

3. 12. 2020

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

# Úskalí bankovních záruk

Poskytnutí jistoty či zádržného u nájemních smluv a smluv o dílo je dlouhodobě hojně využívaná možnost, jak si pronajímatel, resp. objednatel zajišťuje plnění povinností druhé strany. Povinnost složit jistotu či poskytnout zádržné je však spojena s uložením poměrně velkých finančních prostředků nájemce či zhotovitele na účtu protistrany, a to bez jistoty, že druhá strana uvedené prostředky vrátí. Institut bankovních záruk, upraven v § 2029 a n. občanského zákoníku, nabízí vcelku elegantní řešení, jak se přeposlání a blokaci finančních prostředků vyhnout.

Obliba bankovních záruk, jako způsobu zajištění výše zmíněných závazků, dlouhodobě roste. Nájemce či zhotovitel má díky využití bankovní záruky své finanční prostředky pod kontrolou, když tyto neleží na účtu pronajímatele, resp. objednatele. Pronajímatel či objednatel zase naopak vidí, že za nájemce, resp. zhotovitele, se zaručuje stabilní a důvěryhodná instituce (banka).

V dnešním článku se zaměříme na to, co je to bankovní záruka, jak funguje, jak se uplatňuje a na co si u bankovních záruk musí dát pozor pronajímatel či objednatel.

## Co je to bankovní záruka?

Velmi zjednodušeně řečeno je bankovní záruka slib banky, že za splnění podmínek vyplatí peníze. Např. u nájemní smlouvy banka dává slib pronajímateli, že při splnění určitých podmínek (jednou z nich je typicky to, že nájemce porušil povinnost z nájemní smlouvy, tj. nezaplatil nájemné) zaplatí pronajímateli dlužnou částku. Za vystavení takového slibu zaplatí nájemce bance určitou částku.

**Bankovní záruka vyžaduje písemnou formu a nájemce či objednatel vždy požadují, aby jim byl předán její originál, který si pečlivě uschovejí.** Kopie bankovní záruky není pro právní jistotu dostatečná[1], jelikož s vrácením originálu bankovní záruky bance je zpravidla spojen zánik povinnosti banky z bankovní záruky plnit. Pokud tedy nemá oprávněný nad originálním vyhotovením bankovní záruky naprostou kontrolu, vystavuje se riziku zániku bankovní záruky.[2]

## Podmínky banky pro vystavení bankovní záruky

Přestože nájemce či objednatele často nezajímá, jaké podmínky druhá strana musí splnit, aby bankovní záruka byla vystavena, máme za to, že pro dokreslení institutu bankovní záruky je třeba se věnovat i těmto skutečnostem. Podmínky pro vystavení bankovní záruky se liší v závislosti na konkrétní bance a výši a účelu bankovní záruky. Některé instituce celou částku na účtu nájemce či zhotovitele zablokují, z čehož vyplývá, že u dané banky musí mít daná osoba vedený bankovní účet; jiné banky žádnou částku neblokují, o to více ale prověřují bonitu osoby, za jejíž závazek se zaručují, ještě před podpisem bankovní záruky. Některé banky volí i jakousi střední cestu, kdy je část z celkové částky blokována a zbytek nikoliv. U vyšších částek nelze vyloučit, že si banka vymění zastavení nemovitosti či vznik jiného zajištění.

## Text bankovní záruky a zajišťované smlouvy

Text bankovní záruky zpravidla navrhuje banka, která bankovní záruku vystavuje. Jedná se o vzorová ustanovení, u kterých banky zpravidla nepřipouští mnoho změn. Vyjednání úprav textace je velmi obtížné a u některých bank téměř nemožné. Bankovní záruky zpravidla zajišťují všechny peněžité

pohledávky ze zajištěné smlouvy, proto kvalitní zajištění pohledávek bankovní zárukou lze zajistit vyjednáváním podmínek v zajištěné smlouvě, aniž by text bankovní záruky byl dotčen.

Doporučujeme precizně definovat vznikající pohledávky, podmínky pro jejich vznik či jejich splatnost atp. Již v této fázi je nutno myslet na budoucí uplatnění bankovní záruky a odstranit případné překážky. Při vyjednávání zajišťované smlouvy doporučujeme využít služeb advokáta. Případná chyba již zpravidla v budoucnu nebude napravitelná a může Vás vyjít velmi drahο. K uvedenému upozorňujeme, že uplatnění nejistých nebo sporných pohledávek nebo uplatnění pohledávek i přes nesplnění formálních podmínek bankovní záruky, lze postihnout i trestněprávně jako podvod.[3]

Pozornost zejména věnujte skutečnosti, že bankovní záruky bývají obvykle vystaveny na dobu kratší, než je doba trvání smlouvy. Vzhledem k naší praxi důrazně doporučujeme, abyste pro takový případ měli ve smlouvě sjednáno, že druhá strana je povinna Vám vystavit/doručit novou bankovní záruku ještě předtím, než vyprší platnost té stávající. Vedle toho by mělo být ujednáno, že pokud tuto svou povinnost nesplní včas, můžete stávající bankovní záruku před uplynutím její platnosti uplatnit a vyplacené peníze užít jako peněžitou jistotu. **Důvod pro výše naznačený postup je jednoduchý: bankovní záruku, jejíž platnost uplynula, již nelze uplatnit a Vaše pohledávky by dále nebyly zajištěné.**

### Uplatnění bankovní záruky

Uplatnění bankovní záruky je velmi formalistický proces. **Před jeho započítím je proto nutné zohlednit veškeré požadavky banky, které jsou v bankovní záruce uvedeny, a tyto následně precizně naplnit.**[4] Zpravidla bude banka požadovat předložení písemné výzvy k plnění z bankovní záruky a dále předložení čestného prohlášení, ve kterém oprávněný prohlásí, jaká povinnost nebyla splněna, v jakém rozsahu a v jakém ohledu.

Dokumenty zpravidla musí být podepsány úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat za oprávněného a tyto musí být doručeny bance před uplynutím platnosti bankovní záruky.

### Ochota banky plnit z bankovní záruky

V naší praxi jsme se opakovaně setkali s tím, že banky velice důsledně přezkoumávají, zda u uplatněné bankovní záruky došlo ke splnění **všech** podmínek, za kterých je banka povinna z bankovní záruky plnit, tj. vyplatit pronajímateli či objednateli peníze. Přesto je široce rozšířen mýtus, že splnění podmínek pro plnění z bankovní záruky je "formalita". Dokonce jsme se setkali i s tím, že banky si kladou další požadavky **nad rámec** podmínek sjednaných v bankovní záruce a až po jejich splnění přistupují k plnění z bankovní záruky. Uvedené uvádíme i přes opačně dovozené judikaturní závěry.[5]

### Závěr

Při sjednávání bankovních záruk proto dbejte zejména na to, aby podmínky bankovní záruky byly co nejjednodušší, nejsrozumitelnější, maximálně jednoznačné, nepřipouštějící alternativní výklad a plně v souladu se zajišťovanou smlouvou. Ideální je svěřit vyjednávání textu bankovní záruky a zajišťované smlouvy Vašemu advokátovi, který dokáže odhalit v textu na první pohled „neviditelné“ nástrahy a nebezpečí, které by Vám podstatně zkomplikovaly vyplacení peněz bankou. Obdobně lze doporučit účast advokáta i v případě, kdy bankovní záruku uplatňujete.



**JUDr. Lukáš Žáček**



**Mgr. Vojtěch Kadlec**



[Z/C/H Legal v.o.s., advokátní kancelář](#)

Národní 973/41  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 225 020 500  
Fax: +420 225 020 555  
e-mail: [office@zchlegal.cz](mailto:office@zchlegal.cz)

---

[1] Mezi beneficentem (oprávněným) z bankovní záruky a bankou, která vystavuje bankovní záruku, nevznikne právní vztah z této záruky dříve, než je záruční listina doručena beneficentovi (Usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 3. 3. 1997, sp. zn. 5 Cmo 649/95; 5 Cmo 650/95).

[2] V záruční listině (§ 313 zákona č. [513/1991](#) Sb.) může banka stanovit, že bankovní záruka zanikne v důsledku „vrácení originálu záruční listiny“. K zániku bankovní záruky tímto způsobem nedojde (jen) tím, že se originál záruční listiny dostane do dispoziční sféry banky, nýbrž pouze tehdy, stane-li se tak v důsledku projevu vůle osoby oprávněné z bankovní záruky (beneficienta) záruční listinu vrátit. (Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2016, sp. zn. 29 Cdo 2171/2014)

[3] Trestný čin podvodu podle § 250 TrZ může spáchat i ten, kdo jako věřitel uplatní nárok na plnění banky z titulu bankovní záruky, jestliže v písemné výzvě k plnění banky v rozporu se skutečností předstírá, že dlužník nesplnil určitý závazek zajištěný bankovní zárukou, nebo že byly splněny jiné podmínky stanovené v záruční listině a nezbytné k poskytnutí plnění z bankovní záruky (Usnesení

Nejvyššího soudu ze dne 18. 10. 2006, sp. zn. 7 Tdo 1138/2006).

[4] Povinnost banky plnit z bankovní záruky nevzniká, neobsahuje-li výzva věřitele k plnění z bankovní záruky náležitosti prohlášení věřitele vymíněné v záruční listině (Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2016, sp. zn. 32 Cdo 4752/2014).

[5] Banka, jež vydala (případně potvrdila) bankovní záruku, je oprávněna a povinna zkoumat před výplatou záruky jen ty skutečnosti, na které obsah záruční listiny výplatu váže. Není oprávněna odmítnout výplatu bankovní záruky, i kdyby prostřednictvím objednatele záruky předem věděla, že beneficiant, vzhledem k podmínkám kontraktu mezi beneficiantem a objednatelem, možná nežadá o výplatu právem, jestliže beneficiant uplatňuje právo na výplatu v souladu se záruční listinou (Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 19. 9. 2006, sp. zn. 5 Cmo 265/2006).

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

## Další články:

- [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](#)
- [Nová pravidla ICC pro rozhodčí řízení: Přehled klíčových změn účinných od 1. června 2026](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Nařízení prodeje jednotky jako ultima ratio ochrany práv ostatních vlastníků?](#)
- [Metropolitní plán schválen. Je Váš projekt v bezpečí?](#)
- [Posouzení shody dle AI Act - zkušenosti z praxe](#)
- [Začínají soudy zohledňovat náklady podnikatelů při plnění právních povinností v oblasti e-commerce?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 35: Ručení za dluhy z podnikání u OSVČ a s.r.o.](#)