

5. 10. 2018

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

## Zajištění dluhu, aneb jak nejlépe zajistit úhradu dluhu

V mnoha internetových diskuzích, odborných publikacích, magazínech, televizních stanicích, zkrátka všude se řeší zadluženost našeho národa. V dnešní době není výjimečné uzavírat smlouvy o zápůjčce, smlouvy o úvěru, a jim podobné. Bez nich by značná část populace nemohla např. zajistit své bytové potřeby, když většina úvěrů se dnes uzavírá právě v souvislosti s převodem, rekonstrukcí či jiným jednáním souvisejícím s nemovitostmi a bydlením.



**To je samozřejmě jen určitá obsahová část shora uvedených smluv, kdy další představují třeba půjčky financí za účelem nabývání movitých věcí, které např. potřebujeme pro výkon práce či pro naplnění základních existenčních potřeb. Většina shora uvedených smluv má ale společnou tu skutečnost, že na jedné straně stojí věřitel, který finanční prostředky poskytuje a který chce své prostředky získat nazpět (ideálně s dobrým úrokem či ziskem) a za tímto účelem činí kroky, které mu v tomto záměru dají alespoň částečnou jistotu. Pokud se někdo nachází v situaci, kdy potřebuje právě onu půjčku či úvěr, často při uzavírání předmětné smlouvy neřeší následky, které pro něj bude mít, je rád, že dostane finance a má ve většině případů též záměr finanční prostředky za dohodnutých podmínek vrátit.**

V ideálním případě tak zájemce obdrží peníze, věřitel je dostane zpět i s nějakým tím ziskem a život jde dál. Často ovšem dojde k situaci, kdy se hladký průběh nekoná, a nastanou komplikace. Nejčastější komplikací je, že onen zájemce sice obdržel peníze, ale nehodlá, nechce nebo nemůže finanční prostředky vrátit. Dluhová situace je zoufalá a povědomí společnosti o tom, jak jí předcházet a jak zajistit plnění závazků, je, zdá se, velmi malé. Obsáhnout celou problematiku v jednom článku rozhodně nelze. Na počátku by mělo být racionální zhodnocení věřitele, zda je schopen finance poskytnout a za jakých podmínek, lustrace žadatele, neboť již na základě obecně dostupných informací lze zjistit skutečnosti rozhodné pro řádné hrazení půjčky žadatelem, vhodně zvolené zajištění, kvalitně zpracovaná smluvní dokumentace a následně zejména hlídání lhůt splatnosti a plnění ze strany žadatele. Každá shora uvedená kategorie má svá úskalí a každá je důležitá pro to, aby na konci bylo úplné vrácení poskytnutých prostředků. Zejména vhodně zvolené zajištění vede k tomu, že i v případě nastalých problémů na straně dlužníka, je velká pravděpodobnost uspokojení věřitele. Z toho důvodu se na jednotlivé formy zajištění zaměříme v tomto příspěvku.

Nejčastější formou zajištění je zajištění závazku zástavním právem. Jako zástava může sloužit každá věc, se kterou lze obchodovat, dokonce věc, ke které teprve osoba nabyde vlastnické právo v budoucnu. Je však třeba myslet na to, že jakmile je věc zastavena a dlužník nebude schopen plnit, věřiteli vznikne oprávnění spokojit se z výtěžku zástavy. Poměrně vhodné při sjednávání zástavy, jak pro věřitele, tak pro dlužníka, tak pro zástavce, určit výši, do jaké se věřitel ze zástavy může uspokojit, a to nejen v případě, kdy zástava převyšuje hodnotu pohledávky, ale zejména v případě, aby došlo k pokrytí celého dluhu, včetně případného příslušenství a zároveň k jistotě všech stran. Strany mohou sjednat, že zástavní právo bude zajišťovat i smluvní pokutu. Ze strany věřitele je tak dána jistota, že dluh bude splacen včetně dalších nároků s ním spojených, ze strany dlužníka je třeba počítat s tím, že pokud neplním, zástava pokryje veškeré složky dluhu, nikoliv pouze jistinu a úroky. Zejména v situaci, kdy jako zástava slouží nemovitost, ve které má dlužník své bydliště, je velmi dobré tyto skutečnosti brát v potaz. Zastavit lze mj. i podíl v obchodní korporaci, cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír, pohledávku, cizí věc se souhlasem vlastníka, závod, movité věci. Pokud jde o formu zástavní smlouvy, pak zákon vyžaduje písemnou formu, pokud movitá věc jako zástava není odevzdána zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě k opatrování a formu veřejné listiny vyžaduje, pokud je zástavou závod nebo jiná věc hromadná, u nemovitých věcí, které nepodléhají zápisu do veřejného seznamu nebo pokud vzniká zástavní právo k movité věci zápisem do rejstříku zástav.

Speciální úprava zajištění a utvrzení dluhů je obsažena v díle 8 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o věcněprávní zajištění. Z obecných ustanovení vyplývá definice zajištění. Konkrétně je v zákoně uvedeno, že *„Dluh lze zajistit, zaváže-li se třetí osoba věřiteli nebo ve prospěch věřitele za dlužníkovu plnění, anebo dá-li někdo věřiteli nebo ve prospěch věřitele majetkovou jistotu, že dlužník svůj dluh splní. Utvrdit lze dluh ujednáním smluvní pokuty nebo uznáním dluhu.“* Z tohoto ustanovení je nejvíce patrný záměr občanského zákoníku oddělit tzv. zajištění dluhu od jeho utvrzení. Utvrzením dluhu je zejména smluvní pokuta a uznání dluhu, které ovšem nezlepšují postavení věřitele, resp. je hospodářsky nezajišťují. Oproti tomu zajištění postavení věřitele hospodářsky zlepšuje a zajištěný věřitel má také lepší postavení než věřitel nezajištěný. Zajištění se provádí formou věcněprávní (zástavní právo, zajišťovací převod práva) nebo osobní (ručení, finanční záruky, případně přistoupení k dluhu). K tomuto rozdělení se váže také institut jistoty, který je upraven v ustanovení § 2012 a násl. občanského zákoníku a který v podstatě pod sebe zahrnuje zajištění dluhu zástavním právem nebo ručením, kdy za zmínku stojí zejména právo věřitele požadovat doplnění zajištění, pokud jistota ztratí na ceně a zajištění se tak stane nedostatečným.

Další formou zajištění je ručení, které spočívá v písemném prohlášení osoby, že uspokojí věřitele, jestliže dlužník nesplní svůj dluh, jedná se o tzv. osobní zajištění. Ručitele musí věřitel přijmout, aby se mohl po něm domáhat zaplacení. Před tím, než věřitel ovšem požaduje plnění na ručiteli, je třeba vyzvat písemně dlužníka, pokud lze takovou výzvu učinit nebo pokud není nepochybné, že dlužník dluh nesplní. Pozor je třeba dát také na rozsah ručení, který byl v prohlášení uveden, neboť ručení může zajišťovat také jen část dluhu. Pokud není sjednáno jinak, pak pokud je ručením zajištěna jen část dluhu, rozsah ručení se nesnižuje, pokud je plněno částečně, pokud dluh zůstane nesplněn ve výši, v jaké je zajištěn.

Oproti ručení, při finanční záruce se nevyžaduje přijetí výstavce věřitelem. Jedná se o jednostranný právní úkon, kdy výstavce v záruční listině prohlásí, že uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky, pokud dlužník nesplní nebo pokud nastanou jiné podmínky, které byly v záruční listině uvedeny. Finanční záruku poskytují i banky a spořitelny či úvěrová družstva. Finanční záruku lze také časově omezit, a pokud nebude vůči výstavci právo uplatněno v této době, záruka zanikne.

Poněkud méně používaný je pak institut zajišťovacího převodu práva. Na základě smlouvy o

zajišťovacím převodu dlužník nebo třetí osoba dočasně převede své právo k věci a tím zajistí dluh. Dle zákona se má za to, že se jedná o převod s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn. Aby se jednalo o zajišťovací převod práva, musí být věc převedena a v případě splacení převedena zpět, typický tedy je dvojitý převod práva. Pokud však nebude dluh splněn, stane se z podmíněného převodu převod nepodmíněný. Pokud došlo k předání věci, je osoba, která má věc u sebe, povinna konat prostou správu věci.

Obdobně méně často používaný institut je dohoda o srážkách ze mzdy nebo platu. Ta je výhodná zejména k uspokojení práva zaměstnavatele, jinak je totiž třeba zaměstnavatelova souhlasu k jejímu uzavření.

Naopak hojně užívané v poslední době je zajištění formou cenného papíru, resp. směnkou. K zajištění se užije směnka, kterou se výstavce zavazuje zaplatit na řad věřitele určitou částku. Ta je většinou představována jistinou, úroky, případně také smluvními pokutami. Problém je v tom, že směnka je cenný papír a pokud neproběhne vše, jak má, tzn. dluh je uhrazen a směnka zničena, resp. vrácena, může si dlužník jejím podpisem zadělat na pořádné problémy. Skutečně je tak třeba, pokud je k zajištění užita směnka (případně blankosměnka, do které se částka vpisuje dle smlouvy o vyplňovacím právu směnečném), je třeba si úpravu směnek nastudovat, dát pozor na řádnou formu směnky, směnku řádně předložit k placení, pokud není doložka bez protestu, učinit včas protestaci a včas uplatnit právo u soudu. Ze strany dlužníka je třeba dávat pozor zejména na to, aby pokud plním částečně, nechat na směnku tuto skutečnost napsat a pokud plním zcela, požadovat vrácení směnky a tuto zničit, jinak hrozí, že směnka bude v oběhu, bude např. indosována (převedena) a indosant se bude domáhat žalobou u soudu zaplacení z částky na směnce obsažené, přesto, že závazek, který zajišťovala, již byl uhrazen. Obecně je dobré nechat si písemně potvrdit úhradu jakéhokoliv dluhu, nicméně u směnek to platí obzvlášť, neboť jinak u soudu těžko lze prokazovat, že k úhradě došlo a že směnka zajišťovala právě konkrétní již uhrazený závazek.

Dobře zvolené zajištění dává věřiteli jistotu, že dluh bude uhrazen, někdy je jistota větší, někdy menší. Obecně je však třeba zkoumat, jaká forma zajištění v daném konkrétním případě bude nejvhodnější, zda zajištění je dostačující, zda osoba, která zajištění poskytuje, je sama bez dluhů, spolehlivá a solventní. Na straně dlužníka je třeba zvážit veškeré následky, které jednak samotný dluh bude mít a z hlediska zajištění vzít v úvahu shora uvedené aspekty a zejména zohlednit, co se stane v případě, že dluh nebude splněn. Je zřejmé, že člověk nemůže zohlednit veškeré možné situace, které mohou nastat, ale racionální a kritické zhodnocení přinese méně problémů v budoucnu nejen samotnému jednotlivci, ale ekonomice jako celku.

**Mgr. Lucie Mokrenová,**  
advokát

[Advokátní kancelář JELÍNEK & Partneři s.r.o.](#)

Pardubice - Dražkovice 181  
533 33 Pardubice - Dražkovice

Velké náměstí 1  
500 03 Hradec Králové

Truhlářská 1108/3  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 466 310 691  
Fax: +420 466 310 691  
e-mail: [advokati@advokatijelinek.cz](mailto:advokati@advokatijelinek.cz)

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

## Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [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](#)
- [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?](#)