzniká dnem, kdy je zástavní věřitel podle hmotného práva oprávněn požadovat, aby zajištěná pohledávka byla uhrazena z výtěžku získaného zpeněžením zástavy, tedy ve stejný den, v němž vzniklo právo (nárok) na uspokojení zajištěné pohledávky (jako*

⁸³ Knappová, M. Švestka, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Věcná práva. Právo zástavní. ASPI – Původní nebo upravené texty pro ASPI.* 2002. č. 400, k § 6

⁸⁴ Fiala, J. a kol. *Občanské právo I.* Brno : Printex Brno. 1994. 394 s., str. 130

⁸⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 16.7.2003, sp.zn. 21 Cdo 296/2003, publikované ve Sbírcce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod R 64/2004

hlavního závazku) ze zástavy.“⁸⁶ Občanský zákoník v ustanovení § 165a umožňuje dva způsoby zpeněžení zástavy, jedná se o prodej zástavy ve veřejné dražbě nebo soudní prodej zástavy, přičemž způsob vybírá zástavní věřitel.

Veřejnou dražbu upravuje zákon o veřejných dražbách v ustanovení § 36 a násl. v Části třetí nazvané Dražby nedobrovolné. Dražba je prováděna na základě návrhu zástavního věřitele, jehož pohledávka je zajištěna zástavním právem. K tomu aby mohla proběhnout dražba je dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách zapotřebí dražebního titulu, kterým může být vykonatelné soudní rozhodnutí, vykonatelný rozhodčí nález, vykonatelný notářský zápis či jiné vykonatelné rozhodnutí, které připouští zákon. Ustanovení § 166 občanského zákoníku dále dává možnost tomu, kdo tvrdí, že prodej zástavy je nepřipustný, podat žalobu na určení nepřipustnosti prodeje zástavy ve lhůtě 1 měsíce od doručení oznámení o veřejné dražbě. Pokud taková žaloba nebude úspěšná, vznikne žalobci povinnost nahradit škodu, která vznikla v důsledku oddálení prodeje zástavy.⁸⁷

První fází soudního prodeje zástavy je řízení, které se zahajuje na základě žaloby zástavního věřitele. Pasivně legitimovaný je vždy zástavní dlužník a nikdy nemůže být pasivně legitimovaný dlužník, pokud se jedná o odlišnou osobu od zástavního dlužníka. Soud přezkoumává pouze to, zda existuje zajištěná pohledávka, zda existuje zástavní právo a osoba zástavního dlužníka. Obrana dlužníka je omezena toliko na zpochybňování těchto taxativně vymezených skutečností. Zástavní věřitel nemůže v řízení uplatňovat ani námitku promlčení, jelikož ustanovení § 170 odst. 2 občanského zákoníku stanoví, že promlčením zajištěné pohledávky zástavní právo nezaniká. Jedná se o řízení nesporné a soud vydá rozhodnutí ve formě usnesení, které je vykonatelné dnem nabytí právní moci.⁸⁸ V tomto usnesení soud rozhodne též o povinnosti zástavního dlužníka k náhradě nákladů řízení, které mohou být uhrazeny pouze z výtěžku zpeněžení zástavy.⁸⁹ Na základě vykonatelného usnesení se nařídí výkon rozhodnutí podle

⁸⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 8. 2006, sp. zn. 21 Cdo 3173/2005

⁸⁷ Fiala, J. a kol. *Meritum - Občanské právo*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha : Wolters Kluwer. 2012. 965 s, str. 140

⁸⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.8.2006, sp. zn. 21 Cdo 2829/2005

⁸⁹ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 14.7.2010. sp. zn. 21 Cdo 1520/2009

občanského soudního řádu, konkrétně podle ustanovení § 200y-200aa „Řízení o soudním prodeji zástavy“. Výkon rozhodnutí se provede podle ustanovení § 338a občanského soudního řádu, kdy podkladem pro výkon rozhodnutí prodejem zástavy je vykonatelné usnesení o nařízení prodeje zástavy.⁹⁰ Vedle soudního prodeje zástavy může zástavní věřitel využít možnost realizace výkonu rozhodnutí soudními exekutory podle zákona č. 120/2001 Sb. (dále jen „exekuční řád“). Ustanovení § 59 exekučního řádu stanovuje jednotlivé možné postupy při exekuci, když pro zástavní právo je podstatné ustanovení § 59 odst. 3, které stanoví, že exekuci pro zajištěnou pohledávku lze provést prodejem zástavy movitých věcí a nemovitostí.⁹¹

Další možnost zpeněžení zástavy připadá v úvahu v případě, že zástavní dlužník je zároveň zástavcem a jedná se tedy o jeden subjekt. Zástavnímu věřiteli je umožněno podat žalobu proti dlužníkovi na nesplnění závazku a zároveň navrhnout výkon rozhodnutí prodejem zástavy.

Specifickou úpravu zpeněžení zástavy nalezneme v zákoně č. 182/2006, insolvenčním zákoně (dále jen „insolvenční zákon“), konkrétně v ustanovení § 286, který upravuje tři možné způsoby zpeněžení majetkové podstaty. Jedná se o prodej veřejnou dražbou, prodej formou výkonu rozhodnutí a prodej majetku mimo dražbu. Ustanovení § 289 insolvenčního zákona pak upravuje podmínky prodeje zástavy mimo dražbu, což je způsob, který lze v současné době užít pouze v insolvenčním řízení. Prodej zástavy mimo dražbu bylo možné realizovat podle ustanovení § 299 odst. 2 obchodního zákoníku ve znění do 31. 12. 2000, který umožňoval zvolit prodej jiným vhodným způsobem, avšak ve smlouvě musely být přesně specifikovány podmínky prodeje zástavy.⁹² Při prodeji mimo dražbu v insolvenčním řízení je nezbytný souhlas věřitelského výboru a insolvenčního soudu, který může stanovit přesné podmínky prodeje. Po splnění zákonných podmínek může být realizováno výběrové řízení, případně angažován

⁹⁰ Bureš, J., Drápal, L. Krčmář, Z. a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. I. díl. 7 vyd. Praha : C. H. Beck, 2006, str. 1017; Winterová, A. *Civilní právo procesní*. 4. vyd. Praha : Linde Praha, a. s. 2006. str. 405

⁹¹ Hlavsa, P. *Exekuční řád a zákon č. 119/2001 Sb.* 2 vyd. 2004. Praha : Linde Praha, a. s. str. 73

⁹² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 6. 2012, sp. zn. 21 Cdo 3322/2011

zprostředkovatel pro prodej zajištěného majetku a následně může dojít k uzavření smlouvy o prodeji mimo dražbu s uchazečem, který nabídne nejvyšší cenu.⁹³

3.4 Neplatná ujednání

Zákonodárce v ustanovení § 169 občanského zákoníku výslovně upravuje, jaká ujednání v zástavní smlouvě, v dohodě o vypořádání dědictví a v samostatně uzavřených jednáních se budou považovat za neplatná. Výčet těchto neplatných ustanovení je taxativní a nelze jej rozšiřovat o další typy s výjimkou těch, které zákon výslovně upravuje, např. neplatnost pro rozpor s dobrými mravy. Tento taxativní výčet slouží k ochraně zástavního věřitele i zástavního dlužníka a je vymezen tak, aby byl co nejlépe naplněn účel zástavního práva.⁹⁴ Ustanovení § 169 občanského zákoníku stanoví, že neplatné ujednání je takové, jež stanoví, že:

- a) zástavní dlužník nebo zástavce nesmí zástavu vyplatit,
- b) zástavní dlužník nebo zástavce nesmí nemovitou věc nebo byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona zastavit jinému, dalšímu věřiteli,
- c) zástavní věřitel může uplatnit uspokojení z prodeje zástavy jinak, než je stanoveno zákonem,
- d) zástavní věřitel se nesmí po splatnosti pohledávky domáhat jejího uspokojení prodejem zástavy,
- e) při prodlení s plněním zajištěné pohledávky zástava propadne zástavnímu věřiteli, nebo že si ji zástavní věřitel může ponechat za určenou cenu, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

Pokud dohoda tato ujednání obsahuje, jedná se o ujednání, které je absolutně neplatné podle § 39 občanského zákoníku.⁹⁵

⁹³ Sigmund, A. *Zpeněžení zástavy v insolvenci – více otázek než odpovědí*. Bulletin advokacie. 2012. č. 6, str. 27-29

⁹⁴ Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I. § 1-459. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck. 2008. 1236 s, str. 1019

⁹⁵ Eliáš, K. a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář*. 1 svazek. § 1-487. Linde Praha a.s. 2008. 1391 s, str. 749

3.5 Zánik zástavního práva

Způsoby, jakým může zaniknout zástavní právo lze rozdělit do dvou skupin. První typ je uveden v ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku, který uvádí, že zástavní právo zaniká zánikem zajištěné pohledávky. Zánik zástavního práva tímto způsobem vyplývá z jeho akcesorické povahy. Pohledávka může zaniknout různými způsoby, nejčastěji se jedná o splnění, započtení, dohodou stran, následnou nemožností plnění, splynutí věřitele a dlužníka do jedné osoby a dalšími způsoby zániku závazků. Prolomení této zásady přinesl rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 2. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005, ve kterém Nejvyšší soud vyslovil právní větu: „*Zástavní právo nezaniká, jestliže dluh odpovídající zajištěné pohledávce nemůže být uspokojen právnickou osobou jako dlužníkem proto, že zanikla bez právního nástupce.*“⁹⁶ Jak již bylo uváděno, princip akcesority se musí vždy vztahovat na zajištěnou pohledávku, nikoliv na osobu dlužníka, a proto má zástavní věřitel nárok na uspokojení ze zástavy i při zániku právnické osoby bez právního nástupce. S tímto názorem ovšem polemizuje Josef Fiala v článku „Zánik zástavního práva jako důsledek zániku obligačního dlužníka“ a dovozuje, že dluh nemůže existovat bez nositele povinností. Pokud tedy zanikne dlužník, dluh podle jeho názoru bez dalšího zaniká.⁹⁷

Druhou možností zániku zástavního práva je jeho zánik při současném trvání zajištěné pohledávky. Tento způsob zániku je uveden zejména v ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) – f) občanského zákoníku a zároveň není vyloučen zánik jiným způsobem podle zvláštních předpisů. Ustavení § 170 odst. 1 písm. b) – f) občanského zákoníku stanoví, že zástavní právo zaniká:

- a) zánikem zástavy,
- b) jednostranným vzdáním se zástavního věřitele zástavního práva v písemné formě (do 1. 1. 2001 bylo nutné formou notářského zápisu, dnes postačí písemná forma),
- c) uplynutím sjednané doby,

⁹⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 2. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005

⁹⁷ Fiala, J. *Zánik zástavního práva jako důsledek zániku obligačního dlužníka*. Právní rozhledy. 2003. č. 6, str. 291

- d) složením obvyklé ceny zástavy zástavním dlužníkem či zástavcem zástavnímu věřiteli,
- e) na základě písemné dohody.

Kromě těchto demonstrativně vyjmenovaných způsobů zániku zástavního práva přichází v úvahu také zánik zástavního práva v důsledku veřejné dražby (podle zákona o veřejných dražbách), soudní dražby (podle občanského soudního řádu) i prodeje zástavy mimo dražbu (podle insolvenčního zákona). Tento výčet ovšem není konečný a ve zvláštních právních předpisech může být upraveno více způsobů zániku zástavního práva.

Zástavní právo k nemovitostem, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí, zaniká ke dni jeho výmazu. Zánik zástavního práva k věcem, které jsou zapsané v Rejstříku zástav, provede kterýkoliv notář na žádost zástavního věřitele, nebo po prokázání zániku zástavního práva jinou osobou.⁹⁸

3.6 Promlčení zástavního práva

Promlčení zástavního práva je upraveno v ustanovení § 100 odst. 2 občanského zákoníku, který stanoví, že se promlčují všechna majetková práva s výjimkou práva vlastnického. Ustanovení § 170 odst. 2 občanského zákoníku dále stanoví, že zástavní právo nezaniká promlčením zajištěné pohledávky.⁹⁹ Úprava promlčení zástavního práva je tedy velmi kusá a nejednoznačná. Jediné co lze s jistotou říci je to, že zástavní právo se nepromlčí dříve, nežli zajištěná pohledávka. Z ustanovení § 100 odst. 2 a § 170 odst. 2 občanského zákoníku lze ovšem vyvodit, že zástavní právo se promlčuje, i když zákon v tomto ohledu mlčí. Zástavní právo je bezpochyby právem majetkovým, avšak ani velmi extenzivním výkladem jej nelze podřadit pod právo vlastnické. Proto s ohledem na ustanovení § 100 odst. 2 občanského zákoníku podléhá promlčení. Promlčecí doba zástavního práva je tříletá a počíná běžet ode dne, kdy mohlo být právo poprvé vykonáno. V případě, že bylo zástavní právo přiznáno rozhodnutím soudu, je lhůta pro vykonání deset let ode dne, kdy mělo být dle rozhodnutí plněno. Dalším

⁹⁸ Plecítý, V. Kocourek, J. *Občanský zákoník. Výklad, judikatura a související předpisy.* 2. doplněné vydání. Praha : EUROUNION, s.r.o. 2002, str. 162

⁹⁹ Plecítý, V. Vrabc, J. Salač, J. *Základy občanského práva.* 2. vyd. Plzeň : Aleš Čeněk, s.r.o. 2005. 287 s, str.118

argumentem pro toto tvrzení je skutečnost, že právo odpovídající věcnému břemeni se podle ustanovení § 109 občanského zákoníku promlčí, pokud není po dobu deseti let vykonáváno. Problém z hlediska promlčení zástavního práva je v tom, že zástavní právo promlčením nezaniká a v důsledku toho stále zůstává ve veřejné evidenci.¹⁰⁰ Řešení přinesl až rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 12. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2158/2009, ve kterém Nejvyšší soud dovodil, že promlčené zástavní právo nelze k námitce dlužníka realizovat a jelikož dobrovolné splnění nepřichází v úvahu, připustil možnost domoci se soudním rozhodnutím určení, že zástavní právo neexistuje.¹⁰¹ Na základě takového rozhodnutí by jistě bylo možné docílit výmazu zástavního práva z veřejného seznamu.

3.7 Podzástavní právo

Podzástavní právo je upraveno v ustanovení § 173 a § 174 občanského zákoníku. Tato ustanovení navazují na úpravu zástavního práva a zákon přímo stanoví, že se úprava zástavního práva užije subsidiárně. Podzástavní právo vznikne v případě, jestliže dojde k zastavení pohledávky, která je zajištěna zástavním právem. Ke vzniku podzástavního práva není zapotřebí souhlasu vlastníka věci, avšak musí mu být písemně oznámeno, že došlo ke vzniku podzástavního práva, aby bylo vůči němu účinné. U nemovitostí, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí, vznikne podzástavní právo až dnem zápisu.¹⁰²

¹⁰⁰ Tintěřa, T. *Otazníky nad promlčením zástavního práva*. Právní Fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 8, str. 336

¹⁰¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 12. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2158/2009

¹⁰² Fiala, J. Kindl, M. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. I. díl. 1. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, a. s. 2009. s. 904, str. 621

4 Úprava podle nového občanského zákoníku

4.1 Postavení zástavního práva v novém občanském zákoníku

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále je „nový občanský zákoník“), který nabyde účinnosti dne 1. 1. 2014 je často označován za revoluční změnu v oblasti soukromého práva. Nový občanský zákoník se může na první pohled jevit jako zcela nový předpis, který vytváří nové principy v oblasti soukromého práva. Jistě tomu tak je ve vztahu k současně platnému občanskému zákoníku, avšak je nezbytné si uvědomit, že nový občanský zákoník vychází ze systematiky a z principů obecného zákoníku občanského, jež byl v naší zemi účinný do konce 40. let 20. století.

Nový občanský zákoník navazuje na obecný zákoník občanský i ve vztahu k zástavnímu právu, ve kterém zákonodárce našel inspiraci při tvorbě jednotlivých ustanovení. Zástavní právo je v novém občanském zákoníku zařazeno v Části třetí, která upravuje absolutní majetková práva. Konkrétně je zástavní právo upraveno v Hlavě II a je nadále zařazeno mezi věcná práva. Toto základní a zároveň zásadní postavení se samozřejmě v novém občanském zákoníku nemění a zástavní právo je přes více než 200 let zařazeno do věcných práv. U zástavního práva v novém občanském zákoníku musíme vycházet z ustanovení § 976, který stanoví: „*Absolutní majetková práva působí vůči každému, nestanoví-li něco jiného zákon.*“¹⁰³ Byť hovoříme o zástavním právu jako absolutním, nalezneme v něm stále ustanovení, jež jsou relativní povahy. Jedná se např. o ustanovení § 1353 nového občanského zákoníku, kdy je zástavní věřitel povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele.

Do věcných práv v novém občanském zákoníku podle jednotlivých dílů patří držba, vlastnictví, spoluvlastnictví, věcná práva k cizím věcem a správa cizího majetku. Nově je tedy v rámci věcných práv upravena samostatně držba, která je v současném občanském zákoníku upravena společně s vlastnickým právem. Dále je součástí věcných práv zcela nově správa cizího majetku. Věcná práva k cizím věcem pak obsahují oddíly, které v základních rysech opět

¹⁰³ Ustanovení § 976 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

odpovídají úpravě současného občanského zákoníku. Jedná se o nově definované právo stavby, věcná břemena, zástavní právo a zadržovací právo. Byť se na první pohled může zdát, že změny v pojetí věcných práv nejsou nikterak výrazné, je nezbytné podotknout, že současná úprava je vzhledem k vývoji občanského práva po roce 1990 dosti nepřehledná a nesystematická. Tento problém je v novém občanském zákoníku odstraněn a úprava je přehledná, systematicky i logicky uspořádaná. Nový občanský zákoník obecně upřednostňuje dispozitivnost před kogentní úpravou, což vyplývá z ustanovení § 1 odst. 1, který stanoví: „*Nezakazuje-li zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.*“¹⁰⁴ Konkrétně u zástavního práva, jež se řadí mezi absolutní majetková práva, se lze odchýlit ujednáním s účinky vůči třetím osobám, jen pokud to připouští zákon.¹⁰⁵ Z toho vyplývá, že ujednání mezi stranami v oblasti absolutních majetkových práv, které nepřipouští zákon, je sice možné, ale bude závazné pouze pro smluvní strany, nikoliv pro třetí osoby.

Nový občanský zákoník přináší v oblasti zástavního práva větší smluvní volnost, ale také výrazně zpřesňuje a sjednocuje dosavadní právní úpravu.¹⁰⁶ Tato skutečnost je evidentní, pokud porovnáme množství ustanovení v jednotlivých zákonech, které se týkají právě zástavního práva. V obecném zákoníku občanském bylo zástavní právo upraveno v 25 paragrafech, konkrétně v § 447 až § 470. V občanském zákoníku je zástavnímu právu věnováno pouze 23 paragrafů, od § 152 až § 174. V novém občanském zákoníku pak nalezneme úpravu zástavního práva v celých 85 paragrafem, a to v § 1309 až § 1394. Již z těchto údajů je patrné, že nový občanský zákoník jde v úpravě zástavního práva mnohem dále, než jeho předchůdci.¹⁰⁷

¹⁰⁴ Ustanovení § 1 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁰⁵ Ustanovení § 978 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁰⁶ Eliáš, K. *Proč potřebujeme nový občanský zákoník?*. Právní rádce. vyd. Economica. 2012. č. 11, str. 24

¹⁰⁷ Jedlička, M. *Právní úprava zástavního práva dle nového občanského zákoníku*. Právní Fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 8, str. 333

4.2 Legální definice zástavního práva

Ustanovení § 1309 nového občanského zákoníku vymezuje základní podstatu zástavního práva, která se neliší od podstaty zástavního práva ve stávající úpravě občanského zákoníku. Ustanovení § 1309 odst. 1 stanoví, že „*při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy.*¹⁰⁸ Ve vztahu k současné úpravě se jedná o obsáhlejší a přesnější definici, která zahrnuje i uspokojení příslušenství pohledávky, které je ve stávající úpravě upraveno samostatným ustanovením.¹⁰⁹

4.3 Pojmový aparát

4.3.1 Postavení osob

Zástavní právo v novém občanském zákoníku pracuje se stejnými pojmy jako současný občanský zákoník. V zástavním právu se nadále hovoří o zástavním věřiteli, což je osoba, které vznikne oprávnění uspokojit se ze zástavy. Osobní dlužník je osoba, jejíž dluh je zástavou zajištěn. Zástavce je osoba, která uzavírá se zástavním věřitelem zástavní smlouvu. Zástavní dlužník je osoba, která vlastní zástavu. Zpravidla budou nastávat situace, kdy zástavní dlužník a zástavce budou jednou osobou a velmi často bude se zástavním dlužníkem a zástavcem totožný i osobní dlužník. Není to ovšem pravidlem, a proto nová úprava zůstává u stávajícího rozdělení.

4.3.2 Pojem jistota

Nový občanský zákoník v ustanovení § 2010 a násl. rozlišuje mezi zajištěním dluhů (zástavou, ručením, finanční zárukou, zajišťovacím převodem práva a dohodou o srážkách ze mzdy nebo jiných příjmů) a jejich utvrzením (sjednáním smluvní pokuty a uznáním dluhu). Zástavní právo jako jediné ze zajišťovacích a utvrzovacích institutů není upraveno v tomto osmém díle nového

¹⁰⁸ Ustanovení § 1309 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku

¹⁰⁹ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 554

občanského zákoníku, nýbrž je upraveno samostatně jako součást věcných práv.¹¹⁰ Z tohoto pohledu je zřejmé, že se jedná o zvláštní institut, který má z hlediska možností zajištění dluhu nejvýraznější postavení.

Nově se objevuje i úprava úroků, které jsou jistotou zajištěny. Zákonodárce vycházel ze skutečnosti, že jistota může zajišťovat pouze takové úroky, které mohly být osobou poskytující jistotu, předvídatelné. Jedná se zejména o úroky zákonné, nebo pak úroky smluvně sjednané mezi věřitelem a dlužníkem s tím, že osoba, jež poskytuje jistotu, o této skutečnosti věděla před samotným poskytnutím.¹¹¹

Nový občanský zákoník se vypořádal s nepřehledně zařazenou úpravou pojmu jistota v současném občanském zákoníku, která je upravena v ustanovení § 555 a násl. občanského zákoníku. Tato úprava se nachází v oddílu „Zajištění závazků“ a může klamně vyvolávat dojem, že jistota je jedním z dalších zajišťovacích institutů. Nová úprava již tento nešvar odstraňuje a zařazuje pojem jistoty do obecných ustanovení o zajištění, konkrétně do ustanovení § 2010 a násl. nového občanského zákoníku, když pojem jistota definuje obecné podmínky pro všechny zajišťovací instituty. Nově je stanovena povinnost poskytnout jistotu primárně zřízením zástavního práva, až v případě, že zástavní právo zřídit nelze, je možné poskytnout jistotu formou způsobilého ručitele, kterým se rozumí osoba, jež má vhodný majetek a může být žalována v tuzemsku. Stávající úprava umožňuje alternativně buď zřídit zástavní právo, nebo zajistit způsobilými ručiteli, bez omezení pořadí. Nový občanský zákoník také definuje, do jaké hodnoty jsou věci způsobilou jistotou. Věci obecně jsou způsobilou jistotou do dvou třetin obvyklé ceny, shodně je tomu u cenného papíru s bezpečným výnosem, nemovitě věci a stavební pozemky jsou způsobilé být jistotou do výše poloviny obvyklé ceny a konečně vklady v bankách do výše pojištění.¹¹²

¹¹⁰ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 789

¹¹¹ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 548

¹¹² Němec. R. *Zajištění závazků podle nového občanského zákoníku*. Právní Rádce. 2011. č. 6, str. 17

4.3.3 Pojem dluhu

Současná právní úprava je velmi roztržštěná ve vztahu k tomu, co je nejen zástavním právem, ale i jinou jistotou (např. ručením, bankovní zárukou) zajišťováno. V některých ustanoveních občanského zákoníku je uvedeno, že se zajišťuje pohledávka (§152 – zástavní právo), jinde pak, že je zajišťován dluh (§ 531 – převzetí dluhu), splnění povinnosti (§ 545 – smluvní pokuta) či závazek (§ 553 – zajištění závazku převodem práva). V podobné situaci je i úprava v obchodním zákoníku, která jako další předměty zajištění uvádí nárok (§ 314 – bankovní záruka), plnění (§ 326) a další.

Nová úprava se vrací k terminologické jednotě, která byla vyjádřena již v obecném zákoníku občanském. Nový občanský zákoník vychází ze skutečnosti, že jistota se dává za dluh a dluh se zajišťuje, což se terminologicky projevuje v celém zákoníku.¹¹³

4.3.4 Pojem věci

Abychom přesně pochopili, co přesně může být předmětem zástavního práva, je nezbytné zabývat se pojmem věci v novém občanském zákoníku. Předmětem zástavního práva může být tedy jakákoliv věc, která je obchodovatelná. Je zřejmé, že nový občanský zákoník v duchu svých principů, připouští širší možnosti využití zástavního práva, jelikož zástavou může být jakákoliv věc a jediné omezení představují limity obecných právních předpisů, které stanoví okruh věcí *res extra commercium*, neboli věci vyloučené z obchodování (např. vzduch, povrchová voda atd.). Obdobný výklad se může vyvodit i z ustanovení § 153 občanského zákoníku, jež definuje věci a práva, které mohou být zástavou. Všechny věci a práva, která jsou v tomto ustanovení taxativně vymezena, jsou samozřejmě obchodovatelné. Nový občanský zákoník se ovšem liší především v tom, že předmětem zástavy může být jakákoliv věc a nepřímo odkazuje na ustanovení § 489 a násl. nového občanského zákoníku.¹¹⁴

¹¹³ Eliáš, K. Havel, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2009. 574 s, str. 365

¹¹⁴ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník (konsolidované znění), ze dne 3. 2. 2012. Poslanecká sněmovna Parlamentu. 2012. k § 489 až 493

Nový občanský zákoník obsahuje legální definici věci, která je velmi široce vymezena, když zahrnuje nejen věci hmotné, ale i nehmotné. Stávající úprava s pojmem nehmotných věcí nepracuje a takové věci zahrnuje do práv a jiných majetkových hodnot. Byť občanský zákoník nepočítá s věcí nehmotnou, byl tento názor prolomen zvláštními zákony jako např. zákon o ochranných známkách, zákon o průmyslových vzorech a další. Mezi nehmotné věci můžeme řadit např. ochrannou známku, patentové právo, doménové jméno, zaknihované cenné papíry, investiční nástroje (opce, swapy, futures atd.), obchodní tajemství, goodwill, autorskoprávní licenci k rozmnožování díla apod.¹¹⁵

Významná změna v novém občanském zákoníku je v pojetí věci nemovité v ustanovení § 498 a na něj navazujícím ustanovení § 506, když se znovu zavádí zásada *superficies solo credit* a stavba se tedy stává součástí pozemku. Je nutné podotknout, že součástí pozemku jsou pouze stavby, které jsou trvalého charakteru. Přijetí této zásady má vliv i na zástavní právo, jelikož zástavní právo zřízené k pozemku se bude bez dalšího vztahovat i na stavbu, která bude součástí tohoto pozemku. Při realizaci zástavního práva lze pak brát v potaz vše, co je s pozemkem spojeno a je tedy jeho součástí.¹¹⁶ Na tuto skutečnost jistě je nutné pamatovat při zřízení zástavního práva.

Podle nového občanského zákoníku je věcí v právním smyslu to, co je rozdílné od osoby a co slouží potřebě lidí. Věc by měla být užitná tak, aby přinášela člověku určitou hodnotu, většinou hospodářskou, avšak není vyloučena jiná užitnost např. estetická. Věcí v právním slova smyslu je také pouze taková věc, které se mohou týkat subjektivní majetková práva, především právo vlastnické. Obě podmínky je potřeba chápat v objektivním smyslu, nikoliv ve vztahu ke konkrétnímu subjektu.¹¹⁷

Ustanovení § 493 a § 494 nového občanského zákoníku obsahuje také negativní vymezení věci, které nám říká, co se za věc nepovažuje. Vzhledem

¹¹⁵ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník (konsolidované znění), ze dne 3. 2. 2012. Poslanecká sněmovna Parlamentu. 2012. k § 489 až 493

¹¹⁶ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 61

¹¹⁷ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník (konsolidované znění), ze dne 3. 2. 2012. Poslanecká sněmovna Parlamentu. 2012. k § 489 až 493

k tomu, že nový občanský zákoník vychází z velmi širokého pojetí věci, jsou tato ustanovení logickým vyústěním. Za věc se nepovažuje lidské tělo ani jeho části, ani v případě, že jsou od těla odděleny. Toto negativní vymezení je upraveno zejména proto, aby se nepřimo nelegalizovalo obchodování s lidskými částmi těla. Není ovšem vyloučeno, aby zvláštní zákon upravil lidské tělo nebo jeho části jako věc, ovšem v takovém případě by se s touto věcí mohlo nakládat pouze v souladu se zvláštním zákonem. Druhé negativní vymezení věci se týká pojmu zvíře, které se nově nepovažuje za věc. Ustanovení o věci se na něj použijí pouze přiměřeně v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.¹¹⁸ Podle dosavadní právní úpravy se zvíře považuje za věc movitou a zástavou může být věc movitá. Pokud nebudeme brát v potaz jednání, které by bylo pravděpodobně v rozporu s dobrými mravy, a tudíž i absolutně neplatné, za současné právní úpravy při použití argumentu *ad absurdum* by bylo možné zřídit zástavního právo ke zvířeti. Nový občanský zákoník tento nedostatek řeší přesným vymezením pojmu zvíře, které není věcí a zároveň tím, že definuje předmět zástavy, kterým může být pouze věc a nikoliv zvíře.¹¹⁹

4.3.5 Obchodní závod

V novém občanském zákoníku může být zástavou dle dosavadní terminologie podnik. Pojem podnik se však v novém občanském zákoníku neužívá a byl nahrazen pojmem obchodní závod, který je upraven v ustanovení § 502 nového občanského zákoníku. Ve vymezení dochází k obsahové změně, jelikož obchodním závodem se rozumí vše, o čem podnikatel výslovně nebo skutečným užíváním rozhodl, že je součástí závodu. Podnikem se podle dnešní úpravy rozumí souhrn hmotných, nehmotných a osobních složek podnikání. Pojem obchodní závod je zvolen i proto, že závod se může např. děděním dočasně dostat do rukou nepodnikatele a jedná se spíše o majetkovou hodnotu.¹²⁰

¹¹⁸ Stuna, S. Švestka, J. *K pojmu věc v právním smyslu v návrhu nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy č. 10. r. 2011, str. 372

¹¹⁹ Svejkský, J. *Nový občanský zákoník. Srovnání nové a současné úpravy občanského práva*. 1. vyd. Praha : C. H. Beck. 2012. 792 s, str. 128

¹²⁰ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 561

4.3.6 Korporace

Současná právní úprava občanského zákoníku umožňuje v ustanovení § 153 zastavit obchodní podíl ve společnosti s ručením omezeným, který představuje účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti. Nová úprava již nehovoří o zástavním právu k obchodnímu podílu společnosti s ručením omezeným, nýbrž rozšiřuje možnost zastavit podíl k jakékoliv korporaci, pokud to povaha obchodního podílu připouští. Konkrétní typy korporací jsou upraveny v zákoně č. 90/2012, o obchodních korporacích (dále jen „zákon o obchodních korporacích“).¹²¹

4.4 Předmět zástavního práva

Občanský zákoník v ustanovení §153 taxativně vyjmenovává věci a práva, které mohou být předmětem zástavního práva. Nový občanský zákoník volí opačnou metodu a nedefinuje přesně to, co může a co nemůže být předmětem zástavního práva. Zákonodárce vycházel z konceptu, který byl již zvolen v obecném zákoníku občanském, jež v ustanovení § 448 upravuje, že zástavou může být každá věc, která je v obchodě.¹²² Obdobně pak ustanovení § 1310 odst. 1 nového občanského zákoníku stanoví: „Zástavou může být každá věc, s níž lze obchodovat.“¹²³ Předmětem zástavního práva může tedy být jakákoliv věc, a to hmotná, nehmotná, movitá, nemovitá. Zástavou může být i soubor věcí, který se považuje za věc hromadnou, nebo závod.

V § 1310 odst. 2 nového občanského zákoníku je upravena možnost zřídit zástavní právo k věci, ke které vznikne zástavnímu dlužníkovi vlastnické právo teprve v budoucnu. Je tedy výslovně připuštěna možnost zastavit věc, kterou zástavní dlužník doposud nevlastní, což dosavadní úprava neumožňuje. Tato možnost bude využívána např. při úvěrování, kdy zástavou bude nemovitost pořizovaná za poskytnutou peněžní částku, nebo pro zřízení zástavního práva k věci, která bude teprve vyrobena. Pokud je věc ve vlastnictví třetí osoby

¹²¹ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 233

¹²² Rouček, F. Sedláček, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanském a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Díl II. Praha : Linhart. 1935. s 970, str. 632

¹²³ Ustanovení § 1310 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

a zástavní právo k této věci podléhá zápisu do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav, lze zapsat zástavní právo k této věci pouze se souhlasem vlastníka věci a nepostačí tak souhlas budoucího vlastníka (zástavního dlužníka). Ustanovení § 1341 nového občanského zákoníku upravuje konkrétní podmínky zástavního práva k věci, která při uzavírání zástavní smlouvy doposud neexistuje. Zástavní právo vznikne nabytím vlastnického práva k věci zástavním dlužníkem v případě, že zástavní právo nepodléhá zápisu do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav, nebo v případě, že již bylo zapsáno jako budoucí zástavní právo. Pokud zástavní právo podléhá zápisu a ještě nebylo zapsáno jako budoucí zástavní právo, vznikne až okamžikem zápisu.¹²⁴

Zástavním právem se zajišťuje dluh, což podrobně upravuje ustanovení § 1311 nového občanského zákoníku. Dluh zajištěný zástavním právem může být peněžitý i nepeněžitý, v čemž se nový obchodní zákoník shoduje s dosavadní úpravou (§ 155 odst. 1 občanského zákoníku). Dále může být zástavním právem zajištěn dluh podmíněný, nebo takový dluh, který má teprve v budoucnu vzniknout, což opět odpovídá současné úpravě (§ 155 odst. 3 občanského zákoníku). Zástavní právo může též jako podle občanského zákoníku (§155 odst. 4) zajišťovat dluhy určitého druhu v určité době, nebo nově i různé dluhy vznikající z téhož právního důvodu (na základě rámcové zástavní smlouvy). Podstatnou novinkou je ovšem možnost zajistit dluh, jehož výše bude stanovena teprve v budoucnu. Současná platná úprava v § 155 odst. 2 občanského zákoníku vychází z toho, že nepeněžitou pohledávku lze zajistit pouze do výše její obvyklé ceny v době vzniku zástavního práva. V nové úpravě se naopak projevuje důraz na větší smluvní volnost a dispozitivnost, kdy postačí, aby výše dluhu byla kdykoliv v době trvání zástavního práva určitelná. Z hlediska dostatečné určitosti projevu vůle postačí, aby byla výše zajištěného dluhu vůbec určitelná.¹²⁵ U nepeněžité pohledávky lze ovšem vycházet z ustanovení § 1368 odst. 1 nového občanského zákoníku, ze kterého se dozvídáme, že v případě zajištění nepeněžitého dluhu se má za to, že věřiteli náleží plnění do výše obvyklé ceny

¹²⁴ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 408

¹²⁵ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 555

pohledávky v době vzniku zástavního práva. Je zajímavé, že zákonodárce si odporuje v principu, který upravil v ustanovení § 1311 nového občanského zákoníku. Nároky ze zástavního práva se nově vztahují na smluvní pokutu, pokud je to zvlášť ujednáno. Naopak není výslovně stanoveno, že by se vztahovaly na nároky zástavního věřitele z odstoupení od smlouvy, to ovšem bude bezpochyby možné mezi smluvními stranami ujednat i bez doslovné zákonné úpravy.¹²⁶

4.5 Vznik zástavního práva

Nový občanský zákoník rozlišuje pouze dva způsoby vzniku zástavního práva. Jedná se o vznik na základě zástavní smlouvy a vznik na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci. Úprava je tedy zjednodušena a více zobecněna. V nové úpravě již nenalezneme zákonné zástavní právo, které po účinnosti nového občanského zákoníku nebude moci vzniknout. Již existující zákonná zástavní práva však nezaniknou. Zákonné zástavní právo k zajištění nájemného bude nahrazeno možností pronajímatele zadržet na úhradu pohledávek movité věci nacházející se v předmětu nájmu.¹²⁷ Obdobně je řešena situace i u skladování, kdy skladovatel má k zajištění dluhů zadržovací právo k věcem, dokud se u něj nacházejí.¹²⁸

4.5.1 Vznik na základě zástavní smlouvy

Prvním způsobem vzniku zástavního práva je vznik na základě vůle smluvních stran. Obecně lze konstatovat, že se zástavní právo primárně zřizuje zástavní smlouvou (ustanovení § 1312 nového občanského zákoníku), která na rozdíl od dosavadní úpravy nemusí mít obligatorně písemnou formu. Písemná forma se nevyžaduje, pokud je movitá věc jako zástava odevzdána zástavnímu věřiteli. V určitých zákonem stanovených případech se naopak vyžaduje forma veřejné listiny. Jedná se o situace kdy zástavou je závod nebo jiná hromadná věc,

¹²⁶ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 409

¹²⁷ Ustanovení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹²⁸ Ustanovení § 2429 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

dále nemovitá věc, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu nebo má-li zástavní právo k movité věci vzniknout zápisem do rejstříku zástav.¹²⁹

V zástavní smlouvě si smluvní strany ujednájí, co je zástavou, pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno. V případě, že se zástavním právem zajišťuje dluh, který ještě není splatný, postačí ujednat, do jaké výše jistiny se zajištění poskytuje.

Ustanovení § 1316 – 1319 nového občanského zákoníku upravují jednotlivé způsoby vzniku zástavního práva, respektive dobu, kdy k jeho vzniku dojde. Pokud se týká věcí, které se zapisují do veřejného seznamu, vzniká zástavní právo dnem zápisu do veřejného seznamu, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak. Zástavní právo k věci nemovité, věci, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu, k závodu a movité věci hromadné vznikne dnem zápisu do rejstříku zástav. Jak jsem již uvedl shora, při uzavírání zástavní smlouvy k těmto věcem je zapotřebí, aby zástavní smlouva měla formu veřejné listiny. Na to navazuje i skutečnost, že zápis do rejstříku zástav provádí notář, který sepsal zástavní smlouvu.¹³⁰

U ostatních věcí movitých, které nepodléhají zápisu do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav, vzniká zástavní právo:

- a) odevzdáním zástavnímu věřiteli,
- b) označením věci jako zastavené,
- c) odevzdáním věci třetí osobě, která bude zástavu opatrovat pro zástavního věřitele a zástavního dlužníka¹³¹

Novinkou je tedy možnost zřídit zástavní právo označením věci jako zastavené. Tento způsob zřízení zástavního práva byl v občanském zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 2000, kdy zjevné označení zastavené věci bylo jedním ze způsobů vzniku zástavního práva.¹³² Jedná se o velice praktický institut, který

¹²⁹ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 409

¹³⁰ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 558

¹³¹ Němec. R. *Zajištění závazků podle nového občanského zákoníku*. Právní Rádce. 2011. č. 6, str. 19

¹³² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 4. 2006, sp. zn. 29 Odo 993/2004

se navrácí, ovšem je otázka, jestli se tento způsob vzhledem k relativně nízké právní jistotě osvědčí. Pokud zástavní právo vznikne označením, je vůči třetím osobám účinné pouze v případě, že třetí osoba nejednala v dobré víře.

4.5.1.1 Zakázaná ujednání

Obdobná úprava je v současném občanském zákoníku, který pojednává o neplatných ujednáních v ustanovení § 169. V ustanovení § 1315 nového občanského zákoníku jsou upravena zakázaná ujednání, která nesmí být sjednána v zástavní smlouvě a jsou zde zejména z důvodu ochrany některé ze smluvních stran. Nově odlišujeme ujednání, která jsou obecně zakázaná za jakékoliv situace a ujednání, která jsou zakázaná pouze po dobu před splatností zajištěné pohledávky. Mezi ujednání obecně zakázaná patří zákaz dlužníkovi nebo zástavci, aby zástavu vyplatil. Toto souvisí se zánikem zástavního práva, kdy jednou z možností zániku je právě složení ceny zastavěné věci zástavnímu věřiteli (ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) nového občanského zákoníku).¹³³

Další zakázaná ujednání jsou zakázaná pouze v případě, že zajištěný dluh nedospěje. V takovém případě nesmí být ujednáno, že se zástavní věřitel nebude domáhat uspokojení ze zástavy, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem, nebo že si ji může za libovolnou, anebo předem určenou cenu ponechat (je zakázáno i po dospělosti zajištěného dluhu pokud je zástavcem nebo zástavním dlužníkem spotřebitel nebo člověk, který je malým nebo středním podnikatelem), a že věřitel nemůže brát ze zástavy plody a užitky. Tato ujednání lze ovšem sjednat po splatnosti zajištěné pohledávky, kdy se postavení stran výrazně mění a není důvod jim bránit, aby se dohodly na změně vzájemných práv a povinností.¹³⁴

Pravděpodobně nejdůležitější změna v zakázaných ujednáních spočívá v tom, že je nově možné sjednat propadnou zástavu, čímž se rozumí převod či přechod vlastnického práva k zástavě na zástavního věřitele. Občanský zákoník v ustanovení § 169 odst. 1 písm. e) propadnou zástavu výslovně zakazuje, a to

¹³³ Svejkský, J. *Nový občanský zákoník. Srovnání nové a současné úpravy občanského práva*. 1. vyd. Praha : C. H. Beck. 2012. 792 s, str. 300

¹³⁴ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 427

z důvodu ochrany dlužníka, jelikož při prodlení s plněním zajištěné pohledávky zástava bez ohledu na její hodnotu a poměr k zajištěné pohledávce přechází do vlastnictví zástavního věřitele.¹³⁵ Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. 29 Odo 460/2002 ze dne 31. 8. 2004 dovodil, že: „*kupní smlouva, která byla uzavřena za účelem, aby pohledávka kupujícího zástavního věřitele byla uspokojena tím, že na něj přejde vlastnictví prodávajícího zástavního dlužníka k zástavě (tzv. propadná zástava), je neplatným právním úkonem podle § 39 občanského zákoníku.*“¹³⁶ Dohoda o propadné zástavě byla upravena i obecným zákoníkem občanským, když ten považoval dohodu za platnou, pokud byla uzavřena po splatnosti pohledávky.¹³⁷ Nový občanský zákoník pak v ustanovení § 1315 odst. 2, písm. b) stanoví, že „*dokud zajištěný dluh nedospěje, zakazuje se ujednat, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat.*“¹³⁸ A contrario poté, co se pohledávka stane splatnou, se strany mohou dohodnout na takovém ujednání. Ustanovení § 1 odst. 2 nového občanského zákoníku umožňuje stranám sjednat si taková práva a povinnosti, která se odchyľují od zákona a která neodporují dobrým mravům, veřejnému pořádku nebo právům týkající se postavení osob. Ujednání o propadné zástavě musí být až po splatnosti dluhu, jinak by se považovalo za neplatné.¹³⁹ Zákodárce se v případě propadné zástavy mohl inspirovat i Slovenským občanským zákoníkem, který v ustanovení § 151j odst. 3 zakazuje sjednat propadnou zástavu před splatností pohledávky, a proto ji lze sjednat po její splatnosti.¹⁴⁰

V porovnání se současnou úpravou se jedná o velmi široké rozšíření smluvní volnosti stran a zákon v nové úpravě omezuje pouze na míru nezbytně nutnou. Všechna další ujednání, která jsou podle současného občanského zákoníku zakázána, budou dle nového zákoníku přípustná. Typickým příkladem je

¹³⁵ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 239

¹³⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 8. 2004, sp. zn. 29 Cdo 460/2002

¹³⁷ Rouček, F. Sedláček, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanském a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Díl VI. Praha : Linhart. 1937, str. 69

¹³⁸ Ustanovení § 1315 odst. 1, písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹³⁹ Piechowiczová, L. *Propadná zástava dle nového občanského zákoníku*. Právní fórum. 2012. č. 8, str. 340

¹⁴⁰ Vojčík, P. a kol. *Občiansky zákonník Stručný komentár*. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava: IURA EDITION, spol.s.r.o. 2009, str. 428

i tzv. negative pledge, což je v současném občanském zákoníku definováno v ustanovení § 169 odst. 1 písm. b), kdy nelze sjednat, aby zástavní dlužník nebo zástavce nesměl nemovitost nebo byt nebo nebytový prostor zastavit jinému věřiteli. Nový občanský zákoník tuto možnost výslovně připouští v ustanovení § 1309 odst. 2, kde nalezneme možnost smluvně sjednat zákaz zřízení zástavního práva k určité věci, když takovýto zákaz má bez dalšího ryze obligační účinky. Zákonodárce ovšem připustil možnost, aby tato skutečnost byla právně závazná i pro třetí osoby. V takovém případě musí být skutečnost, že věc nelze zatížit zástavním právem, zapsána do rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu a v důsledku toho působí erga omnes. Takový zákaz bude ovšem platný pouze tehdy, bude-li sjednán na přiměřenou a určitou dobu a bude-li v zájmu právní ochrany některé ze smluvní strany. Tuto možnost uvítají zejména banky při poskytování úvěrů, neboť bude možné zajistit, aby zástavní dlužník nezatěžoval zástavu dalšími zástavními právy ve prospěch třetích osob.¹⁴¹

4.5.2 Vznik na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci

Nová úprava již nerozlišuje mezi vznikem zástavního práva rozhodnutím soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví (podle nové právní úpravy rozhodnutí soudu o schválení dohody o rozdělení pozůstalosti), rozhodnutím soudu nebo správního úřadu. Tyto způsoby vzniku zástavního práva upravuje nový občanský zákoník jednotně v ustanovení § 1342, kde zejména stanoví, že zástavní právo, které vzniká rozhodnutím orgánu veřejné moci, vzniká dnem vykonatelností rozhodnutí, nebo pozdější dobou uvedenou v rozhodnutí.

V dosavadní úpravě platí, že zástavní právo vzniká dnem nabytí právní moci (ustanovení § 160 odst. 1 občanského zákoníku), což se v novém občanském zákoníku mění. Doposud se takto vzniklé zástavní právo pouze zaznamenávalo do rejstříku zástav. Podle nové úpravy se bude zástavní právo zapisovat, což má význam pro ochranu zájmů třetích osob. Těžiště konkrétní úpravy pak náleží do oblasti veřejného práva, a proto není občanským zákoníkem upraveno. Postup podle § 338b a násl. občanského soudního řádu (soudcovské zástavní právo)

¹⁴¹ Jedlička, M. *Právní úprava zástavního práva dle nového občanského zákoníku*. Právní Fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 8, str. 333

samozřejmě zůstane zachován, shodně pak i vznik zástavního práva rozhodnutím správního orgánu.¹⁴²

Rozhodnutím soudu o schválení dohody o rozdělení pozůstalosti může být podle ustanovení § 1696 odst. 2 nového občanského zákoníku zřízeno věcné břemeno nebo zástavní či jiné věcné právo, i když o něm zůstavitel nepořídil.¹⁴³

4.5.3 Zvlášť upravené typy vzniku zástavního práva

Nový občanský zákoník samostatně definuje podmínky vzniku zástavního práva k určitým věcem, které většinou podléhají odlišnému režimu od shora uvedené obecné úpravy. Mezi tyto zvláštní typy patří:

4.5.3.1 Zastavení podílu v korporaci

Nový občanský zákoník zavádí pojem korporace, což se samozřejmě dotýká i zástavního práva. Zástavní právo k obchodnímu podílu je v současné právní úpravě upraveno v obchodním zákoníku v ustanovení § 117a jako součást ustanovení upravující společnost s ručením omezeným. Nový občanský zákoník řadí mezi věci i podíl a proto se úprava zástavního práva k podílu přesouvá přímo do nového občanského zákoníku. Zástavní právo k podílu není již omezeno pouze na podíl ve společnosti s ručením omezeným, nýbrž je možné zastavit podíl i jiných typů korporací.

Zastavení podílu v korporaci je možné, pokud je podíl ze zákona převoditelný a není-li to vyloučeno ve společenské smlouvě. Převoditelnost je základní podmínkou, která musí být splněna a bez které nelze zástavní právo ke korporaci zřídit. Zástavní právo vzniká zápisem do veřejného rejstříku, v němž je korporace zapsána. Korporace nesmí přijmout do zástavy svůj vlastní podíl, k takové smlouvě by se nepřihlíželo. Není vyloučeno, aby byl podíl na korporaci zastaven více zástavními právy.¹⁴⁴

¹⁴² Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 565

¹⁴³ Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s. str. 249

¹⁴⁴ Eliáš, K. Havel, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2009. 574 s. str. 366

4.5.3.2 Zastavení cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru

Podobné důvody, které vedly zákonodárce k tomu, aby upravil zástavní právo ke korporaci komplexně v novém občanském zákoníku, lze shledat i u zástavního práva k cenným papírům. Dosavadní úprava tohoto specifického typu zástavního práva je výhradně v zákoně č. 591/1992, o cenných papírech (dále jen „zákon o cenných papírech“) a občanský zákoník se užije subsidiárně. Nový občanský zákoník také sjednocuje dělení cenných papírů, když vychází z úpravy zákona o cenných papírech (ustanovení § 3 odst. 1). V ustanovení § 518 nového občanského zákoníku je uvedeno, že cenný papír může mít formu na doručitele, na řad, nebo na jméno.¹⁴⁵

Nejvýznamnější změnou u cenných papírů v novém občanském zákoníku je možnost, aby zástavní právo k cennému papíru (dle dosavadní úpravy k listinnému cennému papíru) vzniklo taktéž zápisem do rejstříku zástav, což dosavadní úprava neumožňovala. Dále je v novém občanském zákoníku na rozdíl od současné úpravy výslovně stanoveno, že výměna, ani přeměna cenného papíru nemá vliv na jeho trvání ani jeho rozsah.¹⁴⁶ Zástavní právo k cennému papíru vzniká dnem odevzdání zástavnímu věřiteli, nebo třetí osobě, která bude zástavu opatrovat. V případě cenného papíru na řad je ke vzniku potřebný zástavní rubopis s doložkou „k zastavení“ s označením věřitele. K zaknihovanému cennému papíru vzniká zástavní právo zápisem na účtu vlastníka v příslušné evidenci. K účtu zaknihovaných cenných papírů vzniká zástavní právo zápisem u tohoto účtu v příslušné evidenci. Strany si mohou dojednat, že zástavní právo vznikne zápisem do rejstříku zástav, v takovém případě musí být zástava odevzdána osobě, která zápis provede, a to po dobu trvání zástavního práva.¹⁴⁷

4.5.3.3 Zastavení pohledávky

Současná právní úprava upravuje zástavní právo k pohledávce v několika roztržštěných ustanoveních (ustanovení § 153, § 153 a § 167), a proto v praxi

¹⁴⁵ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 240

¹⁴⁶ Pelikánová, I. *Zástavní právo k cennému papíru*. Právní zpravodaj. ASPI. ze dne 30. 10. 2000

¹⁴⁷ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 413-416

vznikají problémy, které nelze v důsledku této velmi kusé úpravy vyřešit. Nová právní úprava na tento nedostatek reaguje a zastavení pohledávky upravuje komplexně v ustanovení § 1335 - § 1340 nového občanského zákoníku.

Obecně je stanoveno, že lze zastavit pohledávku, kterou lze postoupit jinému, čímž nový občanský zákoník výslovně vyjadřuje, že předpokladem pro vznik zástavního práva k pohledávce je její převoditelnost.¹⁴⁸ Novinkou je také doba vzniku zástavního práva, kdy podle nové úpravy již nevzniká uzavřením smlouvy, avšak až její účinností. To ovšem neplatí, pokud si strany dojednaly zápis zástavního práva do rejstříku zástav.¹⁴⁹ Výslovně se také pamatuje na případ, kdy je zástavou pohledávka, kterou má vůči zástavnímu věřiteli zástavní dlužník. V takovém případě dluh ani pohledávka nezanikají splnutím osoby věřitele a dlužníka. Dále je nově upraveno plnění dlužníka pohledávky před splatností zajištěného dluhu, kdy dlužník může plnit jen nedílně zástavnímu věřiteli i zástavnímu dlužníkovi. Pokud je zajištěný dluh splatný, má věřitel právo, aby bylo plněno pouze jemu. Nově se konstruuje právo zástavního věřitele na postoupení pohledávky, pokud ještě není splatná, ale zajištěný dluh již dospěl. Poslední výraznou novinkou je pak úprava zástavního práva k účtu, kdy zástavní věřitel má právo přikázat tomu, kdo účet vede, aby mu vyplatil zůstatek ve výši zajištěného dluhu, pokud zástavní věřitel sdělí výši a splatnost zajištěného dluhu.¹⁵⁰

4.6 Zastavení cizí věci a Vespolečné zástavní právo

Oba instituty jsou v podstatě převzaté ze současné právní úpravy. Zástavní právo k věci cizí zůstává téměř beze změny. Je přímo stanoveno, že může vzniknout pouze se souhlasem vlastníka. Pokud bude dána zástava bez souhlasu vlastníka, vznikne zástavní právo pouze za situace, kdy je odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že je zástavce oprávněn věc zastavit. V obou

¹⁴⁸ Jäger. M. *Zástavní právo k pohledávkám vyloučeným z postoupení*. Právní rozhledy. 2013. č 3, str. 88

¹⁴⁹ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 417

¹⁵⁰ Ustanovení § 1335-1340 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

případech se chrání dobrá víra buď vlastníka věci, nebo v druhém případě nabyvatele zástavního práva.¹⁵¹

Vespolné zástavní právo je institut, který pouze formálně mění definici a také na rozdíl od stávající úpravy výslovně upravuje, že se zástavní věřitel může uspokojit z kterékoliv zástavy, anebo ze všech najednou. Tento princip, který je platný i za současné úpravy, je tedy výslovně zakotven.

4.7 Rozsah zástavního práva

Rozsah zástavního práva je upraven v ustanovení § 1346 až § 1352 nového občanského zákoníku. Rozsahem se rozumí vše, na co se zástavní právo vztahuje, ať už jde podle nového občanského zákoníku o zástavu, její přírůstky, příslušenství, plody a užitky. Zástavní právo se vztahuje pouze na plody a užitky, které nejsou od zástavy odděleny. Pokud je předmětem zástavního práva pohledávka, náleží zástavnímu věřiteli i všechna práva, která pohledávku zajišťují. Jako příklad takového práva lze uvést nárok zástavního věřitele na plnění od ručitele.¹⁵²

Další novinkou v novém občanském zákoníku je možnost zřídit tzv. plovoucí zástavu, což je velmi moderní zajišťovací nástroj, která se váže k věci hromadné. Dosavadní úprava zástavního práva k věci hromadné se omezuje toliko na konstatování, že zástavou může být věc hromadná, a neobsahuje žádná konkrétní pravidla, která by např. stanovila, jaké jsou následky odloučení věci od věci hromadné apod. Nový občanský zákoník tento nedostatek odstraňuje a zástavní právo k věci hromadné definuje zcela konkrétně. Plovoucí zástava, se kterou počítá nový občanský zákoník, představuje zástavu ve formě věci hromadné, která se v průběhu času mění, respektive mění se její obsah tím, že jednotlivé věci přibývají, nebo naopak ubývají. Typickým příkladem mohou být např. skladové zásoby, které se v průběhu času mění, a zástavou bude vždy

¹⁵¹ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 565

¹⁵² Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s, str. 250

věc hromadná ve stavu, ve kterém se právě nachází.¹⁵³ Jednotlivé složky věci hromadné, které za doby trvání zástavního práva odloučí od věci hromadné, nadále nebudou zástavou. Naopak složky, které k věci hromadné během trvání zástavního práva přibudou, se automaticky stanou zástavou. Slovenský občanský zákoník naopak připouští, aby zástavní právo po odloučení věci tížilo i nového nabyvatele, pokud věděl či musel vědět o existenci zástavního práva.¹⁵⁴ Výslovně je zakázáno zřídit zástavní právo k jednotlivým věcem, které tvoří věc hromadnou, jež je předmětem zástavního práva, takové zástavní právo by vůbec nevzniklo.

Další úprava rozsahu zástavního práva se týká především trvání zástavního práva při změně podstaty zástavy. Obecně lze konstatovat, že zástavní právo zaniká, zanikne-li zástava. Jedná se o základní princip zániku zástavního práva, avšak nelze jej chápat absolutně. Nový občanský zákoník přichází s dvěma výjimkami, když první spočívá v tom, že pokud dojde k přeměně zástavy na novou věc, zatíží zástavní právo i věc novou (např. z kamene se stane socha). Druhá výjimka se vztahuje na případy, kdy se zástava spojí s věcí, která není zastavená, a to typicky smísením nebo zpracováním. V takovém případě se z věci stává věc nová. Zástavní věřitel má v takovém případě právo požadovat obnovení stavu na náklady zástavního dlužníka. Pokud to není účelné nebo možné, bude zatížena celá věc, avšak pouze do hodnoty zástavy v době spojení.¹⁵⁵

V zájmu ochrany zástavního věřitele je také stanoveno, že případným rozdělením zastavené věci nezaniká zástavní právo, avšak zástavní právo se váže ke všem novým věcem, které nově vzniknou z věci původní. Jedná se tedy o další výjimku z ustanovení §1377 odst. 1 písm. a) nového občanského zákoníku, kdy zástavní právo nezaniká zánikem zástavy. Pokud dojde ke spojení dvou věcí, které

¹⁵³ Němec, R. *Zajištění závazků podle nového občanského zákoníku*. Právní Rádce. 2011. č. 6, str. 18

¹⁵⁴ Vojčík, P. a kol. *Občiansky zákonník Stručný komentár. Druhé, doplnené a prepracované vydanie*. Bratislava: IURA EDITION, spol.s.r.o. 2009, str. 419

¹⁵⁵ Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s, str. 250

jsou předmětem zástavního práva, hledí se na ně, jakoby ke spojení nedošlo. To ovšem neplatí za situace, kdy obě věci zajišťují stejný dluh.¹⁵⁶

4.8 Práva a povinnosti ze zástavního práva

Nová právní úprava definuje práva a povinnosti zástavního věřitele a zástavního dlužníka ze zástavního práva obdobně jako současný občanský zákoník. Rozdíl oproti současnému pojetí stávající úpravy je v tom, že v těchto ustanoveních nenalezme speciální úpravu týkající se působení zástavního práva na každého pozdějšího vlastníka zastavené věci. Naopak nový občanský zákoník vychází z toho, že zástavní právo převodem zástavy zaniká, jestliže zástavní smlouva určuje, že zástavu nebo její část lze převést bez zatížení zástavním právem. Bez ujednání v zástavní smlouvě nepřechází zástavní právo k zástavě také v případě, je-li převod realizován v rámci běžného obchodního styku.¹⁵⁷ Tato skutečnost vychází ze způsobů zániku zástavního práva za situace, kdy pohledávka nadále trvá. Na druhou stranu zástavní právo k zástavě, která je zapsaná ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav, nelze převést bez zatížení zástavním právem.

4.8.2 Práva a povinnosti zástavního věřitele

Nový občanský zákoník v základu zachovává pravidla, jež jsou platná dle současné úpravy, doplňuje je opět o určité nové zásady. Zástavní věřitel bude mít nadále právo ponechat zástavu po dobu trvání zástavního práva u sebe, naopak má právo zástavu kdykoliv odevzdat zástavnímu dlužníkovi, aniž by došlo k zániku zástavního práva. Ze současné úpravy je ponechána i povinnost zástavního věřitele pečovat o zástavu s péčí řádného hospodáře a právo na náhradu nákladů, které byly vynaloženy v souvislosti s pečováním o zástavu. Nově má zástavní věřitel právo na náhradu nákladů vůči zástavci, nikoliv vůči zástavnímu dlužníkovi jak tomu je v současné úpravě. Prospěch získaný ze zástavy se také dle nové úpravy primárně použije na úhradu nákladů, které

¹⁵⁶ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 568

¹⁵⁷ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 175

vznikají zástavnímu věřiteli. Lze ovšem ujednat i jinak, pravděpodobně i tak, že prospěch ze zástavy by bylo možné započítávat i na úhradu zajištěného dluhu.¹⁵⁸

V nové úpravě naopak chybí výslovné ustanovení, které se týká odpovědnosti za škodu zástavního věřitele, pokud dojde ke ztrátě, zničení či poškození zástavy během doby, po kterou ji má u sebe. Zde můžeme vidět opačný trend, než který je pro nový občanský zákoník typický. Většina právní úpravy je v novém občanském zákoníku konkretizována tak, aby byla co nejjasnější. Zde si ovšem musíme vystačit s tím, že zástavnímu věřiteli v případě zničení, ztráty či poškození zástavy vznikne povinnost nahradit škodu podle ustanovení § 2910 nového občanského zákoníku.

Zástavní věřitel může zástavu užívat pouze se souhlasem zástavního dlužníka a způsobem pro něj neškodným, doposud byl nutný souhlas zástavce. Souhlas zástavce podle nové úpravy postačí, pokud je zástavní věřitel v dobré víře, že je zástavce zástavním dlužníkem. Při odevzdání zastavené věci třetí osobě nesmí třetí osoba na rozdíl od zástavního věřitele shodně jako v současné úpravě věc užívat, umožnit užívání jinému či odevzdat jiné osobě. Pokud tak učiní, odpovídá za náhodu (ustanovení § 2904 nového občanského zákoníku).¹⁵⁹

Zcela nové oprávnění přiznává nový občanský zákoník zástavnímu věřiteli, kterému může být hrazeno pojistné plnění, které se váže k zástavě. Zástavní věřitel musí pojišťovně včas prokázat, že na věci vázne jeho zástavní právo, popřípadě postačí, když tuto skutečnost pojišťovně oznámí zástavní dlužník či zástavce. Pokud nebude pohledávka zástavním dlužníkem řádně a včas splněna, má zástavní věřitel právo zadržet pojistné plnění, ze kterého se může uspokojit do výše pohledávky včetně příslušenství a nákladů, zbylé plnění vydá zástavnímu dlužníkovi.¹⁶⁰ Tato možnost nepochybně zvyšuje jistotu zástavního věřitele, že dojde k uhrazení dluhu. Dosavadní úprava o takové možnosti mlčí. Do doby účinnosti zákona č. 37/2004 Sb., zákona o pojistné smlouvě, občanský

¹⁵⁸ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 420

¹⁵⁹ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 159

¹⁶⁰ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 420

zákoník ve znění do 31. 12. 2004 v ustanovení § 811 částečně upravoval pojistnou událost ve vztahu k zástavnímu právu k nemovitosti, kdy pojistitel mohl vyplatit pojistníkovi pojistné plnění pouze se souhlasem zástavního věřitele. Pokud zástavní věřitel s výplatou nesouhlasil, pojistitel složil pojistné plnění do soudní úschovy. Zákon ovšem neřešil další postup, jakým způsobem by se ze soudní úschovy mělo vyplácet.¹⁶¹

4.8.3 Práva a povinnosti zástavního dlužníka

Základní povinnost zástavního dlužníka se týká zástavy, se kterou musí nakládat tak, aby se nezhoršila na úkor zástavního věřitele. Musí se tedy zdržet takového jednání, které by znehodnocovalo zástavu. Tato povinnost se samozřejmě vztahuje pouze na předměty, které má zástavní dlužník u sebe i po vzniku zástavního práva. Proto nelze tuto povinnost vztahovat na věci, jež se odevzdávají zástavnímu věřiteli či třetí osobě.¹⁶²

Podle současné úpravy vzniká zástavnímu dlužníkovi povinnost zástavu přiměřeně doplnit, pokud ztratí na ceně a zástavní věřitel o to požádá. Nové znění přikazuje zástavnímu dlužníkovi doplnit zástavu bez ohledu na výzvu zástavního věřitele, pokud se jistota činem zástavního dlužníka sníží či se stane nedostatečnou (ustanovení § 1353 nového občanského zákoníku). Tato povinnost zástavního dlužníka vychází z uhrazovací funkce zástavního práva, tak aby nedošlo k situaci, kdy zástava zcela ztratí na hodnotě a zástavní věřitel by neměl z čeho uhradit dluh.

4.9 Výkon zástavního práva

Výkon zástavního práva doznal obdobně jako jiná ustanovení výrazných změn, které lze považovat za změny ryze pozitivní. Realizace zástavního práva za současné situace je omezena pouze na dva možné způsoby, které jsou zákonem taxativně stanoveny. Jedná se o zpeněžení zástavy v nedobrovolné veřejné dražbě a soudní prodej zástavy, oba způsoby jsou tedy formou úředního řízení. Vedle

¹⁶¹ Fiala, J. Hurdík, J. Korecká, V. *Občanský zákoník – komentář. Část VIII. Hlava XV. Pojistné smlouvy. Oddíl šestý. Pojištění majetku.* § 811. ASPI – Původní nebo upravené texty pro ASPI, komentář ze dne 9. 8. 1999

¹⁶² Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva.* Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s, str. 251

těchto dvou způsobů existuje ještě zvláštní typ v rámci insolvenčního řízení, kterým je prodej mimo veřejnou dražbu.

Nový občanský zákoník se inspiroje v moderních právních úpravách, např. ve slovenském občanském zákoníku, který se neomezuje pouze na tyto dva způsoby prodeje zástavy.¹⁶³ Nový občanský zákoník upravuje způsoby a podmínky realizace zástavního práva v ustanovení § 1359 a násl. Výkon zástavního práva je v zásadě formou zpeněžení zástavy, avšak není vyloučeno, aby byl výkon zástavního práva na základě dohody stran realizován formou převodu vlastnického práva na zástavního věřitele, což samozřejmě souvisí s ustanoveními, jež upravují zakázaná ujednání.¹⁶⁴ Na rozdíl od současné úpravy, nový občanský zákoník primárně stanoví, že zástavní právo se realizuje způsobem, který si zástavní věřitel písemně dohodl se zástavním dlužníkem v zástavní smlouvě. Při takovém ujednání je samozřejmě potřeba respektovat zakázaná ujednání. Pokud je dluh splatný, což je základní podmínka pro výkon zástavního práva, realizuje se právě způsobem, jež si smluvní strany sjednaly. Tento nový princip byl zcela jistě přijat z důvodu podpory větší smluvní volnosti stran tak, aby bylo zástavní právo co nejjednodušeji přizpůsobitelné pro konkrétní subjekty. Ujednání v zástavní smlouvě o způsobu realizace zástavního práva nezavazuje pouze zástavního věřitele, nýbrž i jeho právního nástupce, který musí být o této skutečnosti zástavním dlužníkem informován v případě, že dochází k převodu práva.¹⁶⁵

Subsidiárně je pak stanoveno, že zástavní právo lze realizovat formou veřejné dražby nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona, což odpovídá současné právní úpravě. Ustanovení § 1359 nového občanského zákoníku pamatuje i na cenné papíry, jež jsou obchodovatelné na evropském regulovaném trhu, když ty se prodají nejméně za cenu určenou evropským regulovaným trhem. V obou případech má zástavní věřitel právo na náhradu nákladů, které byly vynaloženy při výkonu zástavního práva.

¹⁶³ Vojčík, P. a kol. *Občiansky zákonník Stručný komentár. Druhé, doplnené a prepracované vydanie*. Bratislava: IURA EDITION, spol.s.r.o. 2009, str. 434

¹⁶⁴ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 572

¹⁶⁵ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 193

Úkony, které musí zástavní věřitel provést pro to, aby se pohledávka stala dospělou, musí být učiněny nejen vůči osobnímu dlužníkovi, nýbrž i proti zástavnímu dlužníkovi. Nově je upravena povinnost zástavního věřitele písemně oznámit zástavnímu dlužníkovi započetí výkonu zástavního práva, když v tomto oznámení musí být uvedeno, jakým způsobem se hodlá zástavní věřitel ze zástavy uspokojit. Pokud je zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu či rejstříku zástav, je na zástavním věřiteli, aby zajistil zapsání započetí výkonu zástavního práva v tomto seznamu či rejstříku zástav. Po oznámení nesmí zástavní dlužník bez souhlasu zástavního věřitele činit úkony, které by vedly ke zcizení zástavy. Od doby oznámení či uveřejnění ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav počíná běžet třiceti denní lhůta, po které může zástavní věřitel přistoupit k realizaci zástavního práva. Strany si nemohou ujednat lhůtu kratší a musí vždy dodržet tuto lhůtu stanovenou zákonem.¹⁶⁶

Nový občanský zákoník pak upravuje podmínky, které je nutné dodržet při prodeji zástavy mimo veřejnou dražbu, tzn. způsobem sjednaným mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem. Zástavní věřitel je „*povinen postupovat při prodeji s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase.*“¹⁶⁷ Zástavní věřitel může kdykoliv během výkonu zástavního práva, jež byl sjednaný mezi stranami, změnit způsob realizace, když může zástavu zpeněžit ve veřejné dražbě nebo podle jiného zákona. Změna realizace musí být včas a písemně oznámena zástavnímu dlužníkovi.¹⁶⁸

Jedna z dalších podmínek realizace zástavního práva souvisí s tím, že nově musí zástavní věřitel písemně oznamovat zástavnímu dlužníkovi, že dojde k realizaci zástavního práva včetně označení způsobu výkonu. Zájemce o věc či dražebník mají právo vyžádat si od zástavního věřitele potvrzení o oznámení výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníkovi. Zástavní dlužník je povinen

¹⁶⁶ Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012, str. 193

¹⁶⁷ Ustanovení § 1365 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁶⁸ Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s, str. 255

strpět řádný výkon zástavního práva, je také povinen poskytnout zástavnímu věřiteli součinnost, např. má povinnost předat zástavnímu věřiteli listiny, jež se váží k zástavě. Výtěžek z peněžení zástavy slouží k úhradě pohledávky včetně příslušenství a nákladů, na které má zástavní věřitel nárok. Pokud byl zajištěn nepeněžitý dluh, náleží zástavnímu věřiteli plnění ve výši obvyklé ceny pohledávky ke dni vzniku zástavního práva. Po zpeněžení zástavy podá zástavní věřitel bez zbytečného odkladu zástavnímu dlužníkovi písemnou zprávu, která bude obsahovat informace o zpeněžení zástavy a nákladech spojených s prodejem, na které má zástavní věřitel právo.¹⁶⁹ Dojde-li k situaci, kdy se prodejem zástavy neuhradí celý dluh, je osobní dlužník povinen uhradit částku, jež nebyla zástavnímu věřiteli uhrazena. Naopak plnění, které bylo získáno z prodeje zástavy a převyšuje zajištěný dluh včetně nákladů zástavního věřitele, náleží zástavnímu dlužníkovi.

4.10 Výkon zástavního práva při více zástavních věřitelích

Dosavadní úprava realizace zástavního práva při více zástavách se omezuje pouze na ustanovení § 165 odst. 2 občanského zákoníku, které obecně stanoví, že pořadí uspokojení ze zástavy se řídí podle doby vzniku zástavního práva. Zástavní právo, které vzniklo k zástavě jako první, má při uspokojení ze zástavy přednost před pozdějšími.

Nový občanský zákoník věnuje výkonu zástavního práva při více zástavních věřitelích samostatný pododdíl a podrobně definuje podmínky jeho realizace. Rozhodným okamžikem pro určení pořadí zástavního práva je opět doba jeho vzniku. Nově je ovšem upravena doba vzniku zástavního práva v případě, že podléhá zápisu do veřejného seznamu. Za dobu vzniku takového práva se považuje den podání návrhu zápisu do veřejného seznamu. Shodně je tomu i v případě budoucího zástavního práva, u kterého se za vznik považuje uzavření zástavní smlouvy či podání návrhu na zápis do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav. Velmi důležitou novinkou je také stanovení pořadí uspokojení ze zástavy, kterou je movitá věc. Pokud je movitá věc předmětem více zástavních

¹⁶⁹ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 422

práv, přednostně se uspokojí zástavní věřitelé těch zástavních práv, které jsou zapsány ve veřejném seznamu nebo v rejstříku zástav. Dále je stanoveno přednostní uspokojení zástavního práva vzniklého odevzdáním zástavnímu věřiteli či třetí osobě před zástavním právem vzniklým označením věci znamením.¹⁷⁰ Nový občanský zákoník tedy chrání prioritně zástavní práva, jež podléhají registraci, a nepřímo je tím upřednostňuje před neregistrovanými.

Nový občanský zákoník připouští odchýlení od pořadí, jež sám stanovuje. Taková změna pořadí podléhá zápisu do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav a návrh podávají společně zástavní věřitelé, kteří si pořadí ujednali. Ujednání o pořadí zástavního práva však nemá účinky vůči zástavním věřitelům, kteří k němu nepřistoupili.¹⁷¹

S výkonem zástavního práva při více věřitelích je spojena povinnost zástavního věřitele oznámit ostatním zástavním věřitelům, kteří mají před ním přednostní právo na uspokojení ze zástavy, že započne s výkonem zástavního práva. Přednostní zástavní věřitelé mají od oznámení třicet dnů k tomu, aby oznámili, že sami započnou s výkonem zástavního práva. Pokud dojde k takovému oznámení, má právo uspokojit se ze zástavy přednostní zástavní věřitel. To ovšem neplatí v případě, že ve lhůtě třiceti dnů nenastane reakce přednostního zástavního věřitele na oznámení, nebo v případě, že přednostní zástavní věřitel oznámil započetí, avšak bez zbytečného odkladu nekonal.¹⁷²

Dojde-li k prodeji zástavy a uspokojení zástavního věřitele, uloží se přebytek z prodeje do soudní úschovy, není-li dohodnuto s ostatními zástavními věřiteli jinak. Další zástavní věřitelé se uspokojí z výtěžku, který je v soudní úschově podle pořadí jejich zástavních práv a případný přebytek zůstane zástavnímu dlužníkovi. Při výkonu zástavního práva prioritním zástavním věřitelem přechází na nabyvatele zástava, která není nadále zatížená dalšími zástavními právy. Pokud dojde k výkonu zástavního práva jiným než přednostním

¹⁷⁰ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 424

¹⁷¹ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 574

¹⁷² Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 424

zástavním věřitelem, přechází na nabyvatele zástava s podmínkou, že zástavní práva, která jsou v pořadí před ním, na zástavě váznou i nadále, o čemž musí být přednostní věřitelé informováni. Pokud zástavní právo vzniklo zápisem do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav, zajistí zástavní věřitel zápis změn v příslušném veřejném seznamu či rejstříku zástav.¹⁷³

4.11 Zánik zástavního práva

Nový občanský zákoník rozlišuje mezi dvěma způsoby zániku zástavního práva. Teorie současné právní úpravy sice hovoří také o dvou způsobech zániku zástavního práva, avšak úprava občanského zákoníku ustanovení § 170 upravuje jednotlivé způsoby zániku bez konkrétního rozlišení. Nová úprava již přímo v textu zákona rozlišuje zánik zástavního práva v případě, že zanikne zajištěný dluh (ustanovení § 1376 nového občanského zákoníku) a zánik zástavního práva za trvání zajištěného dluhu (ustanovení § 1377 nového občanského zákoníku).

Jednotlivé způsoby zániku zástavního práva se v základních rysech od současné úpravy neliší, byť v nové úpravě nalezneme určité odchylky, mezi něž patří např. absence požadavku písemné formy jednostranného vzdání se zástavního práva. Výslovně není upravena možnost uzavřít písemnou smlouvu mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem, kterou by zástavní právo zaniklo, avšak taková smlouva může být jistě vzhledem ke smluvní volnosti uzavřena. Výslovně je naopak uvedeno vrácení zástavy zástavnímu dlužníkovi jako způsob zániku zástavního práva. Zástavní právo dle ustanovení § 1377 odst. 1 nového občanského zákoníku zaniká:

- a) zanikne-li zástava,
- b) vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva (již není nutné písemnou formou),
- c) vrátí-li zástavní věřitel zástavu zástavci nebo zástavnímu dlužníkovi,
- d) složí-li zástavce nebo zástavní dlužník zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci,
- e) uplyne-li doba, na niž bylo zástavní právo zřízeno.

¹⁷³ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 424

Zástavní právo zanikne i v případě, pokud třetí osoba nabyla vlastnické právo k zástavě v dobré víře, že zástava není zatížena zástavním právem. To neplatí, pokud je zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu či rejstříku zástav. Stejná podmínka platí pro zánik zástavního práva u zástavy, která byla převedena na základě ujednání v zástavní smlouvě, jež převod umožňuje, nebo v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele.¹⁷⁴

Ustanovení § 1378 a 1379 nového občanského zákoníku upravují obecně výmaz zástavního práva z veřejného seznamu a rejstříku zástav. Pokud je zástavní právo zapsané do veřejného seznamu či rejstříku zástav i po zániku, jedná se o závadu vážnoucí na zástavě. Obecně platí, že žádost o výmaz zástavního práva podává zástavní věřitel bez zbytečného odkladu. O výmaz může požádat i zástavní dlužník, který ovšem musí prokázat, že k zániku zástavního práva došlo.¹⁷⁵

4.12 Promlčení zástavního práva

Promlčení zástavního práva je kompletně upraveno v samostatném Dílu 3, který upravuje promlčení a prekluzi. Ustanovení § 615 nového občanského zákoníku vychází shodně jako současná úprava z toho, že zástavní právo se nepromlčí dříve než zajištěná pohledávka. Nově je ovšem výslovně stanoveno, že promlčení pohledávky nebrání zástavnímu věřiteli k tomu, aby se uspokojil ze zástavy.¹⁷⁶

Zástavní právo stejně jako ostatní majetková práva promlčení podléhá. Vyloučeno je promlčení zástavního práva, dokud má zástavní věřitel movitou zástavu u sebe, popřípadě je zástava u třetí osoby, která ji opatruje. Bylo-li zástavní právo zapsáno do rejstříku zástav či veřejného seznamu, promlčí se zástavní právo v souladu s ustanovení § 631 nového občanského zákoníku po

¹⁷⁴ Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s, str. 252

¹⁷⁵ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 428

¹⁷⁶ Tintěřa, T. *Otazníky nad promlčením zástavního práva*. Právní Fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 8, str. 336

deseti letech ode dne, kdy mohlo být vykonáno poprvé.¹⁷⁷ Pro promlčení zástavního práva jinak platí obecná promlčecí lhůta stanovená v ustanovení § 629 odst. 1 nového občanského zákoníku, který stanoví subjektivní lhůtu, když „*promlčecí lhůta trvá tři roky*“.¹⁷⁸ Objektivní promlčecí lhůta je pak upravena v ustanovení § 629 odst. 2 nového občanského zákoníku, který stanoví, že „*majetkové právo se promlčí nejpozději uplynutím deseti let ode dne, kdy dospělo, ledaže zákon zvlášť stanoví jinou promlčecí lhůtu.*“¹⁷⁹

Ve zvláštních ustanoveních týkajících se promlčení nalezneme ustanovení § 644 nového občanského zákoníku, které stanoví: „*Splní-li věřiteli dluh za dlužníka zástavní dlužník, nepromlčí se jeho právo vůči dlužníku dříve než za šest měsíců po splnění dluhu.*“¹⁸⁰ Zákon v tomto ustanovení pamatuje na to, že může být různá délka promlčecí doby u pohledávky a zástavního práva. Může nastat situace, kdy zástavní věřitel bude mít vůči osobnímu dlužníkovi pohledávku promlčenou, avšak vůči zástavnímu dlužníkovi nebude zástavní právo promlčené a bude se moci uspokojit ze zástavy. Zástavní dlužník má možnost zaplatit zástavnímu věřiteli zajištěný dluh za osobního dlužníka a tím dochází k tzv. subrogaci, kdy se zástavní dlužník stává věřitelem osobního dlužníka, jelikož za něj splnil dluh vůči zástavnímu věřiteli. Zástavní dlužník poté v postavení věřitele bude mít právo na to, aby mu osobní dlužník nahradil to, co za něj splnil. Proto zákon stanoví šestiměsíční lhůtu pro uplatnění takového nároku.¹⁸¹

4.13 Uvolněná hypotéka

Uvolněná hypotéka (zástava) je nový institut upravený v ustanovení § 1380 a násl. nového občanského zákoníku, který spočívá v tom, že zajištěný dluh zanikne, avšak zástavní právo není vymazáno z veřejného seznamu. Takto zapsané zástavní právo se považuje za uvolněné a dlužník jej může spojit s novým

¹⁷⁷ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 270

¹⁷⁸ Ustanovení § 629 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁷⁹ Ustanovení § 629 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁸⁰ Ustanovení § 644 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁸¹ Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s, str. 281

dluhem, kterým nesmí převyšovat dluh původní. Nebude-li uvolněným zástavním právem zajištěn jiný dluh do deseti let od zápisu uvolnění zástavního práva, tak toto právo zanikne.¹⁸²

Tento institut se využije zejména při úvěrování dlužníka, kdy může dojít k situaci, že na nemovitost bude váznout několik zástavních práv a dlužník bude potřebovat finanční prostředky. Za takového stavu si může dlužník vzít úvěr od nového věřitele s tím, že prostředky z tohoto úvěru budou použity ke splacení dluhu, který je zajištěn zástavním právem s nejlepším pořadím. Toto zástavní právo materiálně zanikne, ovšem formálně bude nadále existovat, jelikož bude zapsáno ve veřejném seznamu. Nové zástavní právo zajišťující úvěr pak bude zapsáno místo uvolněného zástavního práva a dostane se do pořadí, v jakém bylo původní uvolněné zástavní právo.

4.14 Záměna zástavního práva

Institut záměny zástavního práva má obdobně jako uvolněná hypotéka sloužit zejména pro potřeby úvěrového obchodu. Záměna zástavního práva se podobá uvolněné hypotéce, tím že se vztahuje na zástavy zapsané ve veřejném seznamu. V případě využití záměny zástavního práva dojde k tomu, že na návrh vlastníka věci se zapíše zástavní právo ve stejném pořadí k jinému dluhu. Zapisuje se tedy nové zástavní právo v době, kdy ještě existuje jiné zástavní právo ve stejném pořadí. Takto zřízené zástavní právo lze označit za podmíněné, jelikož bude po vzniku pokračovat pouze v případě, že do jednoho roka bude staré zástavní právo vymazáno. Pokud k výmazu nedojde, zanikne nové zástavní právo uplynutím této doby. Vlastník zástavy se může zavázat k tomu, že záměnu zástavního práva na konkrétní zástavně neumožní. Takové jednání je třeba respektovat a nelze proto záměnu provést. O výmaz zástavního práva může žádat vlastník věci nebo věřitel, v jehož prospěch má být právo zřízeno.¹⁸³

¹⁸² Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s, str. 253

¹⁸³ Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s, str. 253

4.15 Podzástavní právo

Podzástavní právo v novém občanském zákoníku vychází ze současné úpravy a není do něj výrazně zasahováno. Změny pocítujeme především v terminologii, avšak podstata zůstává stejná. Podzástavní právo vznikne zastavením pohledávky, které svědčí zástavní právo. Již není výslovně definováno, že se vztahuje na věci, avšak to lze dovodit z předmětu zástavního práva. Opět není zapotřebí souhlasu zástavního dlužníka, když vůči němu nabývá podzástavní právo účinků oznámením nebo zápisem do veřejného seznamu či rejstříku zástav. S ohledem na úpravu zástavního práva v novém občanském zákoníku je změna zejména v tom, že požadavek zápisu zástavního práva do příslušné evidence není omezen pouze na nemovitosti, avšak na veškeré věci, jež podléhají zápisu do veřejného seznamu či rejstříku zástav. Jakmile je dluh zajištěný podzástavním právem splatný, může se podzástavní věřitel domáhat uspokojení z podzástavy místo podzástavce. Shodně jako stávající úprava odkazuje nový občanský zákoník přiměřeně na ustanovení o právu zástavním.¹⁸⁴

¹⁸⁴ Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s, str. 429

5 Klady a zápory nové právní úpravy

Obecně lze konstatovat, že nový občanský zákoník přináší v oblasti soukromého práva sjednocení a zpřesnění právní úpravy, což se samozřejmě týká i zástavního práva. Tato kapitola by měla komplexně shrnout, v čem lze spatřovat přínos úpravy zástavního práva nového občanského zákoníku, popřípadě zhodnotit zda má nová právní úprava určité nedostatky, které buď zavedla, nebo nebyly odstraněny ze současné úpravy.

5.1 Klady nové právní úpravy

Co se týče zástavního práva, zavádí nový občanský zákoník celou řadu nových institutů, které lze považovat za pozitivní. Nový občanský zákoník posiluje postavení zástavního věřitele a na druhou stranu nezapomíná na ochranu zástavního dlužníka, tak aby posílení práv zástavního věřitele nebylo na újmu zástavního dlužníka. Zástavní dlužník je samozřejmě v porovnání se zástavním věřitelem vždy v nevýhodnějším postavení, což vyplývá ze samotné podstaty zástavního práva a dluhu, který je dlužník povinen zástavnímu věřiteli uhradit.

Zástavní právo, obdobně jako jiné právní instituty, je novým občanským zákoníkem nově systematicky uspořádáno, což lze považovat za dobrý a potřebný krok. Zástavní právo nově obsahuje i tu část úpravy, která je dosud svěřena zvláštním zákonům, což souvisí se snahou o odstranění dvoukolejnosti občanského a obchodního práva. Nový občanský zákoník přímo definuje zastavení podílu v korporaci, zastavení cenného papíru, zastavení účtu vlastníka cenných papírů a také sjednocuje dosud roztržštěnou úpravu zastavení pohledávky. To vše může přispět ke snazší orientaci v zástavním právu jako takovém, když je ve směr komplexně upraveno na jednom místě. Úprava zvláštních zákonů je pak omezena na míru nezbytně nutnou a bude na ni odkazováno zejména při výkonu zástavního práva.

Kladně lze jistě hodnotit novou definici pojmu věc, která řeší dosavadní problémy s přesným vymezením předmětu zástavního práva. K jednoznačnosti a přehlednosti také přispívá zavedení pojmu dluhu a definice jistoty, která je nově

upravena v obecných ustanoveních a nevytváří klamný dojem, že se jedná o jeden ze zajišťovacích instrumentů tak, jak je tomu v současném občanském zákoníku.

Za nejpodstatnější změnu v zástavním právu lze považovat způsob realizace zástavního práva. Nový občanský zákoník posiluje princip smluvní volnosti, což se promítá i do oblasti zástavního práva, kdy si smluvní strany mohou dohodnout způsob prodeje zástavy jiným způsobem než veřejnou dražbou nebo soudním prodejem. Posílení smluvní volnosti nemůže být ovšem zcela neomezené a proto ustanovení § 1365 nového občanského zákoníku upravuje podmínky, jež musí být dodrženy při tzv. prodeji z volné ruky. Předmět zástavního práva se prodá za cenu v místě a čase obvyklou. Jedná o velmi přínosnou úpravu, která na jedné straně nabádá strany ke smluvní volnosti, avšak na druhé straně omezuje podmínky realizace zástavního práva tak, aby nedošlo k újmě na straně zástavního dlužníka.

Obdobně je v zákoně vyřešen i problém s tzv. propadnou zástavou, která je většinou v moderních evropských kodexech umožněna. Zavádí ji i nový občanský zákoník tím, že zakazuje ujednání o propadné zástavě pouze do doby, dokud zajištěný dluh nedospěje. Poté co se pohledávka stane splatnou, je již v souladu se zásadou legální licence možné sjednat propadnou zástavu.

Další podstatnou novinkou je možnost ujednat tzv. negative pledge, což bude mít význam zejména pro bankovní instituce, které budou moci s klienty sjednat, že konkrétní zástava nemůže být zatížena dalším zástavním právem, či může být pouze omezena dispozice se zástavou. Výhodné je jistě i to, že takové ujednání může být účinné vůči třetím osobám, pokud je zákaz zapsán do veřejného seznamu či rejstříku zástav.

Nový občanský zákoník zavádí též dva instituty, které jsou si velmi podobné, jedná se uvolněnou hypotéku a záměnu zástavního práva. Při uvolněné hypotéce dochází k materiálnímu zániku zástavního práva a současně jeho formálnímu pokračování tím, že je stále zapsáno ve veřejném seznamu. Uvolněné zástavní právo se spojí s jiným dluhem, který nesmí převyšovat dluh původní. Za současné právní úpravy by bylo nutné nejprve vymazat původní zástavní práva a následně zapsat zástavní právo nové, což způsobuje zejména z hlediska

flexibility problémy.¹⁸⁵ Také to přináší problémy z hlediska pořadí zástavního práva, kdy by se nově zřízené zástavní právo dostalo až na poslední pořadí. Smyslem tohoto institutu je, že se na pozici uvolněného zástavního práva dostává právo nové a získává tak výhodnější postavení, což může být dostatečným motivem pro budoucího zástavního věřitele např. pro poskytnutí půjčky. Záměna zástavního práva pak umožňuje, aby bylo zachováno pořadí zástavního práva jednoho věřitele pro věřitele jiného dluhu, avšak trvání nového zástavního práva je podmíněno zánikem starého do jednoho roku od zápisu.

Nový občanský zákoník počítá s tzv. plovoucí zástavou, která se váže k věci hromadné. Tento institut je jistě vítaný, což lze potvrdit ze zkušenosti z mnoha světových právních úprav, kde plovoucí zástava bezproblémově funguje.¹⁸⁶ Pro zástavního věřitele je také výhodná možnost získat pojistné plnění, jež se váže k zástavě, což dle současné právní úpravy není možné.

Budoucí zástavní právo je také přínosnou novinkou. Současná úprava umožňuje zřídit budoucí zástavní právo pouze k pohledávce (ustanovení § 155 odst. 3 občanského zákoníku), nikoliv však k věci. Tuto možnost zavádí nový občanský zákoník a jistě bude hojně využívána, např. při úvěrování či vyrobení nové věci.

Za velmi důležitou lze též považovat úpravu možnosti zástavního dlužníka podat návrh na výmaz zástavního práva z rejstříku zástav či veřejného seznamu. I když dosavadní úprava počítala s možností zástavního dlužníka prokázat zánik zástavního práva a následně se domoci výmazu z Rejstříku zástav, nebyla tato úprava dostatečná ve vztahu k nemovitostem. Doposud se stávalo, že zástavní právo k nemovitostem zaniklo, avšak nebylo vymazáno z evidence, z čehož mohly zástavnímu věřiteli vznikat zbytečné komplikace. Nová úprava řeší problém obecně ke všem veřejným evidencím, když primárně podává návrh na výmaz zástavní věřitel, ovšem pokud zástavní dlužník prokáže, že došlo k zániku

¹⁸⁵ Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s, str. 254

¹⁸⁶ Tomsa, J. *Zajišťovací instrumenty úvěru (se zvláštním zřetelem ke kanadskému právu)*. Právní praxe v podnikání. 1998. č. 1, str. 34

zástavního práva, může být vyhověno i jeho návrhu, což výrazně posiluje jeho postavení.

5.2 Zápory nové právní úpravy

Přes všechny pozitivní věci, které úprava zástavního práva v novém občanském zákoníku přináší, v ní nalezneme i několik nedostatků.

Jedním z těchto nedostatků nové právní úpravy může být úprava propadné zástavy, byť zavedení tohoto institutu lze hodnotit vesměs kladně. Nový občanský zákoník nepřímo stanovuje podmínky, za nichž lze propadnou zástavu sjednat. Mezi tyto podmínky patří splatnost dluhu a skutečnost, že zástavcem či zástavním dlužníkem není spotřebitel či osoba, která je malým nebo středním podnikatelem. Ustanovení § 1315 odst. 2, písm. b) nového občanského zákoníku zní: „*Dokud zajištěný dluh nedospěje, zakazuje se ujednat, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat.*“¹⁸⁷ A contrario lze dovodit, že za platné ujednání lze považovat i to, že se zástavní věřitel s dlužníkem v zástavní smlouvě dohodnou i před splatností dluhu, že mu věc připadne za cenu, která bude určena po splatnosti dluhu.¹⁸⁸ Je otázkou, zda nový občanský zákoník dostatečně chrání zástavní dlužníky a zástavce před zneužitím tohoto institutu. Ochrana před propadnou zástavou by se měla vztahovat obecně na všechny subjekty, a to na základě zásad spravedlnosti (ustanovení § 3 odst. 3 nového občanského zákoníku) a poctivosti (ustanovení § 6 odst. 1 nového občanského zákoníku).¹⁸⁹ Propadná zástava není v současné právní úpravě zakotvena právě z důvodu ochrany zástavního dlužníka a zástavce tak, aby zástavní věřitele nezneužívali svého postavení k tomu, aby se stali vlastníky zástavy. Jak bude řešena věc v konkrétních případech, je ovšem věcí neznámou, vzhledem k absenci soudní praxe. V novém občanském zákoníku nenalezneme legální definici malého nebo středního podnikatele. Pravděpodobně by bylo možné vycházet ze zákona č. 47/2002, o podpoře malého a středního podnikání a jeho ustanovení § 2, který definuje malé a střední podnikatele.

¹⁸⁷ Ustanovení § 1315 odst. 1, písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁸⁸ Piechowiczová, L. *Propadná zástava dle nového občanského zákoníku*. Právní fórum. 2012. č. 8, str. 340

¹⁸⁹ Piechowiczová, L. *Propadná zástava dle nového občanského zákoníku*. Právní fórum. 2012. č. 8, str. 340

Ustanovení § 2 téhož zákona již ovšem neobsahuje přesnou definici malého a středního podnikatele tak, jak tomu bylo do 30. 12. 2004. Zákon o podpoře malého a středního podnikání nyní při definici těchto pojmů odkazuje na kritéria stanovená předpisem Evropských společenství. V konkrétních situacích bude záležet na soudech, jak si tento pojem vyloží. Úprava nového občanského zákoníku by v tomto ohledu mohla být rigidnější, jelikož propadná zástava může přinést i určité riziko pro zástavní dlužníky a zástavce.

Dalším nedostatkem nového občanského zákoníku může být nedostatečně vyřešená problematika týkající se promlčení zástavního práva. Nový občanský zákoník stanovuje promlčecí dobu zástavního práva zapsaného ve veřejném seznamu na deset let od doby, kdy mohlo být poprvé vykonáno. U ostatních věcí platí obecná promlčecí doba tři roky. Dále je vyloučeno promlčení zástavního práva, pokud má zástavní věřitel věc u sebe či u třetí osoby. Ustanovení § 618 nového občanského zákoníku stanoví: „*Promlčí-li se právo zapsané ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav, vymaže z něj promlčené právo ten, kdo veřejný seznam nebo rejstřík zástav vede, na návrh osoby, která má na výmazu právní zájem.*“¹⁹⁰ Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku hovoří o tom, že pokud jde o právo, jehož vznik je vázán na zápis do veřejného rejstříku, výmazem z veřejného rejstříku toto právo zanikne.¹⁹¹ Takto zvolená úprava nevyřešila problémy, které se týkají existence či neexistence promlčeného zástavního práva. Nový občanský zákoník nespojuje s promlčením zástavního práva jeho zánik a zánik zástavního práva nespojuje s jeho výmazem z veřejného seznamu, což vyplývá z ustanovení § 1376 – 1379 nového občanského zákoníku, jež upravují zánik zástavního práva.¹⁹² Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 15. 6. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2069/2008, dospěl k názoru, že „*pouhé odstranění zápisu zástavního práva z katastru nemovitostí nemůže mít samo o sobě za následek zánik zástavního práva.*“¹⁹³ Nejvyšší soud v tomto rozsudku dovodil, že výmazem zástavního práva z veřejné evidence nedochází automaticky k zániku zástavního

¹⁹⁰ Ustanovení § 618 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

¹⁹¹ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník (konsolidované znění), ze dne 3. 2. 2012. Poslanecká sněmovna Parlamentu. 2012, k § 618

¹⁹² Tintěfa, T. *Otazníky nad promlčením zástavního práva*. Právní Fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 8, str. 336

¹⁹³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 6. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2069/2008

práva. To platí i pro případ, že zápis do veřejné evidence má konstitutivní účinky a zástavní právo tudíž vznikne až samotným zápisem. Nový občanský zákoník tento problém nevyřešil a nadále bude nutné vycházet zejména ze soudní judikatury.

Mezi zápory nové právní úpravy můžeme řadit i změnu souvisejících zákonů, které doposud nebyly přijaty, a proto nemá veřejnost možnost se s nimi v dostatečném předstihu seznámit. Tento problém je ovšem záležitostí spíše technického charakteru, neboť změny ve zvláštních zákonech budou nepochybně potřebné. Jako příklad může sloužit zákon o veřejných dražbách, podle kterého je za současné situace k provedení nedobrovolné dražby potřebný dražební titul, kterým je vykonatelné soudní rozhodnutí, vykonatelný rozhodčí nález, vykonatelný notářský zápis či jiné vykonatelné rozhodnutí. Za nové úpravy bude možné zajistit prodej ve veřejné dražbě na základě dohody mezi zástavním věřitelem a zástavcem, popřípadě zástavním dlužníkem. Na tuto skutečnost musí zákonodárce reagovat i v zákoně o veřejných dražbách, kdy k veřejné dražbě nebude zapotřebí klasického exekučního titulu.¹⁹⁴

V souvislosti s přijetím nového občanského zákoníku by bylo vhodné upravit i právní úpravu týkající se rejstříku zástav. Rejstřík zástav má tu výhodu, že zastavená věc zůstává u zástavního dlužníka, avšak zástavní právo je zajištěno zápisem do veřejné evidence, která podléhá publicitě. Z hlediska formální publicity by ovšem bylo vhodné, aby byl přístup do rejstříku zástav veřejný tak, jako je tomu např. na Slovensku. Slovenská právní úprava umožňuje veřejnosti nahlédnout do rejstříku zástav prostřednictvím internetu. V tuzemsku lze pořídit výpis z rejstříku zástav pouze u notáře, což lze považovat za výrazný nedostatek s ohledem na princip formální publicity. Internetový přístup do rejstříku zástav by byl veřejností jistě uvítán.

¹⁹⁴ Bureš. J. *Nový občanský zákoník možná zrychlí veřejné dražby*. Realit. r. 2011. č. 7, str. 92

Závěr

V této diplomové práci je popsána úprava zástavního práva, jež je obsažena v novém občanském zákoníku, který nabyde účinnosti dne 1. 1. 2014. Diplomová práce obsahuje také stručné vymezení současné úpravy zástavního práva v občanském zákoníku, neboť to lze považovat za nezbytné s ohledem na změny, na které tato práce upozorňuje. V úvodních částech diplomové práce je stručně popsán vývoj zástavního práva v České republice zejména po roce 1992, kdy zástavní právo procházelo četnými změnami, které vytvářely právní rámec zástavního práva až do dnešní podoby.

Současná úprava zástavního práva v občanském zákoníku se může jevit jako dostatečná, když poskytuje věřitelům vcelku vyhovující právní rámec k tomu, aby zajistili svá rizika. V porovnání současné úpravy se světovými moderními kodexy je ovšem zřejmé, že úprava občanského zákoníku neodpovídá moderním standardům. Při detailním rozboru úpravy zástavního práva v novém občanském zákoníku v porovnání de lege lata je zřejmé, že nový občanský zákoník posouvá možnosti zástavního věřitele, ale i zástavního dlužníka, opět o něco dále. Neduhem současné úpravy byla nedostatečně zajištěná pozice zástavního dlužníka či zástavce, což nový občanský zákoník odstraňuje tím, že zástavní dlužník či zástavce získávají větší možnost ovlivňovat vztahy vyplývající ze zástavního práva. Na druhou stranu je posílena i pozice zástavního věřitele, který získává větší jistotu, že bude jeho pohledávka uhrazena. Nový občanský zákoník přiměřeně vyvažuje postavení obou stran a vnáší větší smluvní volnost nejen do zástavního práva, což lze považovat za velmi prospěšné, neboť bude vždy na konkrétních subjektech, jakým způsobem hodlají využít tento zajišťovací institut.

Nový občanský zákoník zavádí nové instituty, které není možné za současné právní úpravy využívat. Jedná se zejména o propadnou zástavu, uvolněnou hypotéku, záměnu zástavního práva, budoucí zástavní práva a tzv. negative pledge a další. Za vůbec nejpodstatnější změnu lze považovat novou možnost realizace zástavy na základě dohody, která výrazně mění způsob výkonu zástavního práva. Již tento výčet svědčí o tom, že nový občanský zákoník

rozšiřuje možnosti zástavního věřitele i zástavního dlužníka či zástavce v oblasti zástavního práva.

Stávající právní úprava také trpí nedostatky, které vznikaly v průběhu času s ohledem na dvoukolejnost občanského a obchodního práva. Je pravdou, že již v minulosti došlo k upuštění od snahy upravit zástavní právo pro obchodně závazkové vztahy samostatně, avšak v současné době stále nacházíme zcela mimo stojící úpravu zástavního práva k cenným papírům a zástavního práva k podílu, která jsou upraveny zvláštními zákony. Nový občanský zákoník sjednocuje úpravu pod jeden základní předpis a tím zvyšuje přehlednost, flexibilitu a efektivnost celé úpravy. Nový občanský zákoník také sjednocuje zástavní právo terminologicky, což se jeví jako nezbytné, vzhledem k tomu, že současná úprava není z hlediska terminologie jednotná a v důsledku toho vznikají výkladové problémy.

Rekodifikace soukromého práva přináší do zajištění závazků pozitivní prvky. Jak již bylo uvedeno, současná právní úprava je vesměs vyhovující a proto je přínosné, že nový občanský zákoník ze stávající právní úpravy vychází, odstraňuje její nedostatky a doplňuje ji o instituty používané a ověřené v obecném zákoníku občanském či jiných současných moderních kodexech.

Resumé

Diplomová práce komplexně pojednává o zástavním právu v novém občanském zákoníku, který nabyde účinnosti dne 1. 1. 2014. Práce také stručně vymezuje současnou právní úpravu, jelikož to lze považovat za nezbytné pro porovnání změn, které se v oblasti zástavního práva udály. Dále se práce zabývá pojmem zástavního práva a jeho vývojem na území České republiky zejména po roce 1992. Nový občanský zákoník sjednocuje úpravu zástavního práva do jediného předpisu, navazuje na stávající právní úpravu a doplňuje ji o nové instituty, které budou v praxi často využívány. Zástavní právo je upraveno podrobněji a komplexněji s tím, že je kladen větší důraz na smluvní svobodu stran. Zástavní právo bude jednodušeji přizpůsobitelné konkrétním případům, kdy si věřitel a dlužník budou moci ujednat speciální podmínky. Pozice zástavního práva se přijetím nového občanského zákoníku posiluje a jistě bude i nadále nejdůležitějším zajišťovacím institutem.

Resumé

This thesis treats of the right of lien in the draft of the new Civil Code which is going to come into force in 1. January 2014. The thesis also defines the current legal regulation of the right of lien in the current Civil Code, because it is necessary for comparison of the changes in the new Civil Code. This paper deals with the definition of lien and his development in the territory of Czech Republic, especially after the year 1992. The new Civil Code unifies the legal regulation of the right of lien into a one legal enactment. The new Civil Code includes some good qualities from the current Civil Code and it establishes some new legal institution, which will be definitely used in practice. The right of lien is amended in more detail and it is more complex with an emphasis on a freedom of contract. The right of lien will be easily adjustable for concrete cases. A creditor and a debtor will be able to negotiate special conditions. The position of the right of lien is going to be stronger and empowered thanks to the new Civil Code.

Seznam použité literatury

Knihy

Bednář, V. a kol. *Komentář k Zákonu Občanský zákoník (40/1964 Sb.)*. KWK – Občanský zákoník. ASPI. 2009. ASPI ID KO40_1964CZ

Bělohávek, A. J. Černý, F. a kol. *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2012. 830 s. ISBN 978-80-7380-413-8

Bureš, J., Drápal, L. Krčmář, Z. a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. I. díl. 7 vyd. Praha : C. H. Beck. 2006. ISBN 80-7179-378-7

David, L. a kol. *Komentář k Zákonu Občanský soudní řád (99/1963 Sb.)*. KWK – Občanský soudní řád. ASPI. 2009. ASPI ID KO99_1963CZ

Eliáš, K. a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava : Sagit. 2012. 1119 s. ISBN 978-80-7208-922-2

Eliáš, K. a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář*. 1 svazek. § 1-487. Linde Praha a.s. 2008. 1391 s. ISBN 978-80-7201-687-7

Eliáš, K. Havel, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň : Aleš Čeněk. 2009. 574 s. ISBN 978-80-7380-205-9

Fiala, J. a kol. *Meritum - Občanské právo*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha : Wolters Kluwer. 2012. 965 s. ISBN 978-80-7357-948-7

Fiala, J. a kol. *Občanské právo 1*. Brno : Printex Brno. 1994. 394 s. ISBN 80-210-0734-6

Fiala, J. a kol. *Občanské právo hmotné*. 3. vyd. Brno: Doplněk, 2002. 433 s. ISBN 80-7239-111-9

Fiala, J. Hurdík, J. Korecká, V. *Občanský zákoník – komentář. Část VIII. Hlava XV. Pojistné smlouvy. Oddíl šestý. Pojištění majetku. § 811*. ASPI – Původní nebo upravené texty pro ASPI, komentář ze dne 9. 8. 1999. ASPI ID LIT16675CZ

Fiala, J. Kindl, M., et al. *Občanský zákoník. Komentář*. I. díl. I. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR. a.s. 2009. ISBN 978-80-7357-395-9

Fiala, J. Kindl, M. a kol. *Občanské právo hmotné*. Plzeň : Aleš Čeněk, 2007, 718 s. ISBN 978-80-7380-058-1

Hlavsa, P. *Exekuční řád a zákon č. 119/2001 Sb.* 2 vyd. 2004. Praha : Linde Praha, a. s. ISBN 80-7201-494-3

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

Hurdík, J. et. al. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva.* Plzeň : Aleš Čeněk. 2013. 308 s. ISBN 978-80-7380-377-3

Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol. *Občanský zákoník. Komentář.* 8 vydání. Praha : C. H. Beck, 2003, 1219 s. ISBN 80-7179-797-9

Knapp, V. Knappová, M. a kol. *Občanské právo hmotné Svazek I.* Praha: CODEX. 1997. 352 s. ISBN 80-85963-31-0

Knappová, M. Švestka, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Věcná práva. Právo zástavní.* ASPI – Původní nebo upravené texty pro ASPI. 2002. č. 400. ASPI ID LIT26815CZ

Lazar, J. a kol. *Občanské právo hmotné I.* Praha: Panorama. 1987

Plecitý, V. Kocourek, J. *Občanský zákoník. Výklad, judikatura a související předpisy.* 2 doplněné vydání. Praha : EUROUNION, s.r.o. 2002. ISBN 80-7317-004-3

Plecitý, V. Vrabec, J. Salač, J. *Základy občanského práva.* 2. vyd. Plzeň : Aleš Čeněk, s.r.o. 2005. 287 s. ISBN 80-86898-25-3

Rouček, F. Sedláček, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanském a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* Díl II. Praha : Linhart. 1935

Rouček, F. Sedláček, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanském a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi.* Díl VI. Praha : Linhart. 1937

Schelle, K. Tauchen, J. *Občanské zákoníky.* Ostrava: KEY Publishing s.r.o. 2012. ISBN 978-80-7418-146-7

Svejkovský, J. *Nový občanský zákoník. Srovnání nové a současné úpravy občanského práva.* 1. vyd. Praha : C. H. Beck. 2012. 792 s. ISBN 978-80-7400-423-0

Šarman, J. *Přehled judikatury z oblasti věcných práv.* ASPI, a.s., Praha 2006. ISBN 80-7357-145-5

Švestka, J. Dvořák, J. a kol. *Občanské právo hmotné I.* díl 1-2. Obecná část - Věcná práva. Wolters Kluwer ČR, a.s.: Praha. 2009. 459 s. ISBN 978-80-7357-466-6

Švestka, J., Spáčil, J., Škárková, M., Hulmák, M. a kol. *Občanský zákoník I. § 1-459. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck. 2008. 1236 s. ISBN 978-80-7400-004-1

Vojčík, P. a kol. *Občiansky zákonník Stručný komentár*. Druhé, doplnené a prepracované vydanie. Bratislava: IURA EDITION, spol.s.r.o. 2009. ISBN 978-80-8078-249-8

Vymazal, L. *Zástavní právo – Podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury*. Linde Praha. 2012. ISBN 978-80-7201-894-9

Winterová, A. *Civilní právo procesní*. 4. vyd. Praha : Linde Praha, a. s. 2006. ISBN 80-7201-595-8

Články

Bureš, J. *Nový občanský zákoník možná zrychlí veřejné dražby*. Realit. r. 2011. č. 7

Eliáš, K. *Proč potřebujeme nový občanský zákoník?*. Právní rádce. *Economia*. 2012. č. 11

Eliáš, K. *Věc jako pojem soukromého práva*. Právní rozhledy. 2007. č. 4

Fiala, J. *Soudcovské zástavní právo – způsob zajištění, nebo způsob exekuce?*. Právní fórum. 2005. č. 6

Fiala, J. *Zánik zástavního práva jako důsledek zániku obligačního dlužníka*. Právní rozhledy. 2003. č. 6

Chalupa, R. *K úpravě zástavního práva*. *Obchodní právo*. 1996. č. 4

Jäger, M. *Zástavní právo k pohledávkám vyloučeným z postoupení*. Právní rozhledy. 2013. č. 3

Jedlička, M. *Právní úprava zástavního práva dle nového občanského zákoníku*. Právní Fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 8

Kasal, J. *Právo zástavní, podzástavní a zadržovací – změny právní úpravy*. Právní Rádce. 2001. č. 1

Matějková, M. *Smluvní zástavní právo k věci movité a nemovité*. Právní rádce 1998, č. 11

Mayer, J. *Akcesorita zástavního práva*. *Bulletin advokacie*. 2008. č. 12

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

Pelikánová, I. *Zástavní právo k cennému papíru*. Právní zpravodaj. ASPI. ze dne 30. 10. 2000

Piechowiczová, L. *Propadná zástava dle nového občanského zákoníku*. Právní fórum. 2012. č. 8

Rozehnal, A. *Úvěry zajištěné zástavním právem*. Praha : G plus G, 1997.

Ružič, D. *Zástavní smlouva v praxi*. Právní fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 3. str. 100

Sigmund, A. *Zpeněžení zástavy v insolvenční – více otázek než odpovědí*. Bulletin advokacie. 2012. č. 6

Stuna, S. Švestka, J. *K pojmu věc v právním smyslu v návrhu nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy č. 10. r. 2011

Tintěra, T. *Otazníky nad promlčením zástavního práva*. Právní Fórum (Wolters Kluwer ČR, a.s.). 2012. č. 8

Tomsa, J. *Zajišťovací instrumenty úvěru (se zvláštním zřetelem ke kanadskému právu)*. Právní praxe v podnikání. 1998. č. 1

Judikatura

Usnesení Nejvyššího soud ČR ze dne 29. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1612/96, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 30/1998

Nález Ústavního soudu ze dne 2. 10. 1997 sp. zn. III. ÚS 90/97, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení ÚS pod č. 121/1997

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 12. 1997, sp. zn. 2 Cdon 967/97, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 6/98

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 12. 1997, sp. zn. 2 Cdon 967/9, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 46/1998

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 11. 1998, sp. zn. 29 Cdo 363/98, publikovaný v Soudní judikatuře (ASPI, a.s.) pod č. 31/1999

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 5. 1999, sp. zn. 21 Cdo 1975/98, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 64/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 3. 2000, sp. zn. 31 Cdo 2851/99, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 15/2001

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 4. 2000, sp. zn. 21 Cdo 2525/99, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 96/2000

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 4. 2000, sp. zn. 21 Cdo 2525/99, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 34/2001

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 5. 2002, sp. zn. 21 Cdo 1162/2001, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 24/2003

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 16.7.2003, sp.zn. 21 Cdo 296/2003, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod R 64/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 5. 2004, sp. zn. 21 Cdo 2217/2003

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 8. 2004, sp. zn. 29 Cdo 460/2002

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 4. 2005, sp. zn. 21 Cdo 2099/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 2. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 16/2007

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 2. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1198/2005, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek NS pod č. 16/2007

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

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

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 2. 2006, sp. zn. 28 Cdo 311/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 4. 2006, sp. zn. 29 Odo 993/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1348/2005

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 8. 2006, sp. zn. 21 Cdo 2829/2005

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 8. 2006, sp. zn. 21 Cdo 3173/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 6. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2069/2008

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 7. 2010. sp. zn. 21 Cdo 1520/2009

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 12. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2158/2009

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 6. 2012, sp. zn. 21 Cdo 3322/2011

Právní předpisy a důvodové zprávy

Důvodová zpráva k zákonu č. 317/2001 ze dne 13. 12. 2000. Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky.

<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=3&CT=804&CT1=0>

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník (konsolidované znění), ze dne 3. 2. 2012. Poslanecká sněmovna Parlamentu. ASPI. 2012. ASPI ID LIT38253CZ

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník