

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

## Několik poznámek k oddlužení z hlediska zajištěného věřitele

Institut oddlužení (jakožto jeden ze způsobů řešení úpadku) se za 4 roky své existence dostal do povědomí širší veřejnosti a bez nadsázky lze konstatovat, že je využíván v masovém měřítku. S tím souvisí též rozmach různých podnikatelských aktivit spojených s úplatným poradenstvím a asistencí dlužníkům při přípravě insolvenčních návrhů. V poslední době též stoupá počet insolvenčních návrhů spojených s návrhem na oddlužení, jež se týkají dlužníků, kteří nejsou schopni plnit své závazky z hypotečních úvěrů.

V těchto případech bývá podání insolvenčního návrhu zajímavé i z hlediska zajištěných (typicky zástavních) věřitelů, kteří se mohou domoci úhrady dlužné částky prostřednictvím insolvenčního řízení, a to jednak rychleji a ve většině případů též levněji ve srovnání se standardním způsobem vymáhání pohledávky. Oproti individuálnímu postupu zajištěného (např. zástavního) věřitele, kdy je třeba absolvovat nejprve nalézací soudní řízení, které je mnohdy během na dlouhou trať, a následně exekuční řízení, které taktéž trvá řádově měsíce až roky, dochází ke zpeněžení zastavené nemovitosti v rámci insolvenčního řízení nezřídka do jednoho roku od podání insolvenčního návrhu. Jediný významnější náklad pro zajištěného věřitele jakožto insolvenčního navrhovatele představuje standardně záloha na náklady insolvenčního řízení, jež může činit maximálně 50 000 Kč, přičemž navrhovatel může v průběhu insolvenčního řízení uplatnit nárok na její vrácení. Též přímé náklady na zpeněžení předmětu zajištění jsou oproti nákladům soudních exekutorů nižší, neboť ty mohou činit v rámci insolvenčního řízení maximálně 11 % z výnosu zpeněžení, mnohdy ovšem činí i podstatně méně, v závislosti na způsobu zpeněžení. Odměna exekutora oproti tomu začíná na 15 % z výtežku zpeněžení, přičemž je třeba k ní připočítat ještě další hotové výdaje.

Značnou výhodu pro zajištěného věřitele v rámci insolvenčního řízení obecně představuje možnost určit, jakým způsobem má být předmět zajištění insolvenčním správcem zpeněžen, zda ve veřejné dražbě či přímým prodejem, a případně i jakým subjektem (dražebníkem, realitní kanceláří) má být zpeněžení realizováno či zprostředkováno. Předmětem odborných diskuzí byla v dané souvislosti otázka, zda insolvenční správce potřebuje kromě pokynu zajištěného věřitele, jakým způsobem má být předmět zajištění zpeněžen, také souhlas věřitelského výboru či zástupce věřitelů s navrženým způsobem zpeněžení. Soudní praxe se snad začíná sjednocovat v závěru, že souhlas věřitelského výboru, resp. zástupce věřitelů bude nutný pouze v případě, pokud je zpeněžován majetek sloužící k zajištění, jehož stanovená obvyklá cena výrazně převyšuje výši přihlášené zajištěné pohledávky. Faktem ovšem zůstává, že pokud jde o zpeněžení nemovitostí, katastrální úřady leckdy pro účely zápisu nového vlastníka do katastru nemovitostí požadují prokázání souhlasu věřitelského výboru či zástupce věřitelů s uskutečněným přímým prodejem mimo dražbu a nespokojí se s předložením pokynu zajištěného věřitele.

Zajímavé jsou možnosti zajištěného věřitele při oddlužení formou plnění splátkového kalendáře. Věřitel totiž může zpeněžení předmětu zajištění buď odmítnout s tím, že jeho právo ze zajištění zůstane nedotčeno a na jeho trvání nebude mít vliv ani skončení insolvenčního řízení splněním

splátkového kalendáře. Úroky a smluvní pokuty ovšem budou v takovém případě k zajištěné pohledávce opětovně přičítány až po skončení insolvenčního řízení, neboť v jeho průběhu jsou ze zákona suspendovány. Nebo může zajištěný věřitel uplatnit v rámci oddlužení své právo ze zajištění a domáhat se zpeněžení předmětu zajištění (typicky zástavy), avšak musí počítat s tím, že v rozsahu, v jakém je jeho pohledávka přihlášená jako zajištěná, nebude uspokojován ze splátek dlužníka průběžně placených ve prospěch nezajištěných věřitelů, ale toliko z výtěžku zpeněžení zástavy. Zajištěný věřitel by proto měl vždy pečlivě zvážit, zda uplatní své právo ze zajištění, neboť není vyloučeno, že jeho pohledávka by v režimu plnění splátkového kalendáře byla uspokojena ve vyšším rozsahu, než v režimu zpeněžení předmětu zajištění. V praxi se lze přitom mnohdy setkat i se zcela nelogickým postupem zajištěných věřitelů, kteří při vědomí, že úpadek dlužníka bude řešen oddlužením – plněním splátkového kalendáře, přesto uplatní své právo ze zajištění k majetku, ke kterému uplatnil své právo ze zajištění i další věřitel s lepším pořadím, a kdy je tedy zřejmé, že na zajištěného věřitele s horším pořadím nezbude ze zpeněžení předmětu zajištění ničeho. Uplatněním práva ze zajištění se takový věřitel zároveň vylučuje z režimu uspokojení pohledávky splátkami v rámci plnění splátkového kalendáře a jeho pohledávka tak zůstane zcela neuspokojena. Podle našeho názoru zřejmě nic nebrání tomu, aby zajištěný věřitel uplatnil v insolvenčním řízení právo ze zajištění pouze pro část své zajištěné pohledávky, a to v rozsahu, v jakém lze předpokládat, že skutečně bude ze zpeněžení předmětu zajištění uspokojen. Ve zbývajícím rozsahu by pak jeho pohledávka byla uspokojována z jednotlivých splátek v rámci plnění splátkového kalendáře dlužníkem.

Na druhé straně je však třeba připomenout, že neuplatnění (nepřihlášení) práva ze zajištění v přihlášce pohledávky má zpravidla pro věřitele fatální důsledky, neboť se tím připraví o možnost uspokojení pohledávky ze zpeněžení předmětu zajištění. Právo ze zajištění věřitelé mnohdy uplatňují nesprávně, když například při specifikaci druhu a předmětu zajištění pouze odkážou na zástavní smlouvu, vydaný exekuční příkaz k prodeji nemovitostí nebo na list vlastnictví. Takovýto odkaz ale nelze považovat za řádné uplatnění práva ze zajištění a věřitelé se tím vystavují riziku, že je insolvenční správce vyzve k opravě či doplnění přihlášky, nebo v horším případě jejich pohledávku rovnou popře co do pořadí.

V souvislosti s daným tématem považujeme za přínosné zmínit i další, v praxi četné situace, kdy právo ze zajištění, konkrétně zástavní právo, uplatňují v insolvenčním řízení též věřitelé, kterým insolvenční dlužník (jako tzv. zástavní dlužník) poskytl toliko zástavu k zajištění jejich pohledávky vůči třetí osobě (tzv. osobnímu dlužníkovi). V těchto případech by měli být tyto věřitelé uspokojeni zpravidla pouze v rozsahu, v jakém se podaří zástavu zpeněžit (to platí stejně pro všechny způsoby řešení úpadku dlužníka). Lze proto jen doporučit, aby si zajištění věřitelé předmětné pohledávky přihlašovali pouze ve výši, kterou lze předpokládat jako pravděpodobný výtěžek zpeněžení předmětu zajištění. Jiným postupem by se zajištění věřitelé mohli vystavit postihu za nadhodnocení své pohledávky, zejména jim hrozí, že se k jejich pohledávce v insolvenčním řízení nebude vůbec přihlížet. Dle našeho názoru by předmětné pohledávky měly být zároveň přihlašovány jako pohledávky podmíněné, kdy podmínkou vzniku práva na uspokojení je zpeněžení předmětu zajištění za určitou cenu s tím, že takto zajištění věřitelé budou uspokojeni z výtěžku zpeněžení, který na ně s ohledem na jejich pořadí připadne. Takovýto postup podle nás nejlépe odpovídá charakteru předmětných pohledávek, nicméně je třeba zmínit, že v praxi příliš uplatňován není.

Lze tedy konstatovat, že insolvenční zákon i po čtyřech letech od jeho účinnosti a pro provedení řady novelizací stále obsahuje množství nástrah a nejednoznačných ustanovení, které dosud nebyly judikatorně vyřešeny. Věřitelé by si proto při přihlašování svých pohledávek měli dávat pozor na to, co a jak přihlašují, neboť následky chybného postupu pro ně mohou být fatální.



**JUDr. Daniel Kaplan, LL.M.,**  
advokát a insolvenční správce



**JUDr. Michaela Šerá,**  
advokát



[HÁJEK ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o.](#)

Revoluční 3  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 227 629 700

Fax: +420 221 803 384

e-mail: [info@hajekzrzavecky.cz](mailto:info@hajekzrzavecky.cz)

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález](#)

[Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)

- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)