

20. 11. 2014

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Částečné plnění vlastníků bytů / nájemců SV v bytových domech po 1.1.2014 - II. část

První díl příspěvku byl věnován posouzení přechodných ustanovení zákona č. [89/2012](#) Sb., (nového) občanského zákoníku („NOZ“) v kontextu dluhů vlastníků jednotek či jejich nájemců vůči společenství vlastníků („SV“) a dále pravidlům započítávání dle zrušeného zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku („OZ“). Následující text se zabývá částečným plněním dluhu dle NOZ.



Částečné plnění v NOZ

Na rozdíl od OZ stanovuje NOZ pravidla pro případ, že dlužník neurčí, na jaký ze svých více dluhů plní, výslovně. Tato pravidla jsou obsažena v ust. § 1933 odst. 1 NOZ[1].

V souvislosti s § 1933 odst. 1 NOZ je třeba se před tím, než bude přikročeno k dalšímu výkladu k tématu, s ohledem na doslovné znění tohoto ustanovení a terminologické dělení mezi pojmy „závazek“ a „dluh“ dle NOZ, kdy závazkem se v souladu s ust. § 1721 NOZ[2] rozumí „*vztah mezi věřitelem a dlužníkem, jehož obsahem jsou práva a povinnosti těchto dvou (či více) osob v rámci tohoto vztahu*“[3], zatímco dluhem se rozumí povinnosti, které z tohoto vztahu (závazku) plynou[4], alespoň krátce zmínit o související problematice.

Dle doslovného znění § 1933 odst. 1 NOZ by se totiž citované zákonné ustanovení mělo aplikovat toliko v situacích, kdy je dlužník dlužen z několika závazků. S ohledem na již zmiňované terminologické rozlišení mezi pojmy závazek a dluh se tak nabízí otázka, zda se postup předvídaný v § 1933 odst. 1 NOZ použije též v případě, kdy mezi věřitelem a dlužníkem existuje toliko jediný vztah ve shora uvedeném smyslu, který však může založit pluralitu dluhů téhož druhu. Typickým příkladem takovéto situace je i nájemní vztah založený nájemní smlouvou[5]. Zodpovězení této otázky, tj. zda se § 1933 odst. 1 NOZ v takovýchto případech aplikuje, či nikoliv, tak má pro SV zásadní význam.

Z důvodové zprávy k NOZ, konkr. k ust. § 1932 a § 1933 jednoznačně vyplývá, že smyslem předmětné úpravy bylo zavést „*standardně uznaná pravidla*“[6], neboť „*v dosavadní právní úpravě [...] chybělo jednotné řešení otázky pravidel o započítávání plnění dlužníka, který neurčí, na jaký dluh plní.*“[7] Před nabytím účinnosti NOZ k 01.01.2014 existovala úprava dané problematiky pouze pro obchodní závazky v podobě ust. § 330 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník („obchodní zákoník“).

Ust. § 1933 odst. 1 NOZ s velkou pravděpodobností nalezlo (přínejmenším částečnou) inspiraci právě v ust. § 330 obchodního zákoníku, konkr. v jeho 3. odstavci, který zní: *„Má-li dlužník vůči věřiteli několik peněžitých závazků a dlužník neurčí, který závazek plní, placení se týká nejdříve závazku, jehož splnění není zajištěno nebo je nejméně zajištěno, jinak závazku nejdříve splatného.“*

Ustanovení obchodního zákoníku výslovně zmiňuje pluralitu závazků. S ohledem na význam pojmu „závazek“ dle tehdy platné právní úpravy[8] lze přitom dospět k závěru, že pojmu závazek dle OZ odpovídá pojem dluh dle NOZ.

Vyjdeme-li tak z předpokladu, že § 330 obchodního zákoníku byl předobrazem stávající právní úpravy v podobě ust. § 1933 odst. 1 NOZ, který však výslovně hovoří pouze o pluralitě závazků ve smyslu ust. § 1721 NOZ, domníváme se, že se v daném případě jedná o určitou legislativní nepřesnost, a příslušné ustanovení by se mělo aplikovat rovněž na případy, kdy existuje toliko jediný závazek ve shora uvedeném smyslu, zakládající pluralitu dluhů téhož druhu.

S uvedeným závěrem koresponduje ostatně též samotná důvodová zpráva k NOZ, která zmiňuje ve vztahu k nové právní úpravě v podobě ust. § 1932 a § 1933 NOZ pluralitu pohledávek[9], se kterými se v souladu s ust. § 1721 NOZ pojí povinnost dlužníka uspokojit dluh, a nikoliv závazků.

A nyní již zpět k samotné problematice částečného plnění dle NOZ a aplikaci § 1933 odst. 1 NOZ, přičemž v dalším textu odhlédneme od kritéria úrovně zajištění, neboť pohledávky SV budou zpravidla nezajištěné.

V případě, že by byl dlužník upomenut na splnění více závazků najednou, domníváme se, že by se mělo v případě těchto závazků s ohledem na chybějící bližší zákonnou úpravu postupovat podpůrně v souladu s existující rozhodovací soudní praxí, tj. dle zásady priority (viz výše). Obdobně, pokud existuje více pohledávek vůči témuž dlužníku se stejným datem splatnosti, uplatní se s ohledem na chybějící zákonnou úpravu zásada proporcionality.

Pro úplnost je třeba zmínit rovněž ust. § 1933 odst. 2 NOZ, který se týká náhrady škody:

„Na náhradu škody se placení započte až po splnění závazku, jehož porušením povinnost k náhradě škody vznikla, neurčil-li dlužník něco jiného.“

Z uvedeného zákonného ustanovení tedy vyplývá, že dlužník je zásadně povinen splnit nejdříve svůj primární závazek a až poté, co je tento splněn, plnit na případnou škodu, která porušením primárního závazku vznikla. S tímto koresponduje rovněž posloupnost, v jaké by SV mělo započítat platbu zaslanou dlužníkem bez specifikace, na uhrazení jakého dluhu (v případě plurality dluhů) je tato určena. Nejdříve tedy bude platba započtena na primární závazek dlužníka v pořadí dle ust. § 1933 odst. 2 NOZ a teprve poté, co je tento závazek zcela umořen, na případnou náhradu škody.

Kromě samotné pohledávky je možné po dlužníkovi požadovat rovněž úhradu příslušenství takové pohledávky. Co jej tvoří, stanovuje taxativně ust. § 513 NOZ. Podle tohoto ustanovení jsou příslušenstvím pohledávky úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním. Úprava v NOZ tak přejímá dosavadní výčet obsažený v OZ (poplatek z prodlení NOZ vypustil – nájemci, kteří dluží na nájemném, platí úroky z prodlení). Oproti dosavadní právní úpravě však NOZ upravuje výslovně pořadí, v jakém dochází k zápočtu na plnění dlužníka. Dle ust. § 1932 odst. 1 NOZ platí:

„Má-li dlužník plnit na jistinu, úroky a náklady spojené s uplatněním pohledávky, započte se plnění nejprve na náklady již určené[10], pak na úroky z prodlení, poté na úroky a nakonec na jistinu, ledaže dlužník projeví při plnění jinou vůli.“

V případě, že dlužník projeví vůli použít poskytnuté plnění nejdříve na samotnou jistinu, úročí se rovněž náklady i samotné úroky (§ 1932 odst. 2 NOZ). Nedochozí tak k znevýhodňování věřitele,

který by byl v důsledku umořování jistiny krácen na úrocích (z prodlení).

Pokud tedy má SV více pohledávek vůči témuž dlužníku (bez jakéhokoliv zajištění), a dlužník při plnění neuvede, na jaký konkrétní dluh plní, resp. zda plní na jistinu, či příslušenství pohledávky, bude se započítávat přednostně na závazek, o jehož splnění SV dlužníka již upomenulo, a nestalo-li se tak, na závazek nejdříve splatný. Nebude-li plnění postačovat na uspokojení celé pohledávky, použije se plnění nejprve na umoření příslušenství pohledávky a to v zákonem stanoveném pořadí (§ 1932 odst. 1 NOZ). U dalších pohledávek se bude postupovat stejným způsobem. V případě, že více pohledávek téhož dlužníka bude mít shodné datum splatnosti, rozdělí se plnění dlužníka mezi tyto pohledávky poměrně s tím, že se započte nejprve na příslušenství těchto pohledávek v pořadí, jak je uvedeno shora.

Závěr

Právní úprava týkající se (částečného) plnění dlužníka obsažená v NOZ úzce navazuje na dosavadní právní úpravu OZ s tím, že tuto precizuje v souladu s judikaturou soudů. NOZ tak výslovně stanovuje postup a pořadí, jak, resp. v jakém se v případě plurality závazků (dluhů) téhož dlužníka započítává plnění tohoto dlužníka, neurčí-li dlužník, na který ze závazků (dluhů) plní, na tyto jednotlivé závazky (dluhy) (ust. § 1933 odst. 1 NOZ), jakož i pořadí, v jakém se započítává plnění dlužníka, je-li plněno pouze částečně, tj. v situaci, kdy poskytnuté plnění nepostačuje k úhradě celé pohledávky a jejího příslušenství (ust. § 1932 odst. 1 NOZ).

V souladu s NOZ má však – alespoň pro věřitele – význam upomenutí dlužníka (a to nejen pro vedení sporu v rámci možné „předčasnosti“ žaloby), neboť při částečném plnění a pluralitě dluhů se bude započítávat přednostně na závazek, o jehož splnění byl již dlužník upomenut. Teprve nebyl-li dlužník dosud upomenut, nastupuje doba splatnosti a plnění se započte na závazek nejdříve splatný. U závazku určeného dle předchozích vět se plnění započte nejprve na (i) náklady již určené (tj. pravomocně přiznané, budou-li takové existovat), (ii) úroky z prodlení; a (iii) úroky; poté teprve na jistinu.

V případě pohledávek, u nichž se v případě započtení uplatní úprava dle OZ (viz výše), se postupuje obdobně s tou výjimkou, že se pro pořadí pohledávek určených k zápočtu nezohlední upomenutí k úhradě, ale doba jejich splatnosti. Částečné plnění se pak započte nejprve na příslušenství pohledávky, tj. v případě SV zpravidla úroky z prodlení (případně poplatek z prodlení u nájmu) a přiznané náklady řízení – započtení na příslušenství pohledávky dle OZ, nebude-li plnění stačit na celé příslušenství, se provede poměrně, tj. 1/2 na přiznané náklady a 1/2 na úroky (poplatek) z prodlení.



JUDr. Ing. Eva Radová,
partner, advokátka



JUDr. Ondřej Kábel, Ph.D., LL.M.,
spolupracující advokát

[Rada & Partner advokátní kancelář, s.r.o.](#)

Truhlářská 1108/3
110 00 Praha 1

Tel: +420 224 810 090

e-mail: i.rada@radapartner.cz

Monografie

Bezouška, P., Piechowiczová, L. Nový občanský zákoník - nejdůležitější změny. 1. vyd. Olomouc : ANAG, 2013, 376 s., s. 260.

Ostatní dokumenty

Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ČR. Smluvní právo v novém občanském zákoníku [online], dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#). [cit. dne 05.09.2014], s. 4.

Důvodová zpráva k NOZ [online], dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#). [cit. dne 05.09.2014], s. 462.

[1] § 1933 odst. 1 NOZ zní: „Je-li dlužník dlužen z několika závazků k plnění stejného druhu a neurčí-li při plnění, na který dluh plní, započte se plnění nejprve na závazek, o jehož splnění věřitel dlužníka již upomenul, jinak na závazek nejméně zajištěný. Při stejné míře zajištění několika závazků se plnění započte nejprve na závazek nejdříve splatný.“

[2] § 1721 NOZ zní: „Ze závazku má věřitel vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit.“

[3] Viz Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ČR. Smluvní právo v novém občanském zákoníku [online], dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#). [cit. dne 05.09.2014], s. 4.

[4] Tamtéž, s. 11.

[5] V souladu s ust. § 1724 odst. 1 platí, že „smlouvou projevují strany vůli zřídit mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy.“

[6] Viz Důvodová zpráva k NOZ [online], dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#). [cit. dne 05.09.2014], s. 462.

[7] Bezouška, P., Piechowiczová, L. Nový občanský zákoník - nejdůležitější změny. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2013, 376 s., s. 260.

[8] Srovnej ust. § 488 OZ, které zní: „Závazkovým vztahem je právní vztah, ze kterého věřiteli vzniká právo na plnění (pohledávka) od dlužníka a dlužníkovi vzniká povinnost splnit závazek.“

[9] Viz Důvodová zpráva k NOZ [online], dostupné na www, k dispozici >>> [zde](#). [cit. dne 05.09.2014], s. 462.

[10] Co se týče „nákladů již určených“, domníváme se, že se jedná toliko o náklady, které byly pravomocně určeny soudem (v řízení před rozhodcem), tj. pravomocně přiznané náklady řízení – viz k tomu i výše citovaný náleze Ústavního soudu.

[*] **Částečné plnění vlastníků bytů/nájemců SV v bytových domech po 1.1.2014 - I. část**, k dispozici >>> [zde](#).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)