

# Zajištění a utvrzení dluhu v praxi

Kniha Zajištění a utvrzení dluhu v praxi je další praktickou příručkou z ediční řady Právo prakticky. Formou praktických příkladů, vzorů a tabulek seznamuje autor čtenáře s instituty používanými v právní praxi k zajištění a utvrzení dluhu, kterými jsou například ručení, finanční záruka, směnka, zástavní právo, smluvní pokuta a další.

Na konci knihy najde čtenář praktické vzory, kterými jsou například zástavní smlouva k nemovitým věcem nebo smlouva o zákazu zcizení a zatížení nemovitostí. Autor tak ve své knize zúročil své každodenní zkušenosti z advokátní praxe.

## Zajištění a utvrzení dluhu v praxi

Autor: Martin Pelikán

Vydalo nakladatelství Wolters Kluwer, 2017, s. 416

Publikaci je možné zakoupit >>> [zde](#).

Ukázka z publikace

## 4. Volba zajištění a utvrzení dluhů

Jak je patrné, věřitel má možnost svou pohledávku zajistit či utvrdit vcelku rozmanitými způsoby, které zákon více či méně předpokládá. K odpovědnému rozhodnutí by přitom neměl sloužit pouze náhodný výběr z tabulky uvedené v části první kapitole III podkapitole 2 Rozdělení zajišťovacích institutů či v podkapitole 3 Rozdělení utvrzovacích institutů. Ty nejsou navíc úplně a nepokrývají celou škálu v úvahu přicházejících životních situací.

Tak například při uzavírání smlouvy s fyzickou osobou existuje vždy významné a často podceňované riziko, že do řádného splnění dluhu dojde ke smrti dlužníka. Podle rozhodovací praxe Nejvyššího soudu ČR přitom nelze zajistit dluh sepsáním závěti. Takové zajištění by bylo neplatné pro obcházení účelu zákona.[1] Tento závěr byl učiněn ještě podle dřívější právní úpravy dědického práva, která neznala institut tzv. dědické smlouvy.[2] Přitom právě dědická smlouva by mohla sloužit k takovému zajištění, a to při případné kombinaci s dalšími instituty dědického práva ve smyslu občanského zákoníku (podmínky závěti, příkaz v závěti apod.). I zde však bude obtížné odhlédnout od skutečnosti, že zajištění dluhu představuje akcesorický (tj. závislý) závazek k závazku hlavnímu. Něco takového by přitom mohlo být považováno za odporující nejen povaze závěti (jak uzavřel Nejvyšší soud ČR v případě sp. zn. 21 Cdo 2992/2011), ale i v případě dědické smlouvy.

Zajištění pro případ smrti dlužníka formou dědické smlouvy by tak mělo být činěno vždy po důkladné analýze ze strany notáře a nejlépe v kombinaci s dalšími zajišťovacími instituty. Rozhodovací praxe se totiž k souvisejícím otázkám zatím nestihla vyjádřit a bylo by neuvážlivé bez dalšího předpokládat, že se k těmto otázkám postaví pozitivně. Pro opatrnější věřitele proto zůstává i nadále coby zajištění prvořadým institutem zřízení zástavního práva či zajištění způsobilým ručitelem. Zástavní právo totiž stejně jako ručení bude trvat zásadně i po smrti dlužníka.[3]

Některé způsoby zajištění či utvrzení dluhů tedy přestože mohou přicházet teoreticky v úvahu, odporují zákonu či jeho účelu, což vede k neplatnosti takovýchto zajištění (popřípadě utvrzení). Pro věřitele může být také lákavá kumulace více garančních institutů stavěných vedle sebe a minimalizujících jednotlivá rizika. Takový postup bude v první řadě narážet na souhlas dlužníka s takovým postupem. V případě poskytování spotřebitelského úvěru se může však jednat dokonce o rozpor s ustanovením § 18a zák. o spotřebitelském úvěru, jenž stanoví: „Zajištění spotřebitelského úvěru nesmí být ve zcela zjevném nepoměru k hodnotě zajišťované pohledávky.“[4]

**Spotřebitelským úvěrem** se rozumí odložená platba, půjčka, úvěr nebo jiná obdobná finanční služba poskytovaná nebo přislíbená spotřebiteli věřitelem či zprostředkovatelem.[5] Dluhy vzniklé poskytnutím spotřebitelského úvěru tak lze zajistit pouze jistotou, jejíž hodnota není ve zcela zjevném nepoměru k hodnotě zajišťovaného dluhu. V tomto ohledu bude třeba rozlišovat ovšem zajištění osobní (*ad personam*) a zajištění věcí, respektive majetkem (*ad rem*). Přezajištění bude přitom přicházet v úvahu pouze u zajištění majetkem, nikoliv u osobního zajištění (ručením apod.). Kritérium „zcela zjevného nepoměru“ bude směřovat pouze na případy opravdu výjimečné disproporce.[6] Přesto je nezbytné být v tomto ohledu opatrný a nesjednávat u spotřebitelských úvěrů zajištění, které by zjevně překračovalo výši pohledávky věřitele.

Důsledkem přezajištění u spotřebitelského úvěru by byla neplatnost pro rozpor se zákonem.[7] Neplatnost by pak musela být dlužníkem zásadně namítnuta u soudu,[8] ledaže by se jednalo o případ zjevně se přičítící dobrým mravům anebo odporující zákonu a zjevně narušující veřejný pořádek (tzv. absolutní neplatnost, k níž soud přihlíží i bez návrhu).[9]

**Správný výběr garančního institutu** by měl být v zásadnějším případech konzultován s právním, popřípadě i finančním poradcem.[10] Obecně lze doporučit vybírat spíše z obvyklejších garančních institutů. Vždy je třeba zohlednit především:

- a) výši (hodnotu) dluhu,
- b) význam pohledávky pro věřitele,
- c) význam dluhu pro dlužníka,
- d) solventnost a další případné schopnosti (vlastnosti) dlužníka,
- e) vztah dlužníka a věřitele,
- f) náklady na zřízení zajištění či utvrzení dluhu a
- g) případné další okolnosti vznikajícího právního vztahu.

Garanční instituty jsou v praxi využívány primárně z důvodu nedůvěry mezi smluvními stranami. Ta by měla být na jednu stranu pro dlužníka pochopitelná, současně by ji však jejich sjednávání nemělo dále prohlubovat. Přehnané požadavky na zajištění dluhu (či utvrzení) mohou v dlužníkovi vzbuzovat pocit jistých nekalých úmyslů nebo přinejmenším dlužníka urazit, pokud navrhované garance neodpovídají obvyklému obchodnímu styku. Věřitel by však neměl podlehnout ani přílišné korektnosti a nepožadovat vůbec ničeho, zejména jedná-li se pro věřitele o významnější právní vztah.

Je tak evidentní, že se věřitel při rozhodování o zajištění či utvrzení nenachází ve vůbec jednoduchém postavení.

Pro nejčastější právní vztahy (věřitel–dlužník) snad poslouží následující **doporučení**:

- a) při prodeji nemovité věci či jiné věci významnější hodnoty (zejména, kde vlastnické právo vzniká zápisem do veřejného seznamu) bývá obvyklé placení kupní ceny prostřednictvím advokátní, notářské či bankovní úschovy;[11]
- b) u dluhů vyšší hodnoty bývá pravidlem zřízení zástavního práva k věci odpovídající hodnoty,

příčemž zástavou může být i věc takto pořizovaná;[12]

c) u dluhů nižší hodnoty je celkem oblíbeným způsobem zajištění, respektive utvrzení, vystavení směnky (ať již směnky cizí, nebo častěji směnky vlastní), která usnadní případné procesní postavení věřitele;[13]

d) u dlužníka bez majetku, s nímž má věřitel negativní zkušenosti (nebo jen určité pochybnosti), a přesto se rozhodl vstoupit s takovým dlužníkem do právního vztahu, lze doporučit využití institutu způsobilého ručitele;[14]

e) povinnosti, které považuje ve smlouvě věřitel za nejpodstatnější, je vhodné utvrdit přiměřeně vysokou smluvní pokutou;[15]

f) pokud se věřitel nechce zdržovat vedením nalézacího řízení v případném sporu s dlužníkem, může trvat na sepsání notářského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti (tj. exekuce bez soudního řízení, ve kterém by soud rozhodoval, zda tu určité právo věřitele je, či není);[16]

g) při pochybnostech o platnosti závazku (či při jiných obdobných pochybnostech) lze nahradit dosavadní smluvní vztah novým smluvním vztahem, který učiní sporné či pochybné otázky nespornými a nepochybnými (tzv. narovnání), čímž dojde fakticky k utvrzení pohledávky věřitele;[17]

h) solventnost potenciálního dlužníka si lze ověřit v insolvenčním rejstříku na webové adrese [www.justice.cz](http://www.justice.cz);[18]

i) další vhodný způsob ověření solventnosti potenciálního dlužníka představuje výpis z Centrální evidence exekucí, což je veřejný seznam vedený Exekutorskou komorou České republiky, obsahující údaje o zahájených exekucích a některé další užitečné informace;[19] a

j) u osob, které věřitel dlouhodobě nezná, je vhodné ověřit totožnost dlužníka z osobního dokladu (popřípadě osobních dokladů) a tyto údaje (datum narození či rodné číslo a trvalé bydliště, popřípadě obchodní firmu a další údaje zapisované do obchodního či jiného veřejného rejstříku společně s totožností jednatele či jiné oprávněné osoby) zanést i do textu smlouvy (jiného právního jednání).[20]

Méně obvyklé zajišťovací či utvrzovací instituty doporučuji volit pouze tehdy, pokud to vyžadují **specifické okolnosti daného případu**, a to vždy po důkladném zvážení. Současně je třeba pamatovat, že výběrem jakéhokoli zajišťovacího či utvrzovacího institutu se riziko nesplnění povinností dlužníka snižuje, nikoliv však zcela vylučuje.

Ve starověké Indii sloužil k vymožení dluhu postup, kdy věřitel požadující splnění držel před domem svého dlužníka hladovku takovou dobu, dokud nebyl dluh splněn, či dokud nezemřel. Ve druhém případě byl dlužník potrestán za vraždu, což však věřiteli život nevrátilo.[21]

V některých případech jsou náklady (respektive vynaložené úsilí) směřující k vymožení dluhu natolik vysoké, že bývá ekonomičtější dluh odepsat. Nejvýraznější je tato skutečnost u bagatelních pohledávek (pohledávek v řádu několik tisíc korun), kdy úsilí věřitele často neodpovídá vymáhané částce. V těchto případech lze doporučit jejich postoupení na společnosti, které se jejich vymáháním profesionálně zabývají, to ovšem pouze tehdy, nevyklučuje-li postoupení dohoda s dlužníkem.[22]

[1] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 8. 2011, sp. zn. 21 Cdo 2992/2009.

[2] Ustanovení § 1582 a násl. obč. zák.

[3] Uvedené vyplývá z věcně-právní povahy zástavního práva. Viz dále ustanovení § 2026 odst. 2 obč. zák.

[4] Obdobně také viz právní úprava nového zákona o spotřebitelském úvěru.

[5] Ustanovení § 1 zák. o spotřebitelském úvěru. Obdobně rovněž § 2 nového zákona o spotřebitelském úvěru.

[6] HULMÁK, M. a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1244–1245.

[7] Ustanovení § 580 odst. 1 obč. zák.

[8] Srov. ustanovení § 586 obč. zák.

[9] Ustanovení § 588 obč. zák.

[10] Někdy je vhodné zapojit mimo jiné i poradce daňového.

[11] Výběr z těchto možných druhů úschov ponechávám na volbě smluvních stran. Rozhodující v tomto ohledu bývá nicméně hledisko nákladů a hledisko bezpečnosti placení prostřednictvím té které úschovy. Zejména v případě advokátní úschovy, která bývá zpravidla nejméně nákladná, je vhodné zjistit výši pojistného krytí vybraného advokáta (přitom minimální pojistné krytí by mělo v současné době odpovídat částce ve výši 5 mil. Kč). Využívány jsou v praxi všechny tři způsoby placení prostřednictvím úschovy (tj. advokátní, notářská i bankovní).

[12] Například při koupi závodu financovaného bankovním úvěrem dojde k placení prostřednictvím bankovní úschovy s tím, že současně se zaplacením bude zřízeno zástavní právo ve prospěch banky k závodu, respektive k jednotlivým věcem, které závod společně tvoří.

[13] Směnka může být navíc vystavena i na vyšší částku, než která představuje dluh dlužníka.

Zahrnuje tak v sobě i případnou smluvní pokutu, jejíž ujednání však věřitel nemusí u soudu zvláště prokazovat.

[14] Může se jednat například o solventní rodiče dlužníka, solventního partnera, zaměstnavatele apod.

[15] Nepřiměřeně vysoká smluvní pokuta může být podle ustanovení § 2051 obč. zák. snížena soudem až do výše škody vzniklé do doby rozhodnutí porušení té povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

[16] Náklady na sepsání takového zápisu činí nejméně 2 000 Kč (u pohledávky do 100 000 Kč). Konkrétní výši odměny notáře za sepsání notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti lze zjistit ze Sazebníku odměny notáře za úkony notářské činnosti a za úkony některé jiné činnosti (Položka A), která je obsažena v notářském tarifu.

[17] Zpravidla je v těchto případech nezbytné učinit ze strany věřitele určitý ústupek, aby byl dlužník k uzavření takové dohody motivován.

[18] To, že se potenciální dlužník nenachází v insolvenčním rejstříku, nemusí samo o sobě znamenat, že bude své dluhy řádně a včas plnit. Stejně tak skutečnost, že je daný subjekt uveden v insolvenčním rejstříku, vždy ještě neznamená, že se dlužník nachází v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 insolvenčního zákona. Zejména to platí v případech, kdy jsou na dlužníka podávány tzv. šikanózní insolvenční návrhy. Jedná se v každém případě o významný ukazatel, zda má věřitel dlužníkovi „věřit“, od vstupu do právního vztahu ustoupit, nebo se alespoň dostatečně zabezpečit sjednáním dostatečného zajištění.

[19] Informace o Centrální evidenci exekucí lze najít zejména na této webové adrese:

<https://www.ceecr.cz/>. Výpis z Centrální evidence exekucí lze získat mimo jiné prostřednictvím České pošty, s. p. Bližší informace jsou uvedeny například zde:

<https://www.ceskaposta.cz/sluzby/egovernment/overeny-vypis-z-centralni-evidence-exekuci>. Cena za jednu stranu z výpisu z Centrální evidence exekucí činí 50 Kč.

[20] Uzavření smlouvy s panem Pavlem Novákem může být dostatečně určité pro věřitele, který nezná žádného dalšího Pavla Nováka. Jen v insolvenčním rejstříku je však vedeno insolvenční řízení ke dni 4. 7. 2016 proti 32 Pavlům Novákům. Dostatečnou identifikaci smluvních stran proto lze rozhodně vřele doporučit.

[21] SCHELLE, K. a kol. Právní dějiny. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007, s. 53.

[22] Viz ustanovení § 1881 odst. 1 obč. zák. (dříve ustanovení § 525 odst. 2 zák. č. [40/1964](#) Sb.).

## Další články:

- [Legal Innovation Day 2026: Praktické využití umělé inteligence v právní praxi](#)
- [Prémiový rezidenční komplex Bakers Court přináší na realitní trh komfortní bydlení s 5\\* službami](#)
- [Festival jako prestižní teambuilding](#)
- [Spojení Generali České a Právní ochrany D.A.S. přináší první výhodu: navýšení pojistného limitu na 5 milionů](#)
- [Kultura jako prestižní benefit: Proč by právní firmy měly sázet na „inteligentní zážitky“? Rozhovor s JUDr. Martinou Jankovskou](#)
- [Wolters Kluwer uvádí na český trh AI právní pracovní prostor Libra s integrovaným obsahem ASPI](#)
- [Jak ušetřit na energiích, aniž byste porušili zákon](#)
- [SLUTO DAŇOVÁ & ÚČETNÍ firma roku 2025: Kdo se letos zařadil mezi špičky oboru?](#)
- [Novela stavebního zákona, transparentní odměňování a AI v právní praxi: zveme na odborné konference Wolters Kluwer](#)
- [Zásady a principy soukromého práva jako základ moderní právní praxe. Proč má studium LLM smysl nejen pro právníky](#)
- [Kmenové listy v s.r.o. - právní rámec, převod a praktické dopady](#)