UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Michal Zabadal

Zástavní právo k obchodnímu závodu a jeho části

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Kateřina Eichlerová, Ph.D.

Katedra obchodního práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 28. března 2018

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně a že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny. Dále prohlašuji, že tato práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 146.177 znaků včetně mezer.

V Praze dne 28. března 2018

_____

Michal Zabadal

Autor diplomové práce

Předně velice děkuji paní JUDr. Kateřině Eichlerové, Ph.D., vedoucí mé diplomové práce, za trpělivost, ochotu a cenné připomínky a konzultace v průběhu zpracování. Současně děkuji Lukáši Vondřichovi a Petře Myšákové za cenné zkušenosti a znalosti, které mi nejen v oblasti práva, na níž je tato práce zaměřena, předali.

OBSAH

1. ÚVOD 5

2. ZÁVOD JAKO PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA 7

2.1. ZÁKLADNÍ VYMEZENÍ 7
2.2. ZÁVOD JAKO VĚC HROMADNÁ 12

3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA 15

3.1. FORMA ZÁSTAVNÍ SMLOUVY 16
3.2. KONSTITUTIVNÍ ZÁPIS DO REJSTŘÍKU ZÁSTAV 16
3.3. DEKLARATORNÍ ZÁPISY DO DALŠÍCH EVIDENCÍ 27
3.4. OCHRANA DOBRÉ VÍRY TŘETÍCH OSOB 35

4. POŘADÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA 52

5. VÝKON A ZÁNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA 61

5.1. ZAPOČETÍ VÝKONU ZÁSTAVNÍHO PRÁVA 61
5.2. VÝKON A VZDÁNÍ SE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K ZÁVODU JAKO JEDNOTNÉMU CELKU 62
5.3. ZÁNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K ZÁVODU VE VZTAHU K JEHO DÍLČÍM SLOŽKÁM 64

6. ZÁVĚR 71

1. ÚVOD

Zástavní právo k obchodnímu závodu je i více než čtyři roky od účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen "**ObčZ**" nebo "**občanský zákoník**"), nadále institutem, který se s ohledem na množství výkladových nejasností s ním souvisejících bez nad sázky řadí mezi nejkontroverznější oblasti zástavního práva. Uvedená skutečnost pak, zdá se, praxi od tohoto institutu primárně odrazuje, resp. převážně vede k jeho využití pouze coby pojistky navazující na nejprve zřizovaná samostatná zástavní práva k individuálně vymezeným aktivům. Tento důsledek je přirozený, nicméně v intencích (snad stále ještě) nového soukromého práva neuspokojivý. Zvlášť s ohledem na praxi zaujímanou za účinnosti předchozí právní úpravy, která se potýkala s do jisté míry totožnými problémy. Popsaný stav je neuspokojivý i z tohoto důvodu, že obchodní závod se bude z podstaty věci vždy řadit mezi nejhodnotnější, resp. s ohledem na dluhy, které jej spoluutváří, alespoň potencionálně nejhodnotnější, aktiva, která bude moci zástavní dlužník nabídnout jako předmět zajištění. I s přihlédnutím ke konceptu zástavního práva k obchodnímu závodu jakožto flexibilnímu druhu zajištění, který rozumně umožňuje zástavnímu dlužníkovi podnikat na straně jedné a současně představuje dostatečnou jistotu pro zástavního věřitele na straně druhé, se domnívám, že tento institut není ani zdaleka využit do svého plného potenciálu. Ve spojení s mým zájmem o problematiku zástavního práva obecně je shora popsaný stav současně důvodem, proč jsem si zástavní právo k obchodnímu závodu vybral jako téma této práce.

Následující text tedy usiluje o výklad stěžejních otázek vznikajících v souvislosti s jednotlivými fázemi existence zástavního práva k obchodnímu závodu. V souladu legislativní zkratkou ve smyslu ustanovení § 502 ObčZ již nadále používám k označení obchodního závodu pouze termínu *závod* (s výjimkou doslovných citací). Ohniskem výkladu je závod jako předmět zástavního práva. Otázky týkající se závodu jako předmětu jiných druhů zajištění, které nabízí současné soukromé právo (včetně finančního zajištění), ponechávám stranou. Historický exkurz tohoto institutu neprovádím, kde to však považuji za relevantní pro výklad nebo zdůraznění změn, odkazuji na příslušná ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v posledním platném znění (dále jen "**ObchZ**" nebo "**obchodní zákoník**"), který podnik, předchůdce dnešního závodu, vymezoval.

Výklad druhé kapitoly podává charakteristiku závodu jako předmětu zástavního práva a vymezuje závod jako zvláštní druh věci hromadné. Třetí kapitola se soustředí na problematiku vzniku zástavního práva k závodu, konkrétněji na konstitutivní povahu zápisu zástavního práva k závodu do rejstříku zástav nejen ve vztahu k závodu samotnému, ale i ve vztahu k jednotlivým složkám, které jej spoluutváří. Podstatná část třetí kapitoly je dále věnována důsledkům tohoto způsobu vzniku zástavního práva pro nabyvatele věcných práv k jednotlivým věcem spoluutvářejícím zastavený závod v dobré víře v absenci jejich zatížení. Čtvrtá kapitola analyzuje pořadí uspokojení věřitele oprávněného ze zástavního práva k závodu a věřitelů oprávněných ze samostatných zástavních práv k jednotlivostem náležejících k tomuto závodu. A konečně, v rámci kapitoly páté se zaměřuji na vybrané otázky výkonu a zániku zástavního práva k závodu jako celku a zejména pak k jeho dílčím složkám.

2. ZÁVOD JAKO PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Výklad této kapitoly je zaměřen na charakteristiku závodu jako předmětu zástavního práva. Nejprve se zaměřuji na základní vymezení závodu, usiluji však pouze o výklad těch otázek, které považuji za relevantní pro problematiku zástavního práva. V následující části dospívám k závěru o závodu jako zvláštním druhu věci hromadné.

2.1. Základní vymezení

Legální definici závodu poskytuje ustanovení § 502 ObčZ, které formuluje zčásti objektivní, zčásti subjektivní vymezení. Objektivní složka definice závodu předpokládá existenci organizovaného souboru jmění vytvořeného podnikatelem. S ohledem na vymezení jmění ve smyslu § 495 věta druhá ObčZ je zřejmé, že oproti předchozí úpravě jsou součástí závodu vedle majetku rovněž dluhy. Jedním z důsledků této skutečnosti je, že při převodu vlastnického práva k závodu automaticky dochází i k převodu dluhů s ním souvisejících. Na rozdíl od předchozí právní úpravy tak nadále není potřeba tuto skutečnost výslovně reflektovat v rámci úpravy dispozic se závodem.[1] V režimu zástavního práva se uvedené projeví zejména při jeho výkonu, neboť závod může nabývat i záporné hodnoty.[2] Skutečnost, že součástí závodu jsou rovněž dluhy s ním související, je dále reflektována v úpravě jiných institutů soukromého práva, jako například převzetí majetku; s ohledem na ustanovení § 1894 ObčZ se úprava převzetí majetku na zcizení závodu nebo jeho pobočky nepoužije. Totéž se dle mého názoru uplatní v souvislosti se "zcizením" závodu, k němuž dochází v rámci výkonu zástavního práva.[3] A konečně skutečnost, že součást závodu tvoří i dluhy, působí výkladové problémy při snaze vymezit závod jako zvláštní druh věci hromadné.[4]

---

[1] Srov. například § 476 odst. 1 ObchZ, podle kterého se kupující smlouvou o prodeji podniku mimo jiné zavázal převzít závazky prodávajícího související s podnikem, § 482 ObchZ zakládající domněnku, podle níž byla kupní cena za prodej podniku stanovena na základě údajů o souhrnu věcí, práv a závazků uvedených v účetní evidenci prodávaného podniku, nebo § 488e odst. 2 věta první ObchZ, podle kterého práva a závazky náležející k pronajatému podniku přešly účinností smlouvy o nájmu podniku na nájemce.

[2] ELIÁŠ, Karel. Právní důsledky vzniku zástavního práva k obchodnímu závodu. In ZOUFALÝ, Vladimír. *XXIV. Karlovarské právnické dny.* Praha: Leges, 2016, s. 183. Shodně též VONDŘICH, Lukáš in PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2017, s. 1336.

[3] I kdyby byl tento závěr nesprávný, lze pochybovat o aplikaci úpravy převzetí majetku v souvislosti s výkonem zástavního obecně, resp. bez ohledu na druh zástavy. Srov. například DVOŘÁK, Bohumil in HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek V (závazkové právo, obecná část)*. Praha: C.H. Beck, 2014, s 788, podle nějž "*předmětnou úpravu nelze použít na majetkové dispozice, jež jsou činěny bez vůle [vlastníka]*." Výkon zástavního práva je dle mého názoru právě tím druhem majetkové dispozice, k níž dochází bez vůle zástavního dlužníka (byť s možností, že k této dispozici v budoucnu dojde, musel nejprve souhlasit uzavřením zástavní smlouvy).

[4] K tomu však více v kapitole 2.2 níže.

V rámci objektivní složky definice je dále důležitý zejména prvek organizovanosti. Výkladu tohoto prvku vnímám jako důležitý, neboť se jeví mít přímou souvislost s otázkou, zda konkrétní závod (a od kdy) existuje a potažmo, zda k němu lze platně zřídit zástavní právo, resp. zda toto bylo platně zřízeno. Je zřejmé, že (za současného naplnění dalších předpokladů) pouze organizovaný soubor jmění může naplnit definici závodu. Stejně tak je zřejmé, že zcela neorganizovaný, neuspořádaný, či chaotický soubor jmění tuto definici naplnit nemůže. Jaká míra organizovanosti je však vyžadována, aby se na daný soubor jmění již dalo pohlížet jako na závod? Lze snad například o několika výrobních linkách, které spolu se vším, co s nimi souvisí, představují funkčně samostatný soubor jmění jednoznačně oddělitelný od ostatního jmění určitého podnikatele, avšak uvnitř kterého vládne chaos, v důsledku něhož se například daný podnikatel nachází na pokraji úpadku, uvést, že se nejedná o závod? Koukal a Lasák v této souvislosti uvedli, že "*[p]ouze zcela chaotický soubor jmění, u něhož míra organizovanosti nedosahuje míry de minimis, by obchodním závodem nebyl.*"[5] Souhlasím, že požadavek na organizovanost jmění by měl být vykládán velmi restriktivně. Nicméně domnívám se, že "test", podle něhož je i takový soubor jmění, jehož míra organizovanosti je na pokraji chaosu a mezi jehož jednotlivými složkami existují pouze minimální vazby a náznaky uspořádanosti, je nevhodně minimalistický.

Stěží si lze představit soubor jmění patřící podnikateli, mezi jehož jednotlivými složkami nevládnou žádné vazby, resp. vládne naprostý chaos. Nejvyšší soud při výkladu prvku organizovanosti *podniku* (byť jeho legální definice ve smyslu ustanovení § 5 ObchZ požadavek na organizovanost výslovně nestanovila) vyžadoval, aby soubor všech složek tvořících podnik představoval jeden funkční celek.[6] Jsem názoru, že tento výklad se plně uplatní i při posuzování prvku organizovanosti v případě závodu. Na tento výklad navázala Hubková a dále jej rozvedla tvrzením, dle kterého "*[z]ávod představuje funkční celek, který musí být vnitřně uspořádán tak, aby byl objektivně schopen sloužit k provozování podnikatelské činnosti.*"[7]

V nedávné judikatuře Nejvyššího soudu (byť podávající výklad předchozí právní úpravy) se však objevil náznak příklonu k minimalistickému nahlížení na prvek

---

[5] KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan in LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek I (obecná část)*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 1776.

[6] Srov. například rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 8. dubna 2004, sp. zn. 32 Odo 557/2003, kategorie rozhodnutí B, nebo usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14. března 2006, sp. zn. 20 Cdo 2882/2005, kategorie rozhodnutí D.

[7] HUBKOVÁ, Pavlína in PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017, s. 534.

organizovanosti. Nejvyšší soud se zabýval otázkou, ke kterému okamžiku podnik obecně vzniká. Aniž by se v návaznosti na předchozí judikaturu zabýval minimálně otázkou existence určitého funkčního celku, Nejvyšší soud uzavřel, že podnik vzniká "*[...] ze zákona, a to v okamžiku, kdy podnikatel nabude věci, práva či jiné majetkové hodnoty, které slouží či alespoň mají sloužit k provozování podniku. Jelikož rozsah věcí, práv a jiných majetkových hodnot, které připadají v úvahu, aby společně tvořily podnik, je velmi obsáhlý, v zásadě platí, že podnikatel fakticky vykonávající soustavnou výdělečnou činnost ji nemůže vykonávat, aniž by mu při této činnosti vznikl podnik.*"[8] Nejvyšší soud dospěl k tomuto závěru za situace, kdy dle zjištění soudu prvního stupně se podnikání subjektu, existence, jehož podniku se posuzovala, omezilo pouze na nabývání a prodej movitých věcí při provozu restaurace. K tomuto zjištění Nejvyšší soud dále doplnil, že "*[...] i kdyby se totiž podnikání [...] omezilo jen na nabývání a prodej movitých věcí při provozu restaurace, tyto věci patřily [...] podnikateli a měly sloužit k výkonu podnikání, a proto tvořily podnik.*"[9]

Jinými slovy, není podnikatele bez podniku. Uplatní se však tyto závěry bezvýhradně? Nejsem o tom přesvědčen. Jak dovozuji v kapitole 2.2 níže, závod představuje zvláštní druh věci hromadné. S tím souvisí požadavek, aby závod splňoval i ty charakteristiky, které zákon předepisuje pro obecnou věc hromadnou, nejsou-li v rozporu se zvláštním vymezením závodu. Z toho mimo jiné vyplývá, že závodem bude jen ten soubor jmění, který je (objektivně) považovaný za jeden předmět a jako takový nese společné označení. Lze si představit znalostního podnikatele, jehož předmět činnosti spočívá například výhradně v poskytování služeb finančního poradce. Samozřejmě i tomuto podnikateli bude náležet určité jmění, z hlediska majetku to mohou být například osobní počítač, automobil, kancelářské potřeby. Lze však na tyto jednotlivé kusy majetku (a na související dluhy) nahlížet jako určitý organizovaný, funkčně spojený soubor jmění, který je objektivně vnímán jako jeden předmět a jako takový i nese společné označení? Domnívám se, že nikoli.

Závěry Nejvyššího soudu nicméně poskytují určitý komfort zástavnímu věřiteli. Ten se bude (patrně v případě většiny podnikatelů poskytujících zajištění) moci vyhnout zkoumání, zda konkrétní zástavní dlužník skutečně provozuje podnik. Je vhodné však zdůraznit, že uvedené závěry Nejvyššího soudu byly vysloveny ve vztahu k legální definici

[8] Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. září 2015, sp. zn. 22 Cdo 4625/2014, kategorie rozhodnutí C.
[9] Tamtéž.

podniku v obchodním zákoníku, která prvek organizovanosti výslovně nestanovila. Tento prvek nicméně běžně dovozovala odborná literatura.[10]

Další projevem prvku organizovanosti je možnost podnikatele vlastnit více závodů. Tato skutečnost se běžně dovozuje například s odkazem na úpravu prokury ve smyslu ustanovení § 450 odst. 2 věta druhá ObčZ, která výslovně předvídá, že podnikatel udělí prokuru jen "*[...] pro některý z několika svých [...] závodů [...].*" Podobně stanoví i úprava tiché společnosti ve smyslu ustanovení § 2747 odst. 2 ObčZ, která "*[...] může být ujednána i k účasti tichého společníka jen na provozu některého ze závodů podnikatele.*" Při členění svého jmění na jednotlivé závody však podnikatel musí mít na paměti, aby dostál požadavku na existenci funkčního celku rozebranému výše.

Součástí objektivní složky definice závodu je rovněž skutečnost, že jde pouze o ten organizovaný soubor jmění, který vytvořil podnikatel. Z uvedeného však nevyplývá, že nutně musí k vytvoření (resp. postupnému vytváření) tohoto jmění dojít přímo ze strany podnikatele. Podnikatel může k této činnosti pověřit jinou osobu, typicky prokuristu.[11] Oproti předchozí úpravě[12] je zřetelněji reflektována skutečnost, že vlastníkem závodu (a tudíž i případným zástavním dlužníkem) nemusí být nutně podnikatel, ale může jím i nepodnikatel, který závod dále propachtuje[13] – například dědic (byť nezpůsobilý k provozu daného závodu), ale i nadace s ohledem na ustanovení § 339 odst. 1 ObčZ či ústav s ohledem na ustanovení § 403 odst. 1 ObčZ. Eichlerová však v této souvislosti dovozuje, že vazba závodu k podnikateli nebo podnikání musí být zachována po celou dobu existence závodu. Nebude-li tak například závod vlastněný nepodnikatelem nijak využíván k podnikání (například prostřednictvím pachtu podnikateli), Eichlerová vyslovuje pochybnosti, "*[...] zda tím neztrácí charakter obchodního závodu jako svébytného předmětu právních vztahů.*"[14]

Subjektivní složka definice vyžaduje existenci vůle podnikatele, aby tento organizovaný soubor jmění sloužil k provozování jeho činnosti. Projevem této složky je

---

[10] Srov. například HORÁČEK, Tomáš in POKORNÁ, Jarmila; KOVAŘÍK, Zdeněk; ČÁP Zdeněk a kol. *Obchodní zákoník: komentář. 1. vydání*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, s. 1079 s.
[11] KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan, 2014, op. cit. 5, s. 1777.
[12] Srov. § 5 odst. 1 věta druhá ObchZ, dle kterého "*[k] podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli [...].*"
[13] Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 27. listopadu 2017]. Srov. KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan, 2014, op. cit. 5, s. 1777. Obdobně též HAVEL, Bohumil in MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – Velký komentář – Svazek III (věci a právní skutečnosti)*. Praha: Leges, 2014, s. 288.
[14] EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie*, 2016, č. 1-2, s. 39.

skutečnost, že závod tvoří pouze ty věci, o nichž tak podnikatel projevem své vůle stanoví. Podnikatel tak může učinit výslovně, či jen fakticitou používání; o jednotlivých složkách závodu není potřeba vést evidenci.[15] Tato skutečnost představuje zásadní změnu oproti předchozí úpravě ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 ObchZ, která fixně stanovila, jaká aktiva (či, terminologií obchodního zákoníku, složky podnikání) tvořila součást podniku – bez ohledu na vůli podnikatele. Skladba závodu však nemůže být ani v režimu občanského zákoníku zcela ponechána libovůli podnikatele. Vůle podnikatele musí být jednak projevena tak, aby závod stále naplňoval objektivní složku definice (tedy, musí být zachována určitá míra organizovanosti jmění utvářejícího závod). Podnikatel však pochopitelně nemůže rozhodovat o jednotlivých složkách závodu způsobem poškozujícím věřitele.

Zákon dále předpokládá, že součástí závodu bude pouze takové jmění, které (z vůle podnikatele) *slouží k jeho činnosti*. Z této skutečnosti pak vyplývá, že byť se může určitá věc naházet v prostorách závodu podnikatele, tato věc se nestane součástí daného závodu, nebude-li sloužit k jeho činnosti a bude-li naopak využívána například k soukromým potřebám podnikatele či jeho zaměstnanců (bude se jednat například o osobní věci typu šperky, sbírka obrazů, oděv, apod., ale například i věci ve vlastnictví jiných podnikatelů dočasně se nacházející v areálu závodu).[16] Naopak přestane-li určitá složka objektivně sloužit k provozování závodu, tato skutečnost bude mít důsledky pro další existenci zástavního práva ve vztahu k této složce.[17]

Subjektivní složka definice závodu je korigována vyvratitelnou domněnkou obsaženou v druhé větě dotčeného ustanovení, podle které závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho činnosti. Užitím termínu *zpravidla* tato domněnka představuje určitý objektivní test obvyklosti, jehož optikou se bude skladba konkrétního závodu posuzovat. Z povahy této konstrukce lze domněnku vyvrátit předložením důkazu opaku. Jak nicméně naznačuji výše, důkazem opaku nelze například prokázat vyloučení takových aktiv (či zahrnutí pasiv), která byla ze závodu projevem vůle podnikatele vyloučena (či zahrnuta) v úmyslu poškodit věřitele.[18]

---

[15] Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 27. listopadu 2017].
[16] KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan, 2014, op. cit. 5, s. 1777.
[17] Srov. blíže závěr kapitoly 5.3.1 níže.
[18] Shodně též HAVEL, Bohumil in MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol., 2014, op. cit. 13, s. 287.

Jak však v této souvislosti upozornili Hradil s Urbancem,[19] v případném sporu o rozsah zástavního práva se bude zástavní věřitel potýkat s informační asymetrií. Zástavní dlužník se bude například za účelem vyloučení určitého aktiva snažit uvedenou domněnku vyvrátit argumentací o specifičnosti činnosti svého závodu a zvláště bude-li se jednat o nevšední podnikatelskou činnost, může být pro zástavního věřitele složité se takové argumentaci bránit. Za účelem alespoň částečného omezení těchto sporů tak nelze než doporučit, aby zástavní smlouva obsahovala co nejpodrobnější popis závodu, včetně výčtu alespoň nejhodnotnějších aktiv, které v okamžiku zřízení zástavního práva daný závod spoluutváří. Tím samozřejmě nebude vyloučena možnost, že se majetková složka závodu v době trvání zástavního práva promění i pokud jde o nejhodnotnější aktiva,[20] určitý komfort toto řešení však zástavnímu věřiteli poskytuje. Specifikaci konkrétních aktiv spoluutvářejících závod pak lze využít k provedení deklaratorních zápisů zástavního práva k závodu ve vztahu k těmto jednotlivostem do příslušných evidencí.[21] Pro tento účel však bude nezbytné vybraná aktiva specifikovat v souladu s příslušnými právními předpisy, které stanoví zvláštní náležitosti pro účely konkrétní evidence.[22]

2.2. Závod jako věc hromadná

Na rozdíl o předchozí právní úpravy zákon v rámci legální definice závodu výslovně nestanoví, že závod představuje zvláštní druh věci hromadné. V reakci na to se v literatuře objevily pochybnosti, zda tomu tak skutečně je. Charakteristika závodu jako věci hromadné není pouze teoretickou otázkou. Její zodpovězení má řadu praktických důsledků. Mezi nejvýznamnější z nich se řadí aplikace zvláštních pravidel pro rozsah a pořadí zástavního práva k věci hromadné ve smyslu ustanovení § 1347 a § 1348 ObčZ. K tomu však více v následujících kapitolách. V rámci této kapitoly dospívám k závěru, že závod je věcí hromadnou.

Mezi další odlišnost úpravy stávající od té předchozí patří legální definice věci hromadné, kterou předchozí úprava postrádala. Ustanovení § 501 ObčZ stanoví čtyři znaky, prostřednictvím nichž věc hromadnou vymezuje. Je jí pouze takový (i) soubor jednotlivých

[19] HRADIL, Aleš; URBANEC, David. Zástavní právo k závodu I. [online]. 2016. In *epravo* [cit. 22. března 2018]. Dostupné z https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-zavodu-i-104050.html.
[20] Srov. přehled způsobů zániku zástavního práva k závodu ve vztahu k jednotlivým věcem, které jej spoluutváří, v kapitole 5.3.3 níže.
[21] K tomu srov. zejména výklad v kapitolách 3.2 a 3.3 níže.
[22] Například nemovité věci bude třeba specifikovat v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.

věcí, které (ii) náleží téže osobě, (iii) je považován za jeden předmět a (iv) jako takový nese společné označení. Především první část definice pak představuje výkladové problémy při snaze označit závod jako zvláštní druh věci hromadné. Jak uvádím výše, legální definice závodu jej vymezuje, mimo jiné, jako soubor jmění. Jmění je s ohledem na jeho vymezení představováno souvisejícím majetkem a *dluhy*. Vedle toho však zákon hovoří o věci hromadné jako o souboru *věcí*. V této souvislosti si odborná veřejnost klade otázku, zda je dluh věcí ve smyslu jejího vymezení dle ustanovení § 489 ObčZ.

Havel dluh chápe jako jednu *"[...] ze složek obligace, která bývala historicky také považována za věc*."[23] Dále doplňuje, že "*[...] nedává smysl, aby dluh, coby kategorie objektivního světa, měl jiný status, než pohledávka*."[24] Důvodová zpráva však navádí k opačnému závěru. Ve vztahu k ustanovením § 501 až 503 uvádí, že "*[...] návrh vychází při vymezení pojmu obchodního závodu z pojmu obchodního jmění, tedy s využitím obsahové provazby na aktiva a pasiva neboli - civilisticky řečeno - na věci a dluhy.*"[25] Z uvedeného lze minimálně implicitně dovodit záměr vyložit dluh jako skutečnost odlišnou od věci. Vyloučení chápání dluhu jako věci v právním smyslu lze dovodit rovněž gramatickým výkladem ustanovení § 495 ObčZ, podle kterého "*[s]ouhrn všeho, co osobě patří, tvoří její majetek. Jmění osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů.*" Z textu citovaného ustanovení je patrné, že *majetek* je vymezen vedle termínu *dluh*, a že *dluh* není zahrnut mezi množinu všeho, co osobě patří. Skepticky se k chápání dluhu jako věci v právním smyslu staví i Szostok, který upozorňuje, že toto chápání se dostává do rozporu s teorií právního panství jako teorií silně prostupující občanský zákoník a ovládající institut vlastnictví. Dle této teorie je obsahem vlastnického práva oprávnění vlastníka věc držet, užívat, požívat či zničit, což v konečném důsledku zakládá možnost celkového, všeobecného a ničím neomezeného působení na věc. Právě možnost tohoto působení na věc, resp. její ovladatelnost "vlastníkem" či lépe řečeno dlužníkem, je v případě dluhu z podstaty věci vyloučena. Pokud by tak měl být dluh chápan jako věc, teorie právního panství by byla (jak dovozuje Szostok) zcela vyloučena.[26]

S ohledem na shora podaný výklad dospívám k závěru, že dluh není věcí v právním smyslu. Nesouhlasím však, že by tento závěr měl bránit označení závodu jako zvláštního

---

[23] HAVEL, Bohumil in MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol., 2014, op. cit. 13, s. 287.
[24] Tamtéž.
[25] Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 9. ledna 2018].
[26] SZOSTOK, David. Proč není dluh věcí v právním smyslu? [online]. 2016. In *Právní rádce* [cit. 5. února 2018]. Dostupné z https://pravniradce.ihned.cz/c1-65239580-proc-neni-dluh-veci-v-pravnim-smyslu.

druhu věci hromadné. Nespatřuji důvod, proč by se závod nemohl v dílčích charakteristikách od věci hromadné odchylovat. Toto odchýlení není ničím jiným, než projevem vztahu speciality k obecnosti. Dluh jakožto složka závodu je jistě významným znakem do jisté míry odlišujícím závod od obecné věci hromadné. Je však třeba tuto odlišnost (například prostřednictvím snah vyložit dluh jako věc v právním smyslu) nezastírat, ale naopak jej zdůraznit. Opačný výklad by vedl k závěru, že dluhy jsou součástí i obecné (a tedy jakékoli) věci hromadné – typicky například skladu zásob. Tato konstrukce obecné věci hromadné jistě nebyla úmyslem zákonodárce.

Naopak co zřejmě bylo úmyslem zákonodárce, je konstrukce závodu jako věci hromadné. Důvodová zpráva výslovně hovoří o "*[...] závodu a jeho vymezení jako hromadné věci [...]*"[27] či dále prohlašuje, že "*[...] závod se i nadále bude považovat za zákonnou věc hromadnou [...]*".[28] Přesto však někteří zástupci odborné veřejnosti vyjádřili o této povaze závodu pochybnosti. Například podle Zuklínové a Thöndela se bez ohledu na text důvodové zprávy ze zákonného textu povaha závodu jako věci hromadné dovodit nedá.[29] Autoři tak dovozují s ohledem na skutečnost, že "*[...] je-li závod podle doslovného textu „souborem jmění“ a jmění je „souborem majetku“ a dluhů osoby, pak obchodní závod je primárně nutně souborem souborů, ne tedy – primárně – souborem jednotlivých věcí a logicky teprve sekundárně souborem jednotlivých věcí.*"[30] Na stejném místě však autoři připouští jako možný důvod těchto výkladových nejasností pouze nepřesné vyjádření zákonodárce.

Převážná část odborné veřejnosti se však staví k vymezení závodu jako věci hromadné kladně. Tégl o závodu, jeho pobočce (i v podobě odštěpného závodu), jakož i o některých zvláštních druzích závodu píše jako o specifickém případu věci hromadné.[31] Podobně Havel dovozuje, že "*[...] závod, je i nadále spíše věcí hromadnou.*"[32] Podle Eliáše dokonce "*[n]emůže být pochyb, že obchodní závod jako předmět vlastnictví a obchodu je hromadnou věcí.*"[33] Stejného názoru jsou i Eichlerová,[34] Kindl,[35] Vymazal,[36] Koukal s Lasákem,[37] Bezouška[38] nebo Hubková.[39]

---

[27] Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 10. ledna 2018].
[28] Tamtéž.
[29] ZUKLÍNOVÁ, Michaela; Thöndel, Alexandr in DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří; ZUKLÍNOVÁ, Michaela a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 389.
[30] Tamtéž.
[31] TÉGL, Petr in MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol., 2014, op. cit. 13, s. 285.
[32] HAVEL, Bohumil in MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol., 2014, op. cit. 13, s. 287.
[33] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 184.

Kromě shora citovaného textu důvodové zprávy lze nalézt podporu pro závěr o vymezení závodu jako věci hromadné i ze systematiky a textu zákona. Legální definice závodu je v občanském zákoníku zařazena v části první, hlavě III. označené jako *věci a jejich rozdělení* bezprostředně za legální definicí (obecné) věci hromadné. Toto systematické zařazení nasvědčuje úmyslu zákonodárce vymezit závod jako (zvláštní) věc hromadnou. Na jiném místě zákona je tento úmysl vyjádřen ještě zřetelněji. Ustanovení § 1314 odst. 2 písm. a) ObčZ stanoví, že "*[z]ástavní smlouva vyžaduje formu veřejné listiny, je-li zástavou závod nebo jiná věc hromadná [...]*". Podporu pro tento závěr poskytuje i § 4 písm. b) předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav, závod rovněž označuje za zvláštní věc hromadnou.

S ohledem na shora podaný výklad dospívám k závěru, že závod i nadále představuje zvláštní druh věci hromadné. V tomto ohledu se tedy jeho legální definice neodchýlila od předchozí právní úpravy. V dalším textu tak hovořím převážně o závodu i tehdy, podávám-li výklad ustanovení, která dopadají na (obecnou) věc hromadnou.

3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

V rámci této kapitoly se zaměřuji na výkladové problémy související se vznikem zástavního práva k závodu. Důraz kladu na jednu z nejvíce kontroverzních otázek v této oblasti – zda zápis zástavního práva k závodu do rejstříku zástav představuje konstitutivní zápis rovněž pro jednotlivé věci, které závod utvářejí a u kterých zákon jinak pro vznik zástavního práva vyžaduje konstitutivní zápis do zvláštní evidence. Dospívám k závěru, že zápis zástavního práva k závodu má konstitutivní charakter jak ve vztahu k samotnému závodu, tak i ke všem jednotlivostem, které jej utváří.

---

[34] EICHLEROVÁ, Kateřina, 2016, op. cit. 14, s. 39.
[35] KINDL, Tomáš in ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek I (obecná část)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, s. 1184.
[36] VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015, s. 85 a 187.
[37] KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan, 2014, op. cit. 5, s. 1776.
[38] BEZOUŠKA, Petr. *Postavení a ochrana věřitele v novém soukromém právu – aktuální otázky. Srovnávací komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 28.
[39] HUBKOVÁ, Pavlína, 2017, op. cit. 7, s. 534.

3.1. Forma zástavní smlouvy

Zákon ve smyslu ustanovení § 1314 odst. 2 písm. a) ObčZ stanoví pro zástavní smlouvu, kterou se zřizuje zástavní právo k závodu, tzv. kvalifikovanou písemnou formu, resp. formu veřejné listiny. Veřejná listina je vymezena v rámci ustanovení § 567 a násl. ObčZ a to charakterem osoby, která ji může vyhotovit, nebo jako listina, o níž tak prohlásí zákon, a účinky této listiny navenek. Ve smyslu ustanovení § 3026 odst. 2 ObčZ se veřejnou listinou rozumí notářský zápis. V případě zástavní smlouvy se jedná o notářský zápis o právním jednání ve smyslu ustanovení § 62 a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, v platném znění (dále jen "**NotŘ**"), konkrétně pak notářský zápis pro zápis do veřejného seznamu nebo veřejného rejstříku podle ustanovení § 70 a násl. NotŘ. Tato úprava se ve smyslu ustanovení § 71 NotŘ obdobně použije i pro zápis práv nebo skutečností zapisovaných do rejstříku zástav, potažmo tedy i pro zástavní smlouvu zřizující zástavní právo k závodu.

3.2. Konstitutivní zápis do rejstříku zástav

Povinným modem vzniku zástavního práva k závodu je ve smyslu ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ zápis do rejstříku zástav. Vedle toho však ustanovení § 1316 ObčZ stanoví, že k věci zapsané ve veřejném seznamu vzniká zástavní právo zápisem v tomto seznamu. Současně není sporu o tom, že součástí závodu mohou být věci movité i nemovité. Z aktiv běžně tvořících součást závodu to v praxi často budou právě věci nemovité (s výjimkou nemovitých věcí nezapisovaných do veřejného seznamu) coby věci evidované v katastru nemovitostí jakožto druhu veřejného seznamu.[40]

Vztah těchto dvou ustanovení představuje jádro výkladových sporů týkajících se vzniku zástavního práva k závodu. Podle důvodové zprávy, jestliže "*[...] hromadnou věc spoluvytvářejí složky samostatně evidované ve zvláštních seznamech[,] k zastavení věci [se] vyžaduje jak zápis do rejstříku zástav, tak i do příslušného veřejného seznamu, jak tomu bylo i*

[40] K termínům *evidence, veřejný seznam* a *veřejný rejstřík* srov. například TÉGL, Petr. Některé aspekty úpravy veřejných seznamů [online]. 2014. In Právní prostor [cit. 15. ledna 2018]. Dostupné z https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/nektere-aspekty-upravy-verejnych-seznamu. Tégl dovozuje, že až na výjimky pracuje občanský zákoník s těmito termíny konzistentně, přičemž *evidence* je termínem nejširším, *veřejným seznamem* se rozumí evidence věcí (například katastr nemovitostí) a *veřejným rejstříkem* se rozumí evidence osob například obchodní rejstřík). Vedle těchto termínů ještě zákon zvlášť odkazuje na *rejstřík zástav*, jakožto zvláštní evidenci zástavních práv vedenou Notářskou komorou České republiky.

doposud,[41] *řeší se však, ke kterému okamžiku vznikne zástavní právo jako k celku.*"[42] Z citovaného textu se bohužel jeví, že přinejmenším otázku okamžiku vzniku zástavního práva ponechala i důvodová zpráva otevřenou. Tento stav již kritizoval Richter s poukazem na absenci výslovné úpravy vztahu "*[...] zápisu zástavního práva v rejstříku zástav k zápisu zástavního práva ve veřejných seznamech, jakkoli šlo o evidentní a dlouhodobě známý problém dosavadní právní úpravy.*"[43]

Bez ohledu na určitá vodítka poskytnutá důvodovou zprávou se v rámci odborné veřejnosti v této souvislosti zformulovaly přinejmenším tři rozdílné výklady.

Richter představuje jako možné výklady dva, přičemž sám je zastáncem výkladu následujícího.[44] Podle Richtra zástavní právo ulpívá na jednotlivých věcech, tvořících závod (bez ohledu na to, zda jsou tyto jednotlivosti někde evidovány či nikoli); neulpívá tedy na závodu jako funkčním celku. Tento závěr je podle Richtra nezbytný k zachování funkcí veřejných seznamů předvídaných v rámci ustanovení § 980 a násl. ObčZ.[45] Důsledkem tohoto výkladu je skutečnost, že ve vztahu k aktivům evidovaným ve veřejných seznamech je ke vzniku zástavního práva zapotřebí dodržovat modus předepsaný ustanovením § 1316 ObčZ, byť by tato aktiva byla součástí závodu již dříve zatíženého zástavním právem zapsaným v rejstříku zástav. Richter tak dovozuje specialitu ustanovení § 1316 vůči § 1319 odst. 2 ObčZ. K podobnému závěru o specialitě ustanovení předepisující modus vzniku zástavního práva k jednotlivosti však Richter dospívá i v případě cenných papírů či zaknihovaných cenných papírů s argumentací o převaze zájmu na integritě těchto aktiv a obchodu s nimi.

Byť to na uvedeném místě již Richter neuvádí, nabízí se aplikace tohoto výkladu obdobně i na jiná aktiva, u nichž zákon k perfekci zástavního práva vyžaduje jeho zápis do

---

[41] Tento postup se za účinnosti předchozí právní úpravy dovozoval ustanovení § 5 odst. 2 ObchZ, které, mimo jiné, stanovilo, že "*[n]a [...] právní poměry [podniku] se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu. Tím není dotčena působnost zvláštních právních předpisů vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku.*" Srov. například DVOŘÁK, Tomáš. Dispozice s podnikem. *Právní rozhledy*, 2003, č. 3, s. 119. Zejména pravidlo v druhé z citovaných vět však občanský zákoník nikde výslovně nestanoví.

[42] Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 16. ledna 2018].

[43] RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku – zástavní právo. *Obchodněprávní revue*, 2013, č. 9, s. 241. Srov. RICHTER, Tomáš. Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 1. část. Právní rozhledy, 2004, č. 3, s. 85 a RICHTER, Tomáš. Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 2. část. *Právní rozhledy*, 2004, č. 4, s. 129.

[44] RICHTER, Tomáš in SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek III (věcná práva).* Praha: C.H. Beck, 2013, s. 1078.

[45] Opačný výklad však dle mého názoru neznamená popření těchto funkcí veřejných seznamů. K tomu však srov. podrobný výklad v kapitole 3.4 níže.

určité evidence. Uvést lze například zástavního právo k podílu v korporaci a jeho zápis do veřejného rejstříku dle ustanovení § 1322 odst. 1 ObčZ nebo zástavní právo k ochranné známce a jeho zápis do rejstříku ochranných známek dle ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách, v platném znění.[46] Jinými slovy, spolu se zápisem zástavního práva k závodu do rejstříku zástav vznikne ve smyslu tohoto výkladu zástavní právo konstitutivně jen k movitým věcem (včetně pohledávek). Souvisejícím zřejmým důsledkem je skutečnost, že ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ se bude na aktiva zapsaná ve zvláštních evidencích aplikovat pouze tehdy, dojde-li po jejich připojení k závodu či odloučení od něj i k registraci či výmazu zástavního práva k těmto aktivům v příslušné zvláštní evidenci.

Zastáncem obdobného výkladu je i Vymazal.[47] Nejprve rozdílně od Richtra s odkazem na dikci ustanovení § 1347 ObčZ dovozuje, že zástavní právo se zřizuje k závodu jako celku, a nikoli pouze k jednotlivým věcem, které závod utvářejí.[48] Jinými slovy, dle Vymazalova pojetí je předmětem zástavního práva samotný závod, přičemž jednotlivé součásti závodu jsou zástavním právem zatíženy ve chvíli, kdy k němu náleží. Shodně s Richtrem však Vymazal s odkazem na shora citovanou část důvodové zprávy dovozuje, že sic zástavní právo k závodu vznikne okamžikem jeho zápisu do rejstříku zástav, tvoří-li závod jednotlivé věci evidované ve zvláštních seznamech, je ke konstitutivnímu vzniku zástavního práva k dané jednotlivosti vyžadován zápis do tohoto zvláštního seznamu.

K podpoře tohoto výkladu Vymazal poukazuje na inspiraci slovenskou úpravou. Ve smyslu ustanovení § 151f odst. 1 věta druhá slovenského občanského zákoníku se totiž "*[n]a vznik záložného práva k jednotlivým súčastiam zálohu, pre ktoré to tento zákon alebo osobitný zákon ustanovuje, sa vyžaduje aj registrácia v osobitnom registri.*" Oním ustanovením slovenské úpravy, které vyžaduje pro vznik zástavního práva k určitým věcem zápis do zvláštní evidence, je například ustanovení § 151e odst. 2 slovenského občanského zákoníku, podle nějž "*[z]áložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.*"

---

[46] Tyto závěry by pak dopadly i na ochranné známky registrované v Rejstříku ochranných známek Evropské unie či Rejstříku mezinárodních ochranných známek. Lze uvažovat i o jiných předmětech průmyslového vlastnictví, jejichž povaha jim umožňuje být předmětem zástavního práva – například patenty, průmyslové vzory či užitné vzory.

[47] VYMAZAL, Lukáš, 2015, op. cit. 36, s. 85 a 187.

[48] Závěr, že předmětem zástavního práva je závod jako celek, má svou relevanci i pro výkon zástavního práva. K tomu srov. výklad v kapitole 5.2 níže.

Nicméně, výklad ještě Vymazal doplňuje tvrzením podle něhož "*[...] zapíše-li se [...] zástavní právo k nemovitosti do katastru nemovitostí, směrodatným pro vznik zástavního práva k obchodnímu závodu jako celku bude zápis zástavního práva k závodu do rejstříku zástav.*"[49] Uvedeným tvrzení, zdá se, podle Vymazala vzniká takovéto zástavní právo zpětně nikoli k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, nýbrž k okamžiku zápisu do rejstříku zástav.

Eliáš nejprve dovozuje, že "*[...] zřízením zástavního práva k obchodnímu závodu se závod stává zástavou jako celek a jako jeden (jednotný) obchodovatelný statek [...].*"[50] Činí tak s odkazem na skutečnost, že závod je hromadnou věcí ve spojení s odkazem na dikci ustanovení § 1347 věta první ObčZ, která za zástavu označuje věc hromadnou, nikoli jednotlivosti, které k ní náleží. V návaznosti na to dospívá k závěru, že *"[...] zápisem zástavního práva k obchodnímu závodu do rejstříku zástav vznikne zástavní právo k závodu jako celku a zahrne všechny jeho složky, včetně těch, které jsou evidovány ve veřejných seznamech.*"[51]

Pro tento závěr podpůrně odkazuje na úpravu převodu vlastnického práva k závodu ve smyslu ustanovení § 2180 ObčZ, která dle Eliáše upravuje dispozici se závodem jako celkem, "*[...] k němuž se vlastnické právo pozbývá o nabývá jednotně, aniž je pro změnu v osobě vlastníka zapotřebí řešit jednotlivosti, tj. dostát podmínkám jinak nutným pro samostatný převod jednotlivé věci.*[52] Totéž dovodila Expertní skupina Komise pro aplikaci nové civilní legislativy, podle níž "*[v] případě koupě obchodního závodu kupující nabývá vlastnické právo k nemovitostem, které tvoří obchodní závod, k okamžiku, kdy nabyl vlastnické právo k obchodnímu závodu jako celku. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí náležejících ke kupovanému obchodnímu závodu má deklaratorní povahu.*"[53] Podle expertní komise se zde občanský zákoník odchýlil od pravidla dosud obsaženého v ustanovení § 483 odst. ObchZ[54] a současně stanovil zvláštní pravidlo ve vztahu k úpravě obsažené v rámci ustanovení § 1099 až 1105 ObčZ. Expertní

[49] VYMAZAL, Lukáš, 2015, op. cit. 36, s. 190.
[50] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 184.
[51] Tamtéž, s. 187.
[52] Tamtéž, s. 184.
[53] Výkladové stanovisko č. 24 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 9. 4. 2014 – k nabytí vlastnictví obchodního závodu při jeho koupi nebo vkladu do obchodní korporace, dostupné zde: http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko_24.pdf [cit. 28. ledna 2018].
[54] Toto ustanovení stanovilo "*Vlastnické právo k věcem, jež jsou zahrnuty do prodeje, přechází z prodávajícího na kupujícího účinností smlouvy. Vlastnické právo k nemovitostem přechází vkladem do katastru nemovitostí. Ustanovení § 444 až 446 platí obdobně.*"

komise tak dovodila přes návrh důvodové zprávy "*[...] převzít právní pravidla druhé věty § 483 odst. 3 [...]*."[55] Totéž dovozuje například Eichlerová,[56] Havel,[57] nebo Tichý.[58] Eliáš tyto závěry aplikuje na režim vzniku zástavního práva k závodu užitím argumentu *a maiore ad minus* s vysvětlením, že je logické, aby se pravidlo zvolené zákonodárcem pro nabytí vlastnického práva coby silnějšího práva věcného, rovněž aplikovalo na nabytí zástavního práva, coby slabšího, nicméně rovněž věcného práva.[59]

Tato nová úprava režimu převodu vlastnického práva k závodu koneckonců pouze reflektuje dřívější judikaturu Nejvyššího soudu, který v souvislosti s převodem vlastnického práva k podniku, jehož součástí byly listinné cenné papíry na řad, uzavřel, že k převodu těchto cenných papírů není potřebný indosament ani splnění dalších podmínek jinak nezbytných při samostatném převodu cenných papírů.[60] Za stávající úpravy dovozuje totéž ve vztahu zastavení závodu, jehož součástí jsou cenné papíry a zaknihované cenné papíry, Ježek, podle nějž se vznik zástavního práva k závodu na cenné papíry nevyznačuje, není třeba jejich odevzdání a u zaknihovaných cenných papírů nedochází k zápisu informace o jejich zastavení do evidence.[61]

Eliáš dále podobně jako Vymazal přiznává inspiraci předmětné úpravy občanského zákoníku úpravou slovenskou.[62] Rozdílně od Vymazala však v této souvislosti bez dalšího uzavírá, že zejména shora citované ustanovení § 151f odst. 1 věta druhá slovenského občanského zákoníku *"[...] nebylo do české úpravy zapracováno nikoli nedopatřením, ale vědomě a s úmyslem nedělit konstitutivní účinky zastavování obchodního závodu do několika kroků.*"[63]

---

[55] Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 20. ledna 2018].
[56] EICHLEROVÁ, Kateřina, 2016, op. cit. 14, s. 41. Eichlerová odkazuje na materiální publicitu katastru nemovitostí, která dostatečně motivuje nabyvatele závodu k bezodkladnému podání návrhu na vklad. Důsledky jednotlivé součástí závodu evidované ve veřejných seznamech se detailně zabývám v kapitole 3.4 níže.
[57] HAVEL, Bohumil in HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek VI (závazkové právo, zvláštní část)*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 181.
[58] TICHÝ, Luboš in ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník - Komentář - Svazek V (relativní majetková práva 1. část)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014, s 1021.
[59] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 185.
[60] Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. října 2002, sp. zn. 29 Odo 314/2001, kategorie rozhodnutí A.
[61] JEŽEK, Václav in MAREK, Radan; JEŽEK, Václav. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013, s. 232.
[62] Srov. relevantní ustanovení slovenského občanského zákoníku, která cituji v rámci shrnutí výkladu Vymazala výše.
[63] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 190.

K podpoře svého závěru Eliáš dále podává jazykový výklad srovnávající dikce ustanovení § 1314 odst. 2 písm. a) a § 1319 odst. 2 ObčZ. Upozorňuje, že zatímco prvé z těchto užívá formulaci "závod nebo jiná věc hromadná," textace druhého zní "závod a movitá věc hromadná." Z prvého ustanovení Eliáš dovozuje zákonodárcův záměr vymezit závod jako zvláštní druh věci hromadné. Záměně odlišná formulace druhého z ustanovení má naznačovat vědomost zákonodárce o tom, že závod mohou spoluutvářet i věci nemovité, a proto je potřeba jej odlišit od movité věci hromadné, jejíž součástí věci nemovité nejsou. Bez ohledu na tuto vědomost (či právě s ohledem na ni) se měl dle Eliáše zákonodárce rozhodnout zařadit závod včetně všech věcí, které jej utváří (věci nemovité nevyjímaje), mezi aktiva, k nimž jako k celku vzniká zástavního právo jedním konstitutivním okamžikem, zápisem do rejstříku zástav.[64]

O tom, že formulace "movitá věc hromadná" byla zákonodárcem v rámci ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ volena záměrně, lze však vyjádřit jisté pochybnosti. Podobně například Richter vyjadřuje pochybnost o smysluplnosti tohoto dělení a pokládá otázku, zda z této formulace vyplývá možnost existence nemovité věci hromadné.[65] Možnou odpověď této otázky však nenabízí. Podle Tégla je zbytečné spekulovat o tom, zda je věc hromadná věcí movitou či nemovitou s odůvodněním, že "*[...] nelze určit, podle jakých kritérii by se posoudila povaha věci hromadné tvořené současně movitými i nemovitými věcmi.*"[66] Dále doplňuje, že s ohledem na zvolenou formulaci zákonodárce implicitně připouští existenci rovněž nemovité věci hromadné.[67] Jsou-li uvedené závěry správné, nabízí se otázka, jaké další důsledky jsou s nimi spojené. Platí snad, že nemovitá věc hromadná, je pouze ta, kterou utvářejí pouze, nebo převážně nemovitosti? Je-li tomu tak, jaký je modus vzniku zástavního práva k této hromadné věci? Ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ ji zjevně vylučuje. A jaký je modus vzniku v případě věci současně tvořené movitými i nemovitými věcmi (nelze-li ji označit za movitou věc hromadnou ani za nemovitou věc hromadnou)? Nebo je snad tato věc závodem? Ale co když ji nevytvořil podnikatel, anebo ji vytvořil, ale nadále není využívána k podnikání? Domnívám se, že řešení těchto otázek nemá významu. Spíše se přikláním k závěru, že zvolená formulace je pouze projevem legislativní nepreciznosti. Mimo shora uvedené výkladové problémy lze tento závěr podpořit rovněž skutečností, že občanský zákoník tuto formulaci v rámci jiného ustanovení nepoužívá. Pochybnosti o uvedeném členění

[64] Tamtéž, s. 189.
[65] RICHTER, Tomáš, 2013, op. cit. 44, s. 1078.
[66] TÉGL, Petr in MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol., 2014, op. cit. 13, s. 283.
[67] Tamtéž.

věci hromadné vyslovil již Sedláček.[68] S ohledem na dikci tohoto odstavce tudíž pochybuji o správnosti posledního z uvedených argumentů Eliáše.

Bezouška se přiklání k výkladu o odvozeném zástavním právu a rovněž uzavírá, že zástavní právo vzniká konstitutivním zápisem do rejstříku zástav jak k závodu, tak k věcem závod utvářejícím.[69] Důraz klade na skutečnost, že předmětem zástavního práva je závod jako jeden ekonomický a funkční celek, přičemž takto se závodem pracují "*[...] i procesní předpisy, neboť při zpeněžení zástavy se zpeněžuje sám obchodní závod, ne jeho jednotlivé složky.*"[70] Nad rámec argumentů, které již přednesl Eliáš, ještě adresuje vztah ustanovení § 1316 a § 1319 odst. 2 ObčZ s ohledem na rozsah jejich věcné působnosti. Uvádí, že zatímco pravidlo obsažené v ustanovení § 1316 ObčZ má širokou věcnou působnost a dopadá na všechny věci evidované ve veřejných seznamech, ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ dopadá pouze na ty věci evidované ve veřejných seznamech, které spoluutvářejí konkrétní závod. Na základě této úvahy pak dospívá k závěru o specialitě ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ vůči § 1316. Tento argument osobně nepovažuji za dostatečně přesvědčivý, neboť si lze bez větších obtíží představit závod, jehož součástí jsou všechny druhy věcí, na něž může dopadnout i ustanovení § 1316 ObčZ. Tvrzený rozdíl v rozsahu věcné působnosti těchto ustanovení se pak v daném případě stírá.

Rovněž Barešová se přiklání k závěru, podle nějž dochází ke vzniku zástavního práva k závodu a všem jednotlivostem závod utvářejícím výhradně zápisem do rejstříku zástav.[71] Doplňuje, že případný dodatečný zápis tohoto zástavního práva do katastru nemovitostí[72] mající jen evidenční účinky se provede na základě souhlasného prohlášení mezi stranami zástavní smlouvy o vzniku zástavního práva.

Hampl předkládá jako možné dva již shora popsané výklady okamžiku vzniku zástavního práva k závodu a jednotlivým věcem, které závod spoluutvářejí, a dále přidává výklad třetí.[73] Podle tohoto výkladu vzniká zástavní právo pouze k závodu jako samostatné a jediné zástavě. K jednotlivým složkám závodu pak zástavní právo (ani odvozeně) nevzniká

---

[68] SEDLÁČEK, Jaromír. *Občanské právo československé. Všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 213.
[69] BEZOUŠKA, Petr, 2016, op. cit. 38, s. 28.
[70] Tamtéž.
[71] BAREŠOVÁ, Eva in BAREŠOVÁ, Eva a kol. *Katastrální zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015, s 115.
[72] K tomu blíže výklad v kapitole 3.3 níže.
[73] HAMPL, Ondřej in PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017, s. 1307.

vůbec. Podporu pro možnou správnost tohoto výkladu Hampl nalézá v rámci závěrů Nejvyššího soudu vyjádřených za předchozí právní úpravy. Nejvyšší soud se zabýval rozsahem zástavního práva zřízeného k zásobám léčiv, resp. ke skladu zboží. Uvedl, že "*[…] zástavním právem je zatížen sklad zboží jako „jediná věc"; znamená to, že na jednotlivé věci umístěné ve skladu se zástavní právo nevztahuje a že zástavní právo neváze na věci, která byla (v souladu s jeho účelem) ze skladu vyjmuta.*"[74] Pokud by se tyto závěty měly uplatnit i za stávající právní úpravy, nebylo by důvodu promítnout zástavní právo váznoucí na závodu i v zápisech k jednotlivým věcem evidovaným ve veřejných seznamech, které k závodu náleží. Jak uvádí Hampl, "*[…] zápisy do veřejných seznamů se provádějí výlučně za tím, účelem, aby došlo ke vzniku zástavního práva.*"[75] Jako další z účelů bych doplnil přinejmenším ochranu plynoucí z principu materiální publicity veřejných seznamů, na níž zápisem do příslušného seznamu vznikne nárok. Hampl však v této souvislosti uvádí, že dostatečnou ochranu poskytne dotčeným subjektům náhled do veřejně přístupného rejstříku zástav, v němž je zástavní právo k závodu evidováno. Nicméně, za "rozumný kompromis" považuje Hampl doktrínu odvozeného zástavního práva, podle níž vzniká zástavní právo k závodu i jednotlivostem k němu náležejícím konstitutivně zápisem do rejstříku zástav a jejímž je, zdá se, zastáncem, stejně tak jako Eliáš.[76]

Hampl v této souvislosti dovozuje ještě jeden aplikační problém, a to s poukazem na znění důvodové zprávy citované výše. Pro větší přehlednost – důvodová zpráva stanoví, že utvářejí-li závod také věci evidované ve zvláštních seznamech, k zastavení *věci* je zapotřebí provést zápis zástavního práva jak v rejstříku zástav, tak v příslušném zvláštním seznamu. S ohledem zvolené jednotné číslo termínu *věc* se Hampl obává rizika, že záměrem autora důvodové zprávy (a potažmo zákonodárce) bylo tímto vyjádřit, že k zastavení samotného závodu dojde teprve tehdy, bude-li existence zástavního práva reflektována i ve vztahu k poslední jednotlivé věci utvářející závod v příslušné zvláštní evidenci. Tento výklad se však jeví absurdním. Jednak ustanovení § 1319 odst. 2 výslovně stanoví, že ke vzniku zástavního práva k závodu dochází zápisem do rejstříku zástav, jednak zvolené jednotné číslo termínu *věc* bylo dle mého názoru zvoleno záměrně ve snaze adresovat režim jednotlivých věcí utvářejících závod, které jsou evidovány ve zvláštním seznamu, nikoli režim samotného

[74] Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20. ledna 2011, sp. zn. 21 Cdo 3757/2009, kategorie rozhodnutí C. Pozn.: Byť Nejvyšší soud výslovně neoznačil předmětné zásoby za věc hromadnou (dokonce tuto kvalifikaci zásob nepovažoval za významnou), s odkazem na ustanovení § 427 obecného zákoníku občanského uvedl, že tento druh aktiva se za věc hromadnou tradičně považoval.
[75] HAMPL, Ondřej, 2017, op. cit. 73, s. 1308.
[76] Tamtéž. Těmito otázkami se však podrobně zabývám v kapitole 3.4 níže.

závodu. A především, tento výklad by kompletně suspendoval dynamickou povahu zástavního práva k závodu tak, jak jej normuje ustanovení § 1347 ObčZ. Rovněž Hampl uvedený výklad odmítá s tvrzením, "*[...] že většinou nebude v silách třetích osob včetně zástavního věřitele zjistit, jaké komponenty hromadnou věc (typicky závod) v určitou dobu tvoří, a tedy ověřit, zda k hromadné věci zástavní právo vůbec vzniklo.*"[77]

Na Hamplův výklad navazuje Vondřich jako spoluautor téhož komentáře přiklánějící se k doktríně odvozeného zástavního práva. I podle Vondřicha tedy zástavní právo vzniká odvozeně ke každé jednotlivosti utvářející závod již k okamžiku zápisu do rejstříku zástav. K uvedenému "*[...] dochází přímo ze zákona a takové zástavní právo je bez dalšího perfektní, tj. není je třeba k jeho vzniku zapisovat do příslušné evidence, je-li pro daný druh aktiva vedena.*"[78] Tento závěr doplňuje odkazem na dikci ustanovení § 1347 ObčZ, které v souvislosti s existencí zástavního práva k jednotlivostem utvářejícím závod stanoví, že se na ně zástavní právo k závodu *vztahuje* (což patrně nasvědčuje správnosti závěru o odvozeném zástavním právu), přičemž občanský zákoník tento termín už na jiných místech v souvislosti se zástavním právem neužívá.[79]

Vztahu ustanovení § 1316 a § 1319 odst. 2 ObčZ se dotkli i jiní autoři, z nichž lze jmenovat například Hradila s Urbancem, kteří také dospěli k závěru o specialitě druhého z uvedených ustanovení.[80] Jinými slovy, rovněž argumentují pro konstitutivní zápis do rejstříku zástav ve vztahu k závodu i závod tvořícím jednotlivostem. K témuž závěru dospívají i autoři Horáčková, Pavlů, Vybíral a Myšáková, kteří v této souvislosti zdůrazňují zejména pravidlo obsažené v ustanovení § 1347 ObčZ podle kterého se při zastavení závodu zástavní právo vztáhne automaticky na všechny jednotlivé věci náležející k zástavě a jí sloužící, ať jsou kdekoli.[81] K opačnému závěru dospívá Smetana, který naopak argumentuje pro kontinuitu se stavem dle předchozí právní úpravy a pro vznik zástavního práva k věcem, které jsou předmětem zvláštní evidence, dovozuje potřebu konstitutivního zápisu do takové evidence.[82] Dále lze odkázat na Fialu, který však v této souvislosti pouze upozorňuje na

---

[77] HAMPL, Ondřej, 2017, op. cit. 73, s. 1307.
[78] VONDŘICH, Lukáš, 2017, op. cit. 2, s. 1336.
[79] Tamtéž.
[80] HRADIL, Aleš; URBANEC, David. Zástavní právo k závodu II. [online]. 2016. In *epravo* [cit. 20. ledna 2018]. Dostupné z https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-zavodu-ii-104512.html.
[81] HORÁČKOVÁ, Silvie; PAVLŮ, Robert; VYBÍRAL, Petr; MYŠÁKOVÁ, Petra. Zástava závodu v režimu nového občanského zákoníku. 2013. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 4. března 2018].
[82] SMETANA, Václav. Zástavní právo k obchodnímu závodu [online]. 2016. In *epravo* [cit. 4. března 2018]. Dostupné z https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-obchodnimu-zavodu-101039.html.

aplikační potíže, jež "*[…] mohou vznikat v situacích, kdy bude k závodu patřit věc podléhající evidenci ve veřejných seznamech, typicky katastru nemovitostí, ale též v jiných seznamech […]*."[83] Možná východiska tohoto problému však nenabízí.

S ohledem na shora podaný přehled dosud publikovaných názorů se jeví, že převažující část odborné veřejnosti se přiklání k závěru o vzniku zástavního práva k závodu, jakož i k jednotlivým věcem daný závod spoluutvářejícím, na základě jediné právní skutečnosti – konstitutivním zápisem do rejstříku zástav. Tento závěr se uplatní ve vztahu k jednotlivostem bez ohledu na to, zda jsou evidovány ve veřejném seznamu či nikoli. Budou-li tak například součástí závodu nemovité věci evidované v katastru nemovitostí, zástavní právo k nim vznikne již zápisem do rejstříku zástav a případný dodatečný zápis do katastru nemovitostí bude mít pouze deklaratorní charakter. Totéž se uplatní i ve vztahu k jiným aktivům, které jsou evidovány v jiných zvláštních evidencích, pro něž zákon jinak vyžaduje konstitutivní zápis do dané evidence. A konečně, tento závěr se uplatní i ve vztahu k aktivům neevidovaným, u nichž však zákon rovněž stanoví zvláštní podmínky perfekce zástavního práva nad rámec uzavření zástavní smlouvy. Bude jednat například o cenné papíry na řad, jejichž zastavení bude v souladu se shora citovanou judikaturou účinné již zápisem zástavního práva k závodu do rejstříku zástav, bez ohledu na to, zda byly opatřeny zástavním rubopisem, či nikoli.

K tomuto závěru se sám přikláním. Za nejpřesvědčivější argument považuji identické pravidlo pro převod vlastnického práva k závodu. Nepovažuji za důvodné rozdělovat režim nabytí zástavního práva a vlastnického práva, obou práv věcných. Zvlášť s přihlédnutím k tomu, že (jak upozorňuje Eliáš) druhé z uvedených věcných práv je právo silnější a není proto důvodu postupovat v případě nabytí práva slabšího komplikovanějším, obezřetnějším způsobem. Z dalších z přesvědčivých důvodů pro podporu uvedeného závěru považuji vnímání závodu jako jednotného celku, se kterým by se jako s celkem mělo nakládat – nejen v případě vzniku zástavního práva, ale i například v souvislosti s jeho zánikem. Právě s ohledem na tuto jednotnost závodu představuje sám závod předmět zástavního práva a nikoli jednotlivé věci, které jej spoluutváří. Na těchto jednotlivostech zástavní právo k závodu pouze ulpívá coby zástavní právo odvozené. Skutečnost, že předmětem zástavního práva, resp. zástavou, je opravdu závod, vyplývá i z dikce jednotlivých ustanovení. Tak například dle ustanovení § 1314 odst. 2 písm. a) ObčZ je třeba uzavřít zástavní smlouvu ve formě veřejné

[83] FIALA, Josef in ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 934.

listiny, "*[...] je-li zástavou závod [...]*", dle ustanovení § 1347 věta první ObčZ se při zastavení závodu *"[...] zástavní právo vztahuje na zástavcovy jednotlivé věci náležející k zástavě [...]*", či dle ustanovení § 1348 věta první ObčZ, "*[u]jedná-li se za trvání zástavního práva k [závodu] samostatné zástavní právo k jednotlivé věci, která náleží k zástavě, zástavní právo nevznikne.*" Všechna tato ustanovení zřejmě za zástavu označují sám závod.

Toto chápání závodu by se dle mého názoru mělo držet bez ohledu na to, zda závod představuje věc v právním smyslu,[84] či nikoli, neboť z ustanovení citovaných výše je přinejmenším zřejmé, že zákon se závodem jako s věcí nakládá.

K uvedenému závěru o povaze zápisu zástavního práva k závodu do rejstříku zástav dospívají i orgány veřejné správy. Lze odkázat například na Český úřad zeměměřický a katastrální, jehož Návod pro správu katastru nemovitostí stanoví, že "*[v]zniklo-li zástavní právo k nemovitosti zastavením závodu, postupuje se obdobně podle [předcházejícího] bodu [...]*".[85] Uvedený bod stanoví, že zástavního právo se v takovém případě do katastru nemovitostí zapíše na základě souhlasného prohlášení o vzniku práva podle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění (dále jen "**KatVyhl**"). Toto ustanovení dopadá mimo jiné na případy, kdy právo zapisované do katastru nemovitostí na základě právní skutečnosti nezávisle na zápisu do katastru nemovitostí a jehož následný zápis má tudíž pouze deklaratorní povahu. Uvedená metodika je dále doplněna pravidlem dopadajícím na nemovité věci nabyté v budoucnu, když stanoví, že "*[p]řibyla-li k již zastavenému závodu další nemovitost, eviduje se u ní jako údaj o pořadí zástavního práva vzniklého zastavením závodu doba vzniku vlastnického práva k této nemovitosti[,]*"[86] nikoli okamžik případné podaného návrhu na vklad zápisu zástavního práva k závodu ve vztahu k této nově nabyté nemovité věci. Byť je citovaná metodika pochopitelně závazná pouze interně pro zaměstnance katastrálního úřadu, lze na ní přinejmenším odkázat coby na právní názor tohoto úřadu.

Obdobně lze odkázat i na vzorový formulář Úřadu průmyslového vlastnictví pro zápis skutečností týkajících se zástavního práva, který zápis zástavního práva k závodu zatěžujícího

---

[84] Například TÉGL, Petr in MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol., 2014, op. cit. 13, s. 283, o věci hromadné (a potažmo tedy i o závodu) uzavírá, že povahu věci v právním smyslu nemá, neboť ji utváří složky, které mají sami povahu věci. ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 184 s ohledem na systematické zařazení závodu v občanském zákoníku do Hlavy IV – věci a jejich rozdělení, dospívá k opačnému závěru. Současně však uzavírá, že výklad této otázky není pro problematiku zástavního práva k závodu relevantní. S tímto závěrem souhlasím.
[85] Bod 6.3.2.20.8.2 Návodu pro správu katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017.
[86] Tamtéž.

příslušný předmět průmyslového vlastnictví řadí na rozdíl od zápisu "běžného" zástavního práva mezi podání nezpoplatněná.[87] Důvodem pro toto odlišení je s největší pravděpodobností právě skutečnost, že jelikož se jedná pouze o zápis deklaratorní, je administrativně méně náročný, neboť stačí doložit pouhým výpisem z rejstříku zástav a případným prohlášením zástavního dlužníka o přináležitosti daného aktiva k zastavenému závodu.

A v neposlední řadě, k podpoře uvedeného výkladu lze odkázat i na skutečnost, že závod utvářejí i složky typu *goodwill*, či *know-how*, které, byť hodnotu závodu nepochybně ovlivňují, samy nemohou být předmětem zástavního práva.[88] Tato skutečnost rovněž nasvědčuje závěru o závodu jako jednotném celku, s nímž se jako s celkem nakládá.

3.3. Deklaratorní zápisy do dalších evidencí

V této kapitole adresuji zápisy zástavního práva k jednotlivostem tvořícím závod, jakož i k samotnému závodu, do dvou z nejfrekventovanějších veřejných evidencí – obchodního rejstříku a katastru nemovitostí – a to v návaznosti na zápis zástavního práva k závodu do rejstříku zástav. K závěru o výhradně deklaratorní povaze těchto zápisů dospívám v kapitole 3.2 výše, tuto otázku tak zde dále neadresuji.

3.3.1. Zápis do veřejného rejstříku

Zástavní právo zatěžující závod (nebo jeho část) je ve smyslu ustanovení § 48 odst. 1 písm. c) zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, v platném znění (dále jen "**VeřRej**" nebo "**zákon o veřejných rejstřících**") jedním z druhů dispozic se závodem,[89] které se obligatorně zapisují u všech osob zapsaných do obchodního rejstříku. Ve smyslu ustanovení § 34 písm. e) VeřRej, § 38 písm. d) VeřRej a § 65d písm. j) VeřRej se tatáž informace zapisuje i ve vztahu k nadacím do nadačního rejstříku, ústavům do rejstříku ústavů a svěřenským fondům do evidence svěřenských fondů. V následujícím výkladu však adresuji pouze obchodní rejstřík, coby nejfrekventovanější z uvedených evidencí. Smyslem této úpravy je zvýšení informovanosti veřejnosti o dispozicích se závodem a potažmo i s jednotlivými věcmi daný závod utvářejícími. Jelikož zástavní právo k závodu vzniká s ohledem na ustanovení

[87] Formulář dostupný zde: https://www.upv.cz/dms/pdf_dokumenty/Forms2017V/2017_Z08_zastavni_pravo_V/Z08%20zastavni%20pravo_V.pdf [cit. 19. března 2018].
[88] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 185.
[89] Vedle převodu, nájmu a pachtu.

§ 1319 odst. 2 ObčZ zápisem do rejstříku zástav, rejstříkovému soudu bude třeba prokázat, že tento zápis již byl proveden. Uvedené patrně postačí doložit výpisem z rejstříku zástav.

Citované ustanovení předpokládá zápis informace o zástavním právu i tehdy, dochází-li k zastavení pouze části závodu. S tím souvisí otázka, zda část závodu vůbec zatížit zástavní právem lze. Byť občanský zákoník zástavní právo k části závodu výslovně neupravuje, Dědič dospívá k závěru, že to možné je. Argumentuje, že lze-li část závodu zcizit, lze ji i zastavit.[90] Dědič se dále zabývá otázkou, zda se částí závodu v této souvislosti rozumí jeho pobočka ve smyslu ustanovení § 503 ObčZ, samostatná organizační složka podle ustanovení § 2183 resp. § 2357 ObčZ, nebo taková část závodu, dispozici s níž schvaluje nejvyšší orgán obchodní korporace postupem podle ustanovení § 190 odst. 2 písm. i), § 421 odst. 2 písm. m) nebo § 656 písm. m) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen "**ZOK**" nebo "**zákon o obchodních korporacích**"). Uzavírá, že jelikož citovaná ustanovení zákona o obchodních korporacích nedopadají na všechny osoby zapsané v obchodním rejstříku, je třeba částí závodu podle ustanovení § 48 odst. 1 písm. c) VeřRej rozumět samostatnou organizační složku ve smyslu ustanovení § 2183 resp. § 2357 ObčZ.[91] S tímto závěrem souhlasím a doplňuji některé další argumenty k jeho podpoře.

Ve smyslu ustanovení § 1310 odst. 1 ObčZ může být zástavou každá věc, s níž lze obchodovat. Dle citovaného ustanovení tak je způsobilou zástavou pouze věc v právním smyslu,[92] která může být předmětem právního obchodu. Dle důvodové zprávy naplňuje požadavek na obchodovatelnost každá "*[…] hodnota, která je předmětem právního obchodu.*"[93] Fiala uvádí, že jde o požadavek na (potenciální) zástavu "*[…] být způsobilým předmětem občanskoprávních vztahů majetkové povahy[…].*"[94] Hampl chápe jako obchodovatelnou v tomto kontextu tu "*[…] věc, kterou lze i proti vůli jejího vlastníka převést*

[90] DĚDIČ, Jan in HAVEL, Bohumil; ŠTENGLOVÁ, Ivana; DĚDIČ Jan a kol. *Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob*. Praha: C.H. Beck, 2015, s. 105.
[91] Tamtéž.
[92] Jak uvádím v kapitole 3.2 výše (viz poznámka pod čarou č. 94), v literatuře se objevily pochybnosti o povaze věci hromadné (a potažmo tedy i závodu) jako věci v právním smyslu. Nicméně, jak dále tamtéž dovozuji, chápání závodu jako věci v právním smyslu není alespoň pro účely zástavního práva relevantní, neboť (přinejmenším) zákon se závodem jako s věcí nakládá. Domnívám se tudíž, že způsobilou zástavou ve smyslu ustanovení § 1310 odst. 1 ObčZ není pouze každá věc v právním smyslu, nýbrž i taková skutečnost objektivního světa, se kterou zákon jako s věcí nakládá.
[93] Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 10. února 2018].
[94] FIALA, Josef in ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol., 2014, op. cit. 83, s. 895.

na jiného či z ní alespoň jinému umožnit brát výtěžek."[95] Podobně Ježek v této souvislosti dovozuje úmysl zákonodárce, "*[...] aby zástavou byla pouze taková věc, která je zcizitelná, případně zpeněžitelná.*"[96] S ohledem na text důvodové zprávy a následně uvedené názory na výklad tohoto termínu lze dovodit, že přinejmenším každé aktivum, které zákon umožnuje zcizit, může být předmětem zástavního práva. Toto pravidlo dále aplikuji jako základní parametr při posuzování zastavitelnosti jednotlivých druhů "části závodu", které se v zákonném textu vyskytují.

Ustanovení § 190 odst. 2 písm. i), § 421 odst. 2 písm. m) a § 656 písm. m) ZOK vkládají do působnosti valných hromad kapitálových obchodních společností a členské schůze družstva mimo jiné schvalování převodu nebo zastavení takové části závodu, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti (nebo družstva). S ohledem na rozsah této práce se na výklad problematiky dispozic s podstatnou částí závodu ve smyslu dotčených ustanovení zákona o obchodních korporací nezaměřuji. Bez zabíhání do hlubších souvislostí proto pouze uvádím, že souhlasím s názorem některých autorů, podle nichž úprava v zákoně o obchodních korporacích adresuje dispozice s majetkem společnosti nebo družstva, které mají natolik podstatný vliv na strukturu závodu či předmět podnikání nebo činnosti společnosti (nebo družstva), že zákon k jejich platnému uskutečnění vyžaduje souhlas valné hromady (nebo členské schůze); na část závodu ve smyslu této úpravy je tedy třeba nazírat z hlediska její materiality pro další fungování celku, resp. činnost společnosti. Částí závodu ve smyslu dotčených ustanovení zákona o obchodních korporací v tomto materiálním pojetí tedy nebude pouze taková část závodu, která vykazuje určitou míru organizovanosti a samostatnosti ve vztahu k celku. Může jí být například pouze jediné aktivum, jehož divestice bude pro společnost fakticky znamenat ztrátu schopnosti vykonávat její hlavní činnost. I když tedy bude případné zástavní právo k danému aktivu zřizováno jako zástavní právo k jednotlivé (nikoli hromadné) věci, toto jednání bude v intencích zákona o obchodních korporacích posouzeno jako dispozice s podstatnou částí závodu, která vyžaduje schválení nejvyššího orgánu příslušné obchodní korporace.[97]

Dále lze odkázat i na rozdíl v účelu úpravy části závodu dle zákona o obchodních korporacích a dle zákona o veřejných rejstřících. Zatímco shora popsané závěry o materiálním

[95] HAMPL, Ondřej, 2017, op. cit. 73, s. 1292.
[96] JEŽEK, Václav, 2013, op. cit. 76, s. 177.
[97] Srov. například EICHLEROVÁ, Kateřina. Transakce s podstatnou částí obchodního závodu. *Obchodněprávní revue*, 2015, č. 9, s. 249 a násl.

chápání části závodu v režimu zákona o obchodních korporacích směřují na zvýšenou ochranu osob s majetkovou účastní na obchodní korporaci, účelem úpravy zákona o veřejných rejstřících je zvýšit informovanost třetích stran o existenci zástavního práva k (části) závodu. Účelu úpravy zákona o veřejných rejstřících je učiněno za dost již tím, že například v případě zřízení zástavního práva k jednotlivému aktivu zapsanému ve veřejné evidenci, které současně představuje onu podstatnou část závodu ve smyslu úpravy zákona o obchodních korporacích, bude veřejnost dostatečně informována o existenci zástavního práva jeho zápisem v příslušné evidenci. U aktiv neevidovaných, resp. aktiv u nichž není obligatorním modem vzniku zástavního práva zápis do určité evidence, nelze dospět k závěru jinému. U těchto aktiv zákonodárce zřejmě upřednostnil potřebu na jednoduchost právního styku a nižší transakční nákladnost nad zvýšenou ochranou právní jistoty (informovanosti) třetích stran.

S ohledem na shora uvedené uzavírám, že příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích nepředkládají zvláštní (hmotněprávní) definici části závodu, jako samostatného objektu, s nímž lze disponovat. Jinými slovy, nejedná se o zvláštní legální definici části závodu, jako věci, o jejíž obchodovatelnosti by šlo ve smyslu ustanovení § 1310 odst. 1 ObčZ uvažovat a k níž by šlo zřídit zástavní právo. Část závodu ve smyslu uvedené úpravy zákona o obchodních korporacích tedy není částí závodu ve smyslu dotčených ustanovení zákona o veřejných rejstřících.

Povinnost publikace informace o zástavním právu k části závodu ve smyslu zákona o veřejných rejstřících tudíž dle mého názoru dopadá pouze na ty části, které vykazují určitou míru organizovanosti a samostatnosti ve smyslu dále vyložených ustanovení občanského zákoníku. Jinými slovy, část závodu dle předmětné úpravy zákona o veřejných rejstřících je třeba chápat ve formálním smyslu – na rozdíl od příslušné úpravy zákona o obchodních korporacích. Pouze v případě zřizování zástavního práva k takto (formálně) pojaté části závodu totiž vzniká ona zvýšená potřeba veřejnosti na informovanost, jíž však zápisem do rejstříku zástav (coby obligatorního modu vzniku zástavního práva k závodu) s ohledem na jeho omezenou publicitu není učiněno za dost.[98] Současně, pouze takto (formálně) pojatá část

[98] Byť občanský zákoník vznik zástavního práva k části závodu neupravuje, domnívám se, že úprava vzniku zástavního práva, ale i veškerá další pravidla upravující zástavní právo k závodu, se uplatní i ve vztahu k části závodu (v jejím formálním pojetí) – platí-li určitý modus pro závod jako celek, musí se totéž uplatnit pro jeho podmnožinu (arg. *a maiore ad minus*). Současně, uplatní-li se mé závěry níže – totiž, že zástavním právem lze zatížit pouze takovou část závodu, která vykazuje určitou míru organizovanosti a samostatnosti – bude taková část závodu (oddělí-li se od zbytku celku) sama představovat závod splňující všechny znaky jeho legální definice.

závodu může dle mého názoru být předmětem právních vztahů jako samostatná věc v právním smyslu, resp. taková skutečnost objektivního světa, se kterou zákon jako s věcí nakládá.

Zbývá se vypořádat s otázkou, zdali se částí závodu, dispozice s níž se zapisují do obchodního rejstříku, rozumí jeho pobočka ve smyslu ustanovení § 503 ObčZ či samostatná organizační složka podle ustanovení § 2183 resp. § 2357 ObčZ. Občanský zákoník vymezuje pobočku prostřednictvím objektivního a subjektivního znaku. Objektivním znakem je požadavek na hospodářskou a funkční samostatnost. Subjektivním znakem je projev vůle, resp. rozhodnutí, podnikatele o tom, že určitá hospodářsky a funkčně samostatná část závodu bude pobočkou. Naproti tomu vymezení části závodu ve smyslu ustanovení § 2183 resp. § 2357 ObčZ je prostší. Uvedená ustanovení umožňují převod vlastnického práva, resp. pacht, takové části závodu, která tvoří samostatnou organizační složku.

V literatuře se objevily pochybnosti o úmyslu zákonodárce rozdílně formulovat dikci těchto ustanovení. Havel například dovozuje, že v případě ustanovení o převodu vlastnického práva a pachtu se zákonodárce dopustil formulační nepřesnosti, když jeho skutečným úmyslem bylo použít pojem pobočka.[99] Činí tak s odkazem na terminologii obchodního zákoníku, který pracoval s pojmem organizační složka podniku,[100] který dle názoru Havla občanský zákoník nahradil právě pojmem pobočka. Uzavírá však, že rozdílnost v dikcích dotčených ustanovení "*[…] problém nečiní, protože vymezení organizační složky a pobočky jsou funkčně shodná.*"[101] Podobné závěry byly přijaty i v komentáři autorů Tichý, Pipková, Balarin, podle nichž legální definice pobočky "*[…] je dosti široká a kopíruje judikaturou postavená pravidla pro samostatnou organizační složku, takže si lze obtížně představit jiné samostatné organizační složky, které nejsou pobočkou ve smyslu § 503 odst. 1. [ObčZ]*."[102]

Osobně se nedomnívám, že by zákonodárce užil pojmu organizační složka v rámci ustanovení § 2183 resp. § 2357 ObčZ neúmyslně. Tuto formulaci občanský zákoník používá již v rámci legální definice pobočky, resp. odštěpného závodu. Ustanovení § 503 odst. 2 část věty za středníkem ObčZ totiž odštěpný závod coby druh pobočky zapsané do obchodního rejstříku nepřímo označuje za organizační složku. Z uvedeného lze usuzovat, že pobočka je podmnožinou, resp. funkčně užším institutem šířeji formulované samostatné organizační

[99] HAVEL, Bohumil in HULMÁK, Milan a kol., 2014, op. cit. 57, s. 183.
[100] Srov. například ustanovení § 7 ObchZ.
[101] Tamtéž.
[102] TICHÝ, Luboš; PIPKOVÁ, Petra a BALARIN, Jan. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014, s. 494.

složky. K podpoře tohoto závěru lze uvést i další argumenty. Obě vymezení části závodu vyžadují takovou míru organizovanosti, která činí danou část samostatnou, nezávislou na zbytku celku.[103] V případě ustanovení § 503 odst. 1 ObčZ však zákon stanoví standard vyšší, když vyžaduje nikoli jakoukoli samostatnost, nýbrž samostatnost hospodářskou a funkční. Lze si představit takovou část závodu, která je sice (funkčně resp. provozně) samostatná, nedosahuje však samostatnosti hospodářské a v tomto ohledu bude nadále například ekonomicky závislá na zbytku celku. I přes tuto skutečnost nicméně zůstává fakticky oddělitelná. Z daného důvodu zákon v rámci ustanovení § 2183 a § 2357 ObčZ umožňuje s danou částí disponovat. Podobně i Koukal a Lasák v této souvislosti uvedli, že ustanovení § 2183 a § 2357 ObčZ vyžadují "*[...] pouze organizační samostatnost příslušné složky závodu, což není zcela totožné s hospodářskou a funkční samostatností ve smyslu § 504 [ObčZ]*."[104] A konečně, jak již bylo zdůrazněno výše, pobočkou je pouze taková část závodu, o níž tak podnikatel rozhodl. Není však důvodu, aby absence tohoto projevu vůle ze strany podnikatele bránila s danou částí disponovat.

I s ohledem na tyto skutečnosti je zřejmé, že část závodu ve smyslu § 503 odst. 1 ObčZ je kvalitativně jemnější podmnožinou širšího vymezení části závodu ve smyslu ustanovení § 2183 resp. § 2357 ObčZ. Jinými slovy, každá pobočka bude samostatnou organizační složkou, nikoli však naopak. Současně je zřejmé, že zákon připouští dispozice s každou organizační složkou, nikoli jen takovou, která dosahuje kvalit pobočky. A konečně tedy, jestliže lze zástavním právem zatížit každou věc, se kterou lze obchodovat (resp. disponovat), předmětem zástavního práva může být každá část závodu, která vykazuje znaky samostatné organizační složky. Toto pojetí části závodu koneckonců reflektuje i příslušná procesní úprava výkonu rozhodnutí postižením části závodu ve smyslu ustanovení § 338zp odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen "**OSŘ**"). Formální pojetí části závodu ve smyslu ustanovení § 2183 a § 2357 ObčZ je proto dle mého názoru tou částí, jejíž zastavení je třeba reflektovat příslušným zápisem do obchodního rejstříku ve smyslu ustanovení § 48 odst. 1 písm. c) VeřRej.[105]

---

[103] Jak však upozornili například KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan, 2014, op. cit. 5, s. 1779, nejedná se o samostatnost teritoriální. Z daného důvodu se na jedné adrese může nacházet jak pobočka (nebo jiná samostatná organizační složka) tak i závod jako celek. Shodně též HUBKOVÁ, Pavlína, 2017, op. cit. 7, s. 536.

[104] KOUKAL, Pavel; LASÁK, Jan, 2014, op. cit. 5, s. 1781.

[105] Pro úplnost lze uvažovat i o zastavení takové části závodu, která sice nebude dosahovat kvalit samostatné organizační složky, ale bude například vymezena jako ideální podíl o určitém rozsahu na daném závodu (současně by dle mého názoru musel být přijat závěr o závodu jako věci v právním smyslu). Nicméně, jelikož by takové vymezení nepředstavovalo právem aprobovaný podíl jako například v případě podílového

Nepromítnutí informace o existenci zástavního práva k závodu nebo jeho části do obchodního rejstříku nebude mít pochopitelně na trvání tohoto zástavního práva vliv. Nicméně, pokud ve smyslu ustanovení § 104 VeřRej zapsaná osoba neoznámí skutečnosti nebo nedoloží listiny týkající se existence zástavního práva k jejímu závodu nebo jeho části rejstříkovému soudu na jeho výzvu, předseda senátu jí může uložit pořádkovou pokutu až do výše 100.000 Kč. Při opakovaném neuposlechnutí výzvy soudu nebo může-li neuposlechnutí mít závažné důsledky pro třetí osoby a je na tom právní zájem, rejstříkový soud může v případě právnické osoby přistoupit k jejímu zrušení s likvidací ve smyslu ustanovení § 105 VeřRej.

3.3.2. Zápis do katastru nemovitostí

Jak uzavírám v kapitole 3.2 výše, zástavní právo k závodu jakož i ke všem jednotlivým věcem tento závod utvářejícím (včetně věcí nemovitých) dle mého názoru vzniká již zápisem zástavního práva k závodu do rejstříku zástav a jakékoli dodatečné zápisy do dalších evidencí (včetně katastru nemovitostí) mají jen deklaratorní charakter.

Touto skutečností však není dotčena veřejnoprávní povinnost existenci zástavního práva, které na nemovitých věcech evidovaných v katastru nemovitostí skrze zástavním právem zatížený závod odvozeně vázne, promítnout i do katastru nemovitostí. Ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 písm. d) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění (dále jen "**ZoKN**") mají vlastníci a jiní oprávnění povinnost "*[...] ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá [...]*." Nesplněním této povinnosti se dotčený vlastník či jiný oprávněný dopouští přestupku, za nějž lze s ohledem na

---

spoluvlastnictví, domnívám se, že zřízení zástavního práva v tomto rozsahu není možné. K tom srov. blíže VYMAZAL, Lukáš, 2015, op. cit. 36, s. 61 a násl. a argumenty tam uvedené i s ohledem na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. prosince 2002, sp. zn. 30 Cdo 1268/2002, kategorie rozhodnutí C, týkající se zřízení zástavního práva k ideální části věci ve výlučném vlastnictví jediného vlastníka. Teoretickým důsledkem takového ujednání může být zřízení zástavního práva k jednotlivostem utvářejícím vymezený "podíl" namísto tohoto podílu (tento závěr je však patrně třeba odmítnout s ohledem na nedostatečnou identifikaci daných jednotlivostí v zástavní smlouvě), rozšíření zástavního práva s ohledem na princip flexibility zástavního práva na celý závod, nebo neplatnost tohoto právního jednání. Osobně se přikláním k poslednímu z důsledků, a to s ohledem na neurčité vymezení předmětu zástavního práva (resp. jeho neexistenci v právním smyslu) v zástavní smlouvě.

ustanovení § 57 odst. 2 a 3 ZoKN uložit pokutu až do výše 50.000 Kč, dopustí-li jej fyzická osoba, resp. do výše 100.000 Kč, dopustí-li se jej podnikající fyzická nebo právnická osoba. Jelikož tuto povinnost mají i "jiní oprávnění" z nastalé změny, může případná pokuta patrně postihnout i zástavního věřitele.

Ze zákonného textu sice není zřejmé, zda tato povinnost vzniká pouze v případě změn nastalých v důsledku právních jednání přímo se týkajících nemovitých věci evidovaných v katastru nemovitostí, anebo i v důsledku právních jednání, která změnu v zápisu ve vztahu k těmto nemovitým věcem způsobují pouze zprostředkovaně (jako v případě zástavního práva k závodu). Například Barešová však bez dalšího uvádí, že zástavní právo k závodu je po jeho vzniku nutné zapsat i k těmto nemovitým věcem do katastru nemovitostí.[106] S tímto tvrzením souhlasím. Má-li katastr nemovitostí efektivně plnit jemu určené funkce, totiž dostatečně informovat veřejnost o relevantních skutečnostech ve vztahu k zapsaným nemovitým věcem, či konkrétněji – v intencích zástavního práva – zamezovat střetům třetích osob coby dobrověrných nabyvatelů vlastnického či jiného práva k evidovaným nemovitým věcem na straně jedné a zástavních věřitelů oprávněných z dříve vzniklého zástavního práva zatěžujícího tytéž nemovité věci na straně druhé, není důvodu, aby uvedená sankce nedopadla i na vlastníky či jiné oprávněné v případě nemovitých věcí zatížených zástavním právem prostřednictvím zástavního práva k závodu, jehož jsou součástí. Tento závěr lze podpořit i analogickou aplikací ustanovení § 2180 odst. 3 ObčZ, podle kterého není pravidlem ve smyslu ustanovení § 2180 odst. 1 a 2 ObčZ, podle něhož dochází k převodu vlastnického práva k závodu jako celku jediným okamžikem, dotčena povinnost deklaratorně[107] zapsat převod vlastnického práva k jednotlivostem utvářejícím tento závod podle jiných právních předpisů.[108]

Jak dále doplňuje Barešová,[109] tento deklaratorní zápis do katastru nemovitostí se provede vkladem na základě souhlasného prohlášení zástavního věřitele a vlastníka závodu o vzniku zástavního práva. Patrně odkazuje na souhlasné prohlášení ve smyslu ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) KatVyhl.

---

[106] BAREŠOVÁ, Eva, 2015, op. cit. 71, s. 115.
[107] Deklaratorní povahu těchto zápisů dovozuje například Expertní skupina Komise pro aplikaci nové civilní legislativy v rámci výše citovaného výkladového stanoviska č. 24. K tomu blíže srov. výklad v rámci kapitoly 3.2 výše.
[108] Analogickou aplikaci pravidel o převodu vlastnického práva k závodu používá například Eliáš v souvislosti s výkladem o vzniku zástavního práva k závodu. K tomu blíže srov. výklad v rámci kapitoly 3.2 výše.
[109] Tamtéž.

3.4. Ochrana dobré víry třetích osob

Závěr, k němuž se dopracovávám v rámci kapitoly 3.2 výše a podle něhož vzniká zástavní právo k závodu jakož i k veškerým jednotlivým věcem závod spoluutvářejícím jedinou skutečností – konstitutivním zápisem do rejstříku zástav – s sebou přináší neopominutelný důsledek. V mezidobí od konstitutivního zápisu do rejstříku zástav do okamžiku, než dojde k promítnutí zástavního práva k závodu i ve vztahu k příslušným jednotlivostem deklaratorními zápisy do relevantních evidencí (budou-li tyto zápisy vůbec provedeny),[110] totiž může dojít k nabytí vlastnického či jiného věcného práva k některé z těchto (skrze závod zatížených) jednotlivostí ze strany dobrověrné třetí osoby. Dobrá víra této osoby pak směřuje na skutečnost, že nabývaná jednotlivost není zatížena zástavním právem, neboť tato skutečnost není reflektována v příslušné veřejné evidenci. A zde leží hlavní otázka, na jejíž zodpovězení je výklad této kapitoly zaměřen – za jakých okolnosti (či zdali vůbec) bude dobrá víra třetí osoby při nabývání věcného práva k domněle nezatížené jednotlivé věci v popsané situaci chráněna.

Richter upozorňuje, že výklad, podle něhož vzniká zástavní právo k závodu jako k celku konstitutivním zápisem do rejstříku zástav, může do jisté míry podlamovat integritu veřejných seznamů. Vzápětí však odkazuje na ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ[111], chránící dobrověrné nabyvatele věcných práv za úplatu k věcem evidovaným ve veřejných seznamech, jako na pravidlo tuto integritu chránící. Richter bez dalšího uzavírá, že budou-li splněny podmínky citovaného ustanovení, třetí osoby nabudou věcná práva evidovaná k věcem evidovaným ve veřejných seznamech "*[...] v takovém pořadí, jakoby zástavního práva zřízeného prostřednictvím zastavení [závodu] nebylo.*"[112] Následně totéž dovozuje ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům s tvrzením, podle kterého "*[...] neprojevuje-li se na jejich fyzické či elektronické podobě žádným způsobem existence zástavního práva, není s ohledem na principy právní úpravy cenných papírů možné, aby takovéto právo působilo vůči třetím osobám.*"[113]

---

[110] Byť dle mého názoru mají tyto mají pouze deklaratorních charakter a jejich absence tak nemůže mít na trvání zástavního práva k závodu ani kterékoli jeho složce vliv, odkazuji na riziko uložení veřejnoprávní sankce, které s neprovedením takového zápisu do katastru nemovitostí a obchodního rejstříku souvisí a které blíže adresuji v kapitole 3.3 výše.
[111] Bližší výklad tohoto ustanovení je podán níže.
[112] RICHTER, Tomáš, 2013, op. cit. 44, s. 1078.
[113] Tamtéž.

Podobně Vymazal se tohoto problému pouze dotkl v souvislosti s odmítnutím výkladu podle něhož vzniká zástavní právo k závodu včetně všech jeho součástí konstitutivním zápisem do rejstříku zástav s poukazem na absenci "*[...] publicity zástavních práv k jednotlivostem závodu, jež se jinak zapisují do veřejných evidencí.*"[114] Tento výklad dle Vymazala ve svém důsledku popírá princip publicity jako nezbytnou zásadu věcných práv a nepřiměřeně zasahuje do právní jistoty třetích osob, jakož i zástavního věřitele.[115]

Podobně Vondřich v této souvislosti upozorňuje, že jestliže není zápis zástavního práva k jednotlivosti tvořící závod reflektován v příslušné evidenci, nelze se v případě zcizení takovéto jednotlivosti spoléhat na ochranu před zánikem zástavního práva podle ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ. Současně dovozuje možnost zániku zástavního práva k takové jednotlivosti tehdy, je-li nabyvatel v dobré víře v absenci jejího zatížení zástavním právem a dochází-li k jejímu zcizení v rámci běžného obchodního styku.[116]

Hradil s Urbancem rovněž upozorňují na možné důsledky plynoucí z aplikace ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ. Jako možný nabízejí výklad, podle nějž nabude-li dobrověrná třetí osoba věcné právo k věci evidované ve veřejném seznamu, která je zatížena zástavním právem (váznoucím na dané věci prostřednictvím zastaveného závodu) v daném seznamu nezapsaném, tato osoba věcné právo nabude v takovém pořadí, jako by neevidovaného práva nebylo. Z následujícího výkladu autorů však plyne, že zastánci prve představené interpretace nejsou. Autoři totiž odkazují na ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ, které znemožňuje zánik zástavního práva, je-li zapsáno v rejstříku zástav nebo ve veřejném seznamu, a to bez ohledu na dobrou víru nabyvatele směřující na nezatížení zcizované věci. Kladou si v této souvislosti jednu z patrně klíčových otázek – zda se dotčené ustanovení aplikuje i v situaci, kdy je do rejstříku zástav zapsáno pouze zástavního k závodu jako celku a nikoli rovněž k jednotlivým věcem závod utvářejícím. Autoři bez bližšího zdůvodnění uzavírají, že uvedené ustanovení na tuto situaci aplikovatelné je.[117] Z uvedeného výkladu autorů plyne (byť to výslovně nezmiňují), že pokud jde o nabytí vlastnického práva k jednotlivosti tvořící součást zástavním právem zatíženého závodu, autoři dovozují specialitu pravidel pro zánik zástavního

[114] VYMAZAL, Lukáš, 2015, op. cit. 36, s. 188.
[115] Tamtéž.
[116] VONDŘICH, Lukáš, 2017, op. cit. 2, s. 1337.
[117] Hradil s Urbancem však současně doplňují, že tento závěr je dle jejich názoru bez významu, neboť jím nejsou dotčeny důsledky plynoucí z ustanovení § 1347 ObčZ, podle něhož zástavní právo zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od hromadné věci (závodu) odloučí. Jinými slovy, (byť to sami na uvedeném místě výslovně nezmiňují) autoři dovozují specialitu ustanovení § 1347 vůči 1377 odst. 2 a 3 ObčZ a předcházející výklad autorů tak postrádá relevanci. K tomu však srov. výklad, který podávám níže v rámci této kapitoly a rovněž kapitoly 5.3 níže.

práva vůči pravidlům o materiální publicitě veřejných seznamů ve smyslu zejména ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ, resp. vůči dílčímu pravidlu obsaženému v ustanovení § 1107 ObčZ[118] upravujícímu převod vlastnického práva k věci zapsané ve veřejném seznamu.[119]

Pokud jde o nabytí zástavního práva k věci tvořící součást zastaveného závodu, autoři zdůrazňují aplikaci ustanovení § 1348 ObčZ.[120] Bez dalšího uzavírají, že uvedené ustanovení znemožňuje vznik dalšího zástavního práva k jednotlivosti, která je již zatížena dříve vzniklým zástavním právem zatěžujícím závod, jehož je součástí. Z výkladu autorů jinými slovy tedy opět vyplývá (byť to ani zde výslovně nezmiňují), že i pokud jde o nabytí zástavního práva k jednotlivosti tvořící součást zástavním právem zatíženého závodu, příslušné pravidlo obsažené v ustanovení § 1348 ObčZ je v poměru speciality vůči pravidlům o materiální publicitě veřejných seznamů. V této souvislosti autoři pouze upozorňují na ustanovení § 981 ObčZ, zakládající přednost věcného práva zapsaného ve veřejném seznamu před věcným právem tam nezapsaným.[121] Nicméně, autoři dovozují, že v případném sporu o pořadí bude zástavní věřitel oprávněný ze zástavního práva k závodu úspěšný tehdy, prokáže-li přináležitost jednotlivosti zatížené dříve vzniklým zástavním právem k závodu právě k tomuto závodu.[122]

Komplexní výklad v této souvislosti podal Eliáš.[123] Podobně jako výše uvedení autoři poukazuje na problém s absencí publicity zástavního práva k jednotlivostem zatíženým skrze závod a souvisejícím zásahem do právní jistoty dobrověrných nabyvatelů věcných práv k těmto jednotlivostem, což jsou nevyhnutelné důsledky závěru, podle něhož vzniká zástavní právo k závodu včetně všech jednotlivostí, které jej spoluutváří, konstitutivním zápisem do rejstříku zástav. Rozdílně však například od Richtra či Vymazala, Eliáš tento výklad vzniku zástavního práva k závodu neodmítá pouze s odkazem na popsaný související problém. V centru Eliášovy pozornosti stojí testování dobré víry třetích osob nabývajících k jednotlivostem tvořícím zastavený závod věcná práva v domnění o neexistenci tohoto zástavního práva. Činí tak zejména optikou ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ, případně ustanovení § 1107 ObčZ na straně jedné a ustanovení § 1348 a § 1377 odst. 2 ObčZ na straně druhé.[124] Eliáš prezentuje dobrou víru a důraz na její ochranu v rámci občanského zákoníku

[118] Bližší výklad tohoto pravidla podávám v rámci této kapitoly níže.
[119] HRADIL, Aleš; URBANEC, David, 2016, op. cit. 80.
[120] Bližší výklad tohoto pravidla podávám v rámci této kapitoly níže.
[121] Vztah ustanovení § 1348 ObčZ vůči ustanovením § 1371 a 2016 ObčZ však autoři neadresují.
[122] HRADIL, Aleš; URBANEC, David, 2016, op. cit. 80.
[123] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 192 a násl.
[124] Viz bližší výklad níže.

jako natolik významnou hodnotu, že automaticky nepředpokládá suspendaci její ochrany s argumentací o specialitě pravidel o zániku zástavního práva s ohledem na ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ, či znemožnění vzniku dalšího zástavního práva s ohledem na ustanovení § 1348 věta první ObčZ, jak to činí například Hradil s Urbancem.[125]

Eliáš svou analýzu dále štěpí na argumentaci o jednání v právním a skutkovém omylu a souvisejících důsledcích. Uvádí, že osoba jednající v důvěře ve stav zapsaný ve veřejném seznamu s představou o absenci zatížení věci, k níž nabývá věcné právo, byť je skutečný stav jiný, jedná v omylu. Jedná-li daná osoba v omylu omluvitelném, pak podle Eliáše nezbytně jedná v dobré víře,[126] důsledkem čehož je ochrana poskytnutá v rámci ustanovení § 984 odst. 1, resp. § 1107 ObčZ.

Aplikace důsledků jednání v (ne)omluvitelném omylu na diskutovanou problematiku však dle mého názoru postrádá relevanci. Podporu pro toto tvrzení nalézám v porovnání důsledků použití pravidel o materiální publicitě na straně jedné a pravidel o jednání v omylu na straně druhé. Jak úprava materiální publicity, tak úprava jednání v omylu sice směřují na ochranu (v kontextu zástavního práva) třetí osoby nabývající věcné právo k věci zatížené právem zástavním. Nicméně, zatímco například v případě nabytí vlastnického práva k jednotlivosti zatížené zástavním právem skrze zastavený závod bude důsledkem aplikace pravidel o materiální publicitě zánik tohoto zástavního práva, důsledkem aplikace úpravy jednání v omylu bude vznik práva třetí osoby dovolat se neplatnosti předmětného právního jednání.[127] Nabízí se však otázka, proč by se daná třetí osoba dovolávala neplatnosti. Jelikož je její omyl omluvitelný, tato osoba musela jednat v dobré víře, a tudíž – aplikací ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ, resp. § 1107 ObčZ – zástavní právo spolu s převodem vlastnického práva nepřešlo. Nebo ještě jinak. Ve smyslu ustanovení § 583 ObčZ se lze dovolat omylu pouze o rozhodující, resp. ve smyslu ustanovení § 584 odst. 2 ObčZ i vedlejší okolnosti. V každém případě bude touto okolností v kontextu projednávané problematiky existence zástavního práva. Je-li však důsledkem aplikace ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ, resp. § 1107 ObčZ v

[125] HRADIL, Aleš; URBANEC, David, 2016, op. cit. 80.
[126] Jinými slovy, Eliáš mezi oba tyto standardy chování dává rovnítko. Odkazujíc na tam citovanou literaturu dospívá k závěru, že dobrá víra je poctivá (a tudíž chráněná ve smyslu citovaných ustanovení), jestliže osoba jednající v důvěře v zapsaný stav nevěděla, ani při obvyklé opatrnosti vědět nemohla, že zapsaný stav neodpovídá skutečnému stavu. ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 193. Podobně v souvislosti s omylem odkazujíc na tam citovanou judikaturu uzavírá, že omluvitelný je pouze takový omyl, kterému se jednající nemusel vyhnout ani při vynaložení obvyklé opatrnosti. ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 197.
[127] Ve smyslu ustanovení § 583 a násl. ObčZ. Úvahy o případné absolutní neplatnosti ponechávám stranou.

souvislosti s převodem vlastnického práva zamezení převodu práva zástavního, není tu okolnosti (resp. již nadále není), o níž mohla být třetí osoba v omylu a jíž by se šlo dovolávat.

Úpravu důsledků jednání v (ne)omluvitelném omylu však není třeba v této souvislosti zavrhovat úplně. Jelikož je zřejmé, že tato pravidla testují omluvitelnost omylu obdobně, jako se posuzuje dobrověrnost, lze závěry dosažené v literatuře a judikatuře k (ne)omluvitelnému omylu aplikovat i při posuzování (absence) dobré víry.

Při posuzování dobré víry třetí osoby nabývající věcné právo[128] k jednotlivosti spoluutvářející zastavený závod je podle Eliáše klíčové, zda tato třetí osoba měla a mohla rámci běžné opatrnosti vědět, že a) vlastník dané věci je podnikatelem, b) věc, k niž třetí osoba nabývá věcné právo, tvoří součást zastaveného závodu, a c) tu jsou, resp. nejsou, podezřelé okolnosti.[129]

Skutečnost, že vlastníkem předmětné jednotlivosti je podnikatel, má klíčový význam pro navazují otázky – zda je závod daného podnikatele předmětem zástavního práva a, pakliže ano, zda k němu daná jednotlivost přináleží.[130] Identifikace osoby jako podnikatele lze patrně jednoduše dovodit z povahy transakce. Není-li tato povaha transakce zřejmá, nebo je-li konkrétní právní jednání objektivně realizováno mimo obchodní styk, je otázkou, zda lze po každém spravedlivě požadovat, aby v rámci běžné opatrnosti tuto skutečnost ověřoval. Zde se však přikláním k názoru Eliáše, podle něhož každá běžně opatrná osoba si identifikaci své protistrany náležitě prověří nahlédnutím do příslušného rejstříku.[131] Zdali je vlastníkem podnikatel, lze jednoduše zjistit z veřejně přístupných evidencí například na internetu.

Prověřování existence zástavního práva k závodu (a přináležitosti předmětné jednotlivosti k tomuto závodu) v rámci běžné opatrnosti pak Eliáš navrhuje posuzovat odlišně

---

[128] Byť Eliáš svou analýzu strukturuje na nabývání vlastnického práva a práva zástavního osobou třetí, jeho výklad a závěry se v tomto ohledu neliší.

[129] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 195. Jako podezřelé chápe Eliáš takové okolnosti, které mohou naznačovat, že je nabývaná věc součástí širšího celku. Typickým příkladem může být nabytí věcného práva k výrobní hale. Obecně v případě nabývání věcných práv k věcem nemovitým Eliáš dovozuje potřebu na obecně zvýšenou opatrnost, neboť tento druh transakce se zpravidla odehrává mimo běžný obchodní styk zcizitele. Výjimku mohou dle Eliáše představovat například převody jednotek v rámci developerských projektů.

[130] Pro úplnost jen doplňuji, jak již upozorňuji v rámci 2.1 kapitoly výše, že vlastníkem závodu nemusí být nutně podnikatel, ale může jím i nepodnikatel, který závod dále propachtuje. Teoreticky tak může nastat situace, kdy například nepodnikající fyzická osoba vlastnící závod z titulu dědictví zřizuje ve prospěch osoby třetí věcné právo k jednotlivé věci tvořící součást zástavním právem zatíženého závodu. Tato třetí osoba však jen stěží nabude podezření o zatížení předmětné jednotlivosti, neboť její protistrana nejenže neinformuje o zastavení svého závodu příslušným zápisem v obchodním rejstříku (důsledky této skutečnosti jsou blíže rozebrány dále), nýbrž sama ani nevystupuje jako podnikatel.

[131] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 196.

v situaci, (i) kdy se jedná o závod právnické osoby, u níž zákon přepokládá zápis informace o zástavním právu k závodu do veřejného rejstříku,[132] a jinak v situaci, (ii) kdy se jedná o závod osoby do veřejného rejstříku nezapsané nebo takové osoby, která je do veřejného rejstříku sice zapsaná, ale zákon u ní zápis informace o zastavení závodu nepřipouští.[133]

První z uvedených situací Eliáš posuzuje bez dalšího jako jednodušší a při předpokladu platnosti zásady *ignorantia iuris non excusat* uzavírá, že "*[m]ohl-li kontrahent z veřejného rejstříku zjistit, že osoba tam zapsaná zřídila ke svému obchodnímu závodu zástavní právo, [měl se] zajímat a ověřit si, zda [předmětná jednotlivost] není složkou zastaveného závodu.*"[134] Při posuzování druhé situace si Eliáš nejprve klade otázku, nakolik lze po každém požadovat, aby v rámci běžné opatrnosti zjišťoval z rejstříku zástav, zda je k závodu jeho protistrany zřízeno zástavní právo. Dospívá k závěru, že požadovat po každém, aby z rejstříku zástav uvedenou skutečnost zjišťoval, skutečně lze. K podpoře svého závěru odkazuje na ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ vylučující ochranu dobré víry nabyvatele vlastnického práva v případě, že je zástavní právo k nabývané věci evidováno v rejstříku zástav. Na rozdíl od Hradila s Urbancem[135] však Eliáš na uvedeném místě bez dalšího nedovozuje aplikaci tohoto ustanovení i na situaci, kdy je jednotlivá věc zastavena skrze zástavním právem zatížený závod. Spíše se jeví, že z uvedeného pravidla pouze analogicky dovozuje určitou lustrační povinnost s užitím logiky, podle níž vyžaduje-li zákon po nabyvateli, aby si v rámci výkonu běžné opatrnosti ověřil, zdali není věc, k níž zamýšlí nabýt vlastnické právo, evidována v rejstříku zástav jako zástava, měl by totéž ověření provést i ve vztahu k závodu vlastníka věci a, je-li jeho závod zastaven, měl by si dále ověřit, zdali tvoří předmětná jednotlivost součást tohoto závodu. Eliáš tedy nedovozuje automatickou suspendaci dobré víry nabyvatele vlastnického práva k jednotlivosti pouze s odkazem ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ, nýbrž z něj pouze dovozuje povinnost třetích osob jednat s náležitou opatrností. Tento závěr o Eliášově výkladu vyplývá i z jeho tvrzení, podle něhož bude v konečném důsledku vždy "*[...] klíčová [...] otázka existence či neexistence nabyvatelova přesvědčení, zda je převáděná [jednotlivá věc] složkou převodcova [zastaveného] závodu.*"[136] Zjistí-li tudíž nabyvatel jednotlivé věci, že závod jejího vlastníka je zastaven, a dotáže-li se současně vlastníka, zda nabývaná jednotlivost tvoří součást tohoto

[132] Deklaratorní zápis zástavního práva k závodu do veřejného rejstříku blíže adresuji v kapitole 3.3.1 výše.
[133] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 196.
[134] Tamtéž, s. 197.
[135] HRADIL, Aleš; URBANEC, David, 2016, op. cit. 80.
[136] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 201.

závodu, bude jeho víra chráněna prakticky pouze za situace, že vyjádření vlastníka týkající se nepřináležitosti věci k závodu bude nepravdivé.[137]

Je zřejmé, že tento výklad do jisté míry relativizuje výklad o povinnosti seznámit se se stavem zápisu ve veřejném rejstříku a, je-li v něm evidováno zástavní právo k závodu, spojit si s tím odpovídající důsledky. Na rozdíl od veřejného rejstříku je totiž v rejstříku zástav evidováno zástavní právo k závodu každého vlastníka (jinak by s ohledem na ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ ani nevzniklo). Může se tedy zdát, že dovozovat povinnost nahlížet do veřejného rejstříku je zbytečné, je-li tu současně tatáž povinnost ve vztahu k rejstříku zástav. Na druhou stranu v situaci, kdy je zástavní právo k závodu evidováno nejen v rejstříku zástav, ale i ve veřejném rejstříku, lze tím spíše dovodit možnost nabyvatele se s touto skutečností seznámit. Jistou relevanci tak oba výklady vedle sebe mají. Současně je třeba upozornit, že ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ, z něhož Eliáš onu lustrační povinnost analogicky dovozuje, adresuje pouze důsledky nabytí vlastnického práva k věcem zatíženým zástavním právem; nikoli důsledky nabytí práva zástavního.

Jak naznačuji výše, důsledky nabytí vlastnického i zástavního práva k jednotlivosti zatížené skrze zastavený závod osobou třetí posuzuje Eliáš obdobně. I v případě nabyvatele zástavního práva tedy nedovozuje automatickou suspendaci ochrany dobré víry pouze s odkazem na dikci ustanovení § 1348 ObčZ, které znemožňuje vznik samostatného zástavního práva k jednotlivosti poté, co je tato již zatížena skrze zastavený závod. Podle Eliáše je i v takovém případě nezbytné testovat dobrou víru nabyvatele zástavního práva, a to s obdobným postupem a závěry popsanými výše. Přinejmenším tedy výklad o povinnosti nabyvatele seznámit se v rámci výkonu náležité opatrnosti se stavem zápisu zcizitele ve veřejném rejstříku a povinnosti nabyvatele spojit si s tím odpovídající důsledky se uplatní i v této souvislosti.

Ze shora podaného přehledu dosud publikovaných výkladů je zřejmé, že odpověď na otázku představenou v úvodu této kapitoly leží v pochopení vztahu ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ chránící dobrověrné nabyvatele věcného práva za úplatu k věci evidované ve veřejném seznamu, resp. ustanovení § 1107 ObčZ adresující převzetí závad váznoucích na věci spolu s nabytím vlastnického práva k této věci na straně jedné a ustanovení § 1348 ObčZ dopadající

[137] Tato zjištění však nabyvatel patrně nebude nucen provádět v situaci, kdy věc nabývá v rámci běžného obchodního styku. S ohledem na ustanovení § 1377 odst. 3 písm. b) ObčZ takovém případě dochází k zániku zástavního práva bez ohledu na absenci dobré víry nabyvatele či zápis zástavního práva v rejstříku zástav. K tomu však blíže výklad v kapitole 5.3.1 níže.

na nabyvatele samostatného zástavního práva k jednotlivosti zatížené zástavním právem skrze dříve zastavený závod, resp. ustanovení § 1377 odst. 2 a 3 dopadající na nabyvatele vlastnického práva k zástavě, na straně druhé.[138]

Ustanovení § 984 ObčZ formuluje zásadu materiální publicity veřejných seznamů. Ve smyslu jeho prvního odstavce je poskytnuta ochrana osobě, která nabyla v dobré víře věcné právo za úplatu k věci evidované ve veřejném seznamu od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu za situace, kdy zapsaný stav neodpovídá stavu skutečnému. Důsledkem uplatnění této ochrany je nabytí věcného práva k věci v souladu se stavem zapsaným ve veřejném seznamu. Spolu s tímto nabytím tudíž zaniknou práva váznoucí na věci, která nejsou ze stavu zápisu ve veřejném seznamu patrná, s výjimkami uvedenými v odstavci druhém.[139] Obdobná ochrana je poskytnuta ustanovením § 1107 ObčZ, které však nedopadá na nabyvatele jakéhokoli věcného práva, nýbrž jen na nabyvatele práva vlastnického.[140] Ve smyslu tohoto ustanovení přejímá nabyvatel vlastnického práva pouze takové závady na věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu, a dále ty, které měl a mohl z okolností zjistit, bylo-li to ujednáno, nebo stanoví-li tak zákon. Závady, které v režimu tohoto ustanovení nepřejdou, zanikají.

Do kontrastu těchto pravidel jsou však postavena zvláštní ustanovení dopadající na nabyvatele věcných práv k věcem zatíženým zástavním právem. Tak ve smyslu ustanovení § 1348 věta první ObčZ ujedná-li třetí osoba s vlastníkem věci náležející k závodu zástavní právo k dané věci za situace, kdy je závod zatížen již dříve vzniklým zástavním právem, samostatné zástavní právo k jednotlivosti nevznikne. Z doslovné dikce ustanovení § 1348 věta první ObčZ se pak minimálně na první pohled jeví, že uvedené pravidlo platí bez ohledu na stav zápisu ve veřejném seznamu či na dobrou víru nabyvatele zástavního práva k jednotlivosti. Vedle toho nabývání vlastnického práva k zástavě je podrobeno režimu ustanovení § 1377 ObčZ. Odstavec druhý tohoto pravidla (rozdílně od ustanovení § 1348 ObčZ) výslovně akcentuje ochranu dobré víry třetích osob a stanoví zánik zástavního práva za situace, kdy třetí osoba nabyla k zástavě vlastnické právo v dobré víře o neexistenci jejího

---

[138] Lze si představit i argumentaci, která analyzuje důsledky nabytí vlastnického práva k jednotlivosti náležející k zastavenému závodu pouze s odkazem na pravidlo obsažené v ustanovení § 1347 ObčZ upravující rozsah zástavního práva k závodu (resp. obecné věci hromadné). Úvahy o důsledcích aplikace tohoto ustanovení v souvislosti se zánikem zástavního práva však nyní ponechávám stranou a blíže je adresuji v kapitole 5.3 níže.

[139] VRZALOVÁ, Lenka in SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek III (věcná práva).* Praha: C.H. Beck, 2013, s. 45.

[140] Rozdílně od ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ, ustanovení § 1107 ObčZ dopadá na nabyvatele na základě nejen úplatného, ale i bezúplatného právního jednání.

zatížení právem zástavním. Uvedené se však s ohledem na větu druhou téhož odstavce neuplatní, je-li zástavní právo zapsáno ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav. Nad rámec uvedeného je nabyvatelům vlastnického práva k zástavě ještě poskytnuta ochrana v rámci odstavci třetího téhož ustanovení. Ve smyslu odstavce třetího zástavní právo zanikne, dojde-li k převodu vlastnického práva k zástavě či její části v situaci, kdy tento zánik umožňuje ujednání stran zástavní smlouvy, či dochází-li k převodu v rámci běžného obchodního styku zcizitele. To vše však pouze za předpokladu, že předmětné zástavní právo není zapsáno ve veřejném seznamu. Minimálně z dikce třetího odstavce je tak zřejmé, že účinky tam předvídané nastanou (rozdílně od odstavce druhého) bez ohledu na absenci dobré víry nabyvatele vlastnického práva k zástavě, či zápis zástavního práva v rejstříku zástav.

Pro pochopení vztahu a vzájemné interakce shora uvedených ustanovení je nejprve třeba porozumět tomu, do jaké míry zákonodárce zamýšlel poskytnout ochranu dobrověrným nabyvatelům věcných práv na straně jedné, resp. snížit na jejich úkor ochranu původních (skutečných) oprávněných na straně druhé. Ve střetu těchto zájmových skupin se uplatňují ústavní principy ochrany dobré víry a právní jistoty v kolizi s principem ochrany vlastnického práva.[141] Reakcí zákonodárce na tuto kolizi je zakotvení principu materiální publicity veřejných seznamů. Důsledkem aplikace tohoto principu je akcentace ochrany dobré víry a právní jistoty nabyvatelů práv k věcem evidovaným ve veřejných seznamech. Logickým souvisejícím důsledkem je pak snížení ochrany poskytnuté původním (skutečným) oprávněným, "*[…] na které mnohem důrazněji dopadá jedna ze základních zásad občanského práva – vigilantibus iura skripta sunt, tedy zásada, že práva náležejí bdělým.*"[142] Dobrá víra a důraz na její ochranu představuje pro občanský významnou hodnotou, kterou náš Ústavní soud ustáleně zdůrazňuje jako obecný korektiv civilního práva.[143]

Nakolik je tato hodnota v intencích našeho soukromého práva zásadní, lze usuzovat mimo jiné z vývoje judikatury k předchozí právní úpravě. Předchůdce dnešního principu materiální publicity byl obsažen v ustanovení § 11 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v posledním platném znění, podle něhož byl ten, kdo vycházel ze zápisu v katastru, v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti. Tato úprava byla často kritizována jako nedostačující, neboť nevycházela z principu materiální publicity,

[141] VRZALOVÁ, Lenka, 2013, op. cit. 139, s. 35.
[142] Tamtéž.
[143] Srov. ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 192 a tam citovanou judikaturu.

nýbrž z tzv. zásady úplné materiální pravdy.[144] Ve smyslu této zásady byl "*[...] každý účastník právního vztahu povinen vědět nejen o tom, co je v katastru nemovitostí zapsáno, ale i o tom, co tam zapsáno není, a tudíž rizika z nedostatečné důvěryhodnosti údajů v katastru nesli nabyvatelé nemovitostí.*"[145] Jejím striktním uplatněním byl důsledek, kdy osoba jednající v dobré víře ve správnost údajů v katastru nemohla nabyt nemovitou věc od nevlastníka, nýbrž se mohla pouze ocitnout v postavení oprávněného držitele, jenž by eventuálně mohl nemovitou věc nabýt vydržením.[146] I přes popsané nedostatky předchozí úpravy však Ústavní soud ve svém tzv. velkém nálezu dovodil, že "*[...] i podle úpravy účinné do 31. 12. 2013 bylo možné nabýt vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí (resp. v oprávnění převodce-nevlastníka převést vlastnické právo k dané nemovitosti). Tato dobrá víra nabyvatele totiž musí obecně požívat totožné ústavní ochrany jako vlastnické právo původního vlastníka, neboť vychází z fundamentálních principů právní jistoty a ochrany nabytých práv a souvisí též s nezbytnou důvěrou jednotlivců v akty veřejné moci.*"[147] Byť s uvedenými závěry dlouhodobě nesouhlasil náš Nejvyšší soud,[148] nakonec z tohoto názorového střetu odstoupil a uzavřel, že "*[...] je třeba respektovat Ústavním soudem ustáleně zaujímaný právní názor o možnosti nabytí nemovitosti od nevlastníka podle dosavadní právní úpravy tak, jak je co do skutkové podstaty vymezen v odůvodnění nálezu ÚS ze 17. 4. 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/2012.*"[149]

S ohledem na shora uvedené dovozuji, že byla-li již ve vztahu k předchozí úpravě přes zákonodárcovu nečinnost týkající se jednoznačného vymezení zásady materiální publicity a s tím souvisejících ochrany dobrověrných nabyvatelů tato ochrana dovozena na úrovni Ústavního i Nejvyššího soudu, je třeba tím spíše tuto ochranu akcentovat za stavu, kdy náš právní řád jednoznačně zásadu materiální publicity formuluje. Ochrana dobré víry nabyvatelů

---

[144] Srov. například nález Ústavního soudu České republiky ze dne 29. listopadu 2007, sp. zn. II. ÚS 1747/2007, nález Ústavního soudu České republiky ze dne 23. ledna 2011, sp. zn. II. ÚS 77/2000, nález Ústavního soudu České republiky ze dne 11. května 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11 a zejména tzv. velký nález Ústavního soudu České republiky ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/12

[145] Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/12.

[146] Srov. například rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 23 ledna 2001, sp. zn. 15 Ca 549/2000, jenž byl publikován v časopise Soudní judikatura ve věcech správních, č. 1/2001.

[147] Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/12.

[148] Srov. například rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9. prosince 2009, sp. zn. 31 Odo 1424/2006, kategorie rozhodnutí A, usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 1. června 2011, sp. zn. 30 Cdo 4280/2009, kategorie rozhodnutí E, rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 8. října 2013, sp. zn. 30 Cdo 2017/2013, kategorie rozhodnutí C, nebo rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12. listopadu 2014, sp. zn. 31 Cdo 1168/2013, kategorie rozhodnutí A.

[149] Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9. března 2016, sp. zn. 31 Cdo 353/2016, kategorie rozhodnutí C.

věcných práv k věcem evidovaným ve veřejných seznamech však samozřejmě nemůže být neomezená, a proto zákonodárce při formulaci principu materiální publicity stanovil v rámci ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ pro dovolání se její ochrany řadu podmínek. S ohledem na rozsah této práce se však zaměřuji pouze posouzení (ne)existence dobré víry samotné.[150]

Nabývá-li tedy osoba třetí věcné právo k věci evidované ve veřejném seznamu, která tvoří součást zástavní právem zatíženého závodu v situaci, kdy toto zástavní právo není do veřejného seznamu deklaratorně promítnuto, do centru pozornosti se dostává testování dobré víry daného nabyvatele. V dobré víře jedná pouze takový nabyvatel věcného práva, jehož důvěra ve stav zapsaný ve veřejném seznamu je poctivá.[151] S poctivou důvěrou jedná ten, "*[…] kdo nevěděl, a při obvyklé míře opatrnosti vědět nemohl, že [zapsaný stav neodpovídá skutečnému právnímu stavu]*."[152] Současně platí, že "*[p]od obvyklou mírou opatrnosti […] rozhodně nelze skrývat požadavek na aktivní zjišťování, zda […]*" stav zápisů ve veřejném seznamu odpovídá skutečnosti.[153] Opačný závěr by patrně vyloučil smysl zavedení materiální publicity do našeho právního řádu a navrátil jej do stavu dle předešlé právní úpravy. Požadavek na aktivní zjišťování skutečného právního stavu je však vyloučen "*[…] pouze tehdy, nejsou-li zde objektivní důvody, které vzbuzují pochybnosti o souladu skutečného právního stavu a stavu zapsaného.*"[154]

V literatuře se v této souvislosti odkazuje především na okolnosti faktického rázu, které by mohly zavdat oněm objektivní důvodům k pochybnostem, a s nimiž by se měl nabyvatel v rámci obvyklé opatrnosti seznámit. Dovozuje se povinnost seznámit se s faktickým stavem nabývané nemovitosti v rámci fyzické prohlídky, která by mohla odhalit i

---

[150] Z dalších podmínek stanovených v rámci ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ lze v této souvislosti upozornit zejména na výkladové problémy související s požadavkem na úplatnost nabytí. Ve smyslu citovaného ustanovení je chráněno pouze takové nabytí věcného práva, které je realizováno na základě úplatného právního jednání. Zde pouze odkazuji na závěry Tégla, s nímž souhlasím a podle něhož "*[…] zástavní právo zřízené za účelem zajištění dluhu bude vůči zástavnímu věřiteli úplatným právním jednáním, pokud v souvislosti se zřízením tohoto práva vykonal určitou činnost (poskytnul určité plnění). Jinými slovy, úplatnost zde bude tehdy, pokud zástavní věřitel dobrovolně vykonal něco, čím se ve prospěch jiného omezil (například poskytl úvěr, zápůjčku), resp. na sebe vzal jiné hospodářské riziko.*" TÉGL, Petr. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, č. 1, s. 28 a násl.
[151] Tamtéž.
[152] VRZALOVÁ, Lenka, 2013, op. cit. 139, s 40.
[153] Tamtéž. Obdobně též rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 16. června 2003, sp. zn. 22 Cdo 702/2002, kategorie rozhodnutí C, případně rozsudek Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 23. září 1924, sp. zn. Rv I 1134/24, podle něhož "*[…] stačí z pravidla, když nabyvatel při nabytí zachová v té příčině onu opatrnost, která dle zvyklostí poctivého a bedlivého právního styku jeví se býti nutnou, naproti tomu nelze mu rozumně ukládati za povinnost, by za tím účelem konal a prováděl podrobná šetření, pakliže povaha případu k tomu zvlášť podnětu nezavdává.*"
[154] VRZALOVÁ, Lenka, 2013, op. cit. 139, s 41.

některé právní vady a spojit si s tím odpovídající důsledky.[155] V kontextu zástavního práva k závodu by obezřetný nabyvatel mohl v rámci fyzické prohlídky nabývané nemovitosti například nabýt dojmu, že předmětná nemovitost je součástí širšího funkčního celku, kterým je zcizitelův závod. Otázkou však zůstává, zda lze po daném nabyvateli dále vyžadovat, aby v rámci obvyklé míry opatrnosti prověřoval, zda nemovitost součástí závodu skutečně je, a pakliže ano, zda je tento závod zastaven. Domnívám se, že popsané okolnosti ke vzbuzení pochybností o souladu skutečného právního stavu se stavem zapsaným nedostačují, resp. nedostačují samy o sobě.

O opačném závěru lze uvažovat, přistoupí-li k popsaným okolnostem jiné objektivní a snadno zjistitelné důvody. V této souvislosti odkazuji na analýzu Eliáše shrnutou výše[156] ve vztahu k zápisu informace o existenci zástavního práva k závodu ve veřejném rejstříku v případě určitých osob, u nichž zákon ve smyslu ustanovení § 34 písm. e), § 38 písm. d) a § 48 odst. 1 písm. c) VeřRej zápis této informace předepisuje. Je-li protistranou nabyvatele věcného práva k věci evidované ve veřejném seznamu osoba evidovaná ve veřejném rejstříku, u níž zákon současně zápis informace o zatížení jejího závodu zástavním právem předepisuje, souhlasím, že řádné seznámení se stavem zápisu této osoby ve veřejném rejstříku[157] je postupem, který lze od každého na základě standardu osoby průměrného rozumu jednající s běžnou péčí a opatrností ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 ObčZ,[158] případně s ohledem na související základní zásadu soukromého práva, podle níž nikdo nesmí bezdůvodně těžit z vlastní neschopnosti k újmě druhých ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm. c) část věty za středníkem ObčZ, v právním styku důvodně očekávat. Případný zápis informace o zástavním právu k závodu ve veřejném rejstříku je tudíž třeba považovat za objektivní důvod zavdávající k pochybnostem o souladu skutečného právního stavu se stavem zapsaným ve veřejném seznamu.[159] V návaznosti na to je současně třeba po osobě, která nabyla (či objektivně nabýt měla) těchto pochybností, vyžadovat, aby se zcizitele dotázala, zda věc, k níž nabývá věcné

[155] Tamtéž. Tak například v rozsudku Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 2. listopadu 1926, sp. zn. Rv I 1306/26, soud nepřiznal nabyvateli vlastnického práva k pozemku ochranu před mimoknihovně vzniklým věcným právem k části nabývaného pozemku v situaci, kdy tato část vykazovala zjevné znaky užívání k průjezdu vlastníkem sousedního pozemku, přičemž nabyvatel se o této skutečnosti jakkoli neinformoval a se stavem předmětné části pozemku se seznámil pouze pohlédnutím z verandy a přízemního okna sousedního domu.
[156] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 194 a násl.
[157] Bude-li touto protistranou například obchodní společnost, pak je patrně třeba seznámit se s úplným výpisem této osoby z obchodního rejstříku.
[158] Tím spíše i od průměrného profesionála (odborníka) hlásícího se k určitému povolání ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 ObčZ.
[159] Pro vyloučení pochybností upřesňuji, že existenci tohoto zápisu považuji za onen "objektivní důvod" samu o sobě, nikoli jen ve spojení s případně provedenou fyzickou prohlídkou nabývané nemovité věci v kontextu popsaném v předchozím odstavci.

právo, náleží k danému závodu. Opačný závěr by zřejmě byl v rozporu se smyslem a účelem předmětné úpravy VeřRej, jež dovozuji v kapitole 3.3.1 výše, totiž zvýšení informovanosti veřejnosti o dispozicích se závodem a potažmo i s jednotlivými věcmi daný závod utvářejícími.

Budeme-li aplikovat metodiku shora uvedenou na situaci, kdy osoba třetí nabývá samostatné zástavní právo k jednotlivosti, která tvoří součást již zastaveného závodu, je třeba tehdy, kdy informace o zástavním právu k závodu vyplývá z výpisu z příslušného veřejného rejstříku zástavního dlužníka, plně aplikovat důsledky plynoucí z ustanovení § 1348 věta první ObčZ a uzavřít, že toto zástavní právo nevznikne. Opačný závěr lze v tomto kontextu připustit patrně pouze tehdy (jak již dovozuji v souvislosti se shrnutím výkladu Eliáše výše), poskytne-li zástavní dlužník nabyvateli nepravdivou informaci o (ne)přináležitosti dané jednotlivosti k jeho zastavenému závodu. V této situaci a současně tehdy, kdy informace o existenci zástavního práva k závodu z veřejného rejstříku nevyplývá,[160] bude naopak třeba dospět k závěru (nebudou-li zde jiné objektivní důvody, na jejichž základě nabyvatel nabude důvodných pochybností o souladu skutečného právního stavu se stavem zapsaným ve veřejném seznamu), že daný nabyvatel jedná v dobré víře. Důsledek této skutečnosti pak bude vznik zástavního práva k jednotlivé věci náležející k zastavenému závodu, a to i přes poněkud jednoznačnou dikci ustanovení § 1348 věta první ObčZ. Pouhá jednoznačnost dikce tohoto ustanovení, či argumentace některých shora uvedených autorů o jeho specialitě vůči ustanovení § 984 odst. 1 ObčZ, nemůže s ohledem na shora popsaný důraz, který je v našem soukromém právu kladen na ochranu dobré víry nabyvatelů věcných práv k věcem evidovaným ve veřejném seznamu, vést k suspendaci zásady materiální publicity a s ní souvisejících důsledků. Tato argumentace je dle mého názoru předem vyloučena i s ohledem na ustanovení § 984 odst. 2 ObčZ, který stanoví výčet práv,[161] při jejichž nabytí je působení materiální publicity formulované v odstavci prvním téhož ustanovení vyloučeno. Jelikož je výčet práv v rámci ustanovení § 984 odst. 2 ObčZ taxativní,[162] nelze dovozovat vyloučení materiální publicity v případě nabytí jiných práv než tam uvedených. Důsledek nově vzniklého samostatného zástavního práva k jednotlivé věci evidované ve veřejném seznamu pak dle mého názoru nezpůsobí zánik zástavního práva k závodu v rozsahu, ve kterém

[160] Ať již z důvodu, že se jedná o osobu, která se do veřejného rejstříku nezapisuje, nebo se tam sice zapisuje, ale zákon u ní zápis této informace nepředepisuje, nebo ji předepisuje, ale zapsaná osoba tuto informaci z jakéhokoli důvodu do veřejného rejstříku nezapsala.
[161] Jmenovitě právo nezbytné cesty, výměnek a věcné právo vznikající ze zákona bez zřetele na stav zápisů ve veřejném seznamu.
[162] VRZALOVÁ, Lenka, 2013, op. cit. 139, s 46.

odvozeně vázne na dané jednotlivosti, nýbrž projeví se v rovině pořadí uspokojení z těchto zástavních práv. Zástavní věřitel oprávněný z nově vzniklého samostatného zástavního práva k jednotlivosti bude s ohledem na ustanovení § 2016 ObčZ[163] uspokojen přednostně před zástavním věřitelem oprávněným z odvozeného zástavního práva váznoucího na dané jednotlivosti skrze zastavený závod.[164]

Dochází-li ve scénáři popsaném v předešlém odstavci k nabytí vlastnického práva, je třeba klást si otázku, zda na danou situaci plně nedopadá ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ.[165] Pravidlo tam obsažné mimo jiné stanoví, že k zániku zástavního práva v souvislosti s převodem práva vlastnického nedojde, je-li zástavní právo zapsáno v rejstříku zástav, a to bez ohledu na dobrou víru nabyvatele. V této souvislosti není zřejmé, zda se zástavním právem zapsaným v rejstříku zástav ve smyslu tohoto ustanovení rozumí i ono odvozené zástavní právo váznoucí na jednotlivé věci zastavené skrze zástavním právem zatížený závod. Rozdílně od výše shrnutého výkladu Hradila s Urbancem,[166] kteří aplikaci pravidla obsaženého v ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ na popsanou situaci bez dalšího dovozují, či výše shrnutého výkladu Eliáše,[167] který z uvedeného pravidla spíše analogicky dovozuje lustrační povinnost nabyvatele ve vztahu k rejstříku zástav, jejíž nesplnění má za následek absenci dobré víry a s tím související důsledky plynoucí z plného uplatnění materiální publicity, dovozuji, že uvedené pravidlo v popsaném kontextu aplikovatelné není.

K podpoře tohoto závěru odkazuji na dikce ustanovení § 1377 odst. 2 a 3 ObčZ a jejich srovnání. Zatímco formulace odstavce druhého spojuje účinky tam uvedené s převodem vlastnického práva k *zastavené věci*, odstavec třetí normuje o důsledcích převodu vlastnického práva k *zástavě, popřípadě její části*. Dikce třetího odstavce nasvědčuje tomu, že

---

[163] *Zástavním právem zapsaným v rejstříku zástav* ve smyslu citovaného ustanovení se dle mého názoru nerozumí ono odvozené zástavní právo váznoucí na jednotlivé věci skrze zastavený závod, které je v rejstříku zástav evidováno pouze jako informace o zastavení závodu (a nikoli i na základě následně provedených deklaratorních zápisů ve vztahu k příslušným jednotlivým věcem). Opačný závěr (tedy závěr, podle něhož bude zástavní věřitel oprávněný ze zástavního práva k závodu uspokojen přednostně) podlamuje ochranu dobré víry třetích osob stejně jako závěr, podle něhož samostatné zástavní právo nevznikne vůbec. K podpoře tohoto výkladu lze částečně použít i argumenty, které aplikuji níže k výkladu ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ.

[164] Obdobně též VRZALOVÁ, Lenka, 2013, op. cit. 139, s. 45. Opačně však ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 203, který co do pořadí odkazuje na pravidlo obsažené v ustanovení § 1371 odst. 1 ObčZ.

[165] Pravidlo obsažené v ustanovení § 1377 odst. 3 ObčZ nyní ponechávám stranou a blíže jej adresuji v kapitole 5.3 níže. Následující výklad je tak zaměřen na situaci, kdy dochází k převodu vlastnického práva a zástavní smlouva neurčuje, že spolu s převodem vlastnického práva dojde k zániku práva zástavního, resp. na situaci, kdy k převodu vlastnického práva dochází mimo obchodní styk zcizitele.

[166] HRADIL, Aleš; URBANEC, David, 2016, op. cit. 80.

[167] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 201.

tam uvedené pravidlo je formulováno, mimo jiné, na míru zástavnímu právu k závodu (či obecné věci hromadné) s přihlédnutím k ekonomické funkci tohoto druhu zástavy a se záměrem umožnit zástavnímu dlužníku v rámci svého běžného obchodního styku s touto zástavou dále nakládat při současném zachování zajišťovací funkce zástavního práva.[168] Formuloval-li však zákonodárce odstavec třetí skutečně se záměrem adresovat tento specifický druh zástavy, pak s přesně opačným záměrem formuloval dikci věty druhé odstavce druhého. Jinými slovy, s ohledem na skutečnost, že věta druhá odstavce druhého obsahuje formulaci *zastavená věc* a nikoli *zástava, případně její část*, dospívám k závěru, že pravidlo tam obsažené na shora popsanou situaci aplikovatelné není.

Podpůrně lze odkázat i na závěry přijaté Vrzalovou k situaci, kdy třetí osoba nabývá věc evidovanou ve veřejném seznamu, která je předmětem společného jmění, avšak ve veřejném seznamu je jako vlastník věci evidován pouze jeden z manželů.[169] Bude-li třetí osoba v dobré víře, že nabývaná věc je ve výlučném vlastnictví osoby zapsané jako její vlastník ve veřejném seznamu, Vrzalová dovozuje, že v takovém případě se plně projeví účinky materiální publicity a třetí osoba platně nabude předmětnou věc. Dovozuje tak přes pravidlo obsažené v ustanovení § 714 odst. 2 ObčZ, které jinak právní jednání týkající se věci spadající do společného jmění (s výjimkou jednání v běžných záležitostech), s nímž nevyslovil souhlas druhý z manželů, postihuje sankcí neplatnosti. V důsledku působení materiální publicity totiž druhému z manželů právo dovolat se relativní neplatnosti nevznikne. Nebyl-li přijat závěr o suspendaci materiální publicity s argumentací o specialitě ustanovení § 714 odst. 2 ObčZ i přes jeho poměrně jednoznačnou dikci, tím spíše nelze tento závěr přijmout s argumentací o specialitě ustanovení § 1377 odst. 2 ObčZ s ohledem na jeho poměrnou nejednoznačnost, jde-li o zástavní právo k závodu, resp. jeho složkám.

Byť by tedy pouhý jazykový výklad ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ mohl vést k závěru o aplikaci tohoto pravidla i na odvozené zástavní právo váznoucí na jednotlivé věci skrze zastavený závod, domnívám se, že takový výklad by byl nepřiměřeně formalistický a v rozporu se smyslem tohoto ustanovení. S ohledem na interpretační pravidlo ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 ObčZ je třeba takový výklad odmítnout.[170] Naopak smyslem dotčeného

[168] K tomu blíže výklad v kapitole 5.3.1 níže.
[169] VRZALOVÁ, Lenka, 2013, op. cit. 139, s 46.
[170] Srov. například nález Ústavního soudu České republiky ze dne 17. prosince 1997, sp. zn. Pl. ÚS 33/97, podle něhož "*[j]azykový výklad představuje pouze prvotní přiblížení se k aplikované právní normě. Je pouze východiskem pro objasnění a ujasnění si jejího smyslu a účelu (k čemuž slouží i řada dalších postupů, jako logický a systematický výklad, výklad e ratione legis atd.). Mechanická aplikace abstrahující, resp.*

pravidla je dle mého názoru adresovat zánik pouze samostatného zástavního práva zřizovaného k individuálně určené věci, resp. odvozeného zástavního práva danou věc zatěžující skrze zastavený závod, bylo-li toto zástavní právo k věci deklaratorně zapsáno do příslušné evidence, nikoli odvozeného zástavního práva, které ve vztahu k této věci deklaratorně zapsáno není. Opačný závěr by dle mého názoru ochromoval obchodní styk a nepřiměřeně přenášel na dobrověrné nabyvatele práv k věcem tvořícím součást zastaveného závodu rizika plynoucí z existence tohoto zatížení.[171] Tento tíživý dopad předmětného ustanovení zákonodárce dle mého názoru nezamýšlel. Ze stejného důvodu současně odmítám i výklad analogicky dovozující z ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ alespoň lustrační povinnost třetích stran ve vztahu k rejstříku zástav, jejíž nesplnění by mělo mít za následek absenci dobré víry na straně těchto osob. Nabude-li tedy za trvání zástavního práva k závodu třetí osoba vlastnické právo k jednotlivé věci, která je evidovaná ve veřejném seznamu a daný závod spoluutváří, a to v dobré víře v neexistenci tohoto zatížení, zástavní právo k závodu v odpovídajícím rozsahu zanikne. Tytéž závěry je třeba přijmout ve vztahu k nabytí vlastnického práva dobrověrným třetím i k jakékoli jiné jednotlivé věci spoluutvářející závod, za předpokladu, že odvozené zástavní právo k závodu ještě nebylo deklaratorně k této jednotlivosti zapsáno do rejstříku zástav. Argumentace uvedená shora ve vztahu k nabytí zástavního práva dobrověrnou osobou třetí je v tomto ohledu aplikovatelná obdobně.

S ohledem na shora uvedené se nedomnívám, že by výklad, podle nějž zástavní právo k závodu a všem jeho součástem vzniká konstitutivně zápisem do rejstříku zástav, byl výkladem, jenž nepřiměřeně zasahuje do integrity veřejných seznamů či podlamuje publicitu věcných práv. Je zřejmé, že tam, kde tato publicita nebude zajištěna následnými deklaratorními zápisy do veřejného seznamu (ať již z jakéhokoli důvodu), nebude do práv třetích osob s ohledem na ochranu plynoucí z uplatnění principu materiální publicity

---

neuvědomující si, a to buď úmyslně nebo v důsledku nevzdělanosti, smysl a účel právní normy, činí z práva nástroj odcizení a absurdity."

[171] S podobnými argumenty někteří autoři odmítají i čistě jazykový výklad ustanovení § 1335 odst. 2 věta druhá ObčZ, podle něhož vzniká-li zástavní právo k pohledávce podle ujednání stran zápisem do rejstříku zástav, zástavní právo nabývá okamžikem tohoto zápisu účinnosti vůči poddlužníkovi, aniž by mu bylo zástavním dlužníkem oznámeno, nebo zástavním věřitelem prokázáno. Srov. například BEZOUŠKA, Petr, 2016, op. cit. 38, s. 30. Opačně však například RICHTER, Tomáš, 2013, op. cit. 44, s. 1096.

veřejných seznamů nepřiměřeně zasahováno, bude-li jejich dobrá víra dosahovat kvalit, které dovozuji výše.

I při předpokladu platnosti shora podaného výkladu však nelze než doporučit zástavnímu věřiteli docílit provedení deklaratorních zápisů odvozených zástavních práv v co nejširším možném rozsahu, resp. v rozsahu, v jakém to bude pro zástavního věřitele relevantní.[172] Eventuálně lze doporučit i nadále postupovat v souladu s dosavadní praxí, v rámci níž nejprve dochází ke zřízení samostatných zástavních práv alespoň k nejhodnotnějším aktivům zástavního dlužníka, a teprve následně je zřizováno zástavní právo k závodu téhož subjektu.[173] V této souvislosti dále odkazuji na poznámku učiněnou Eliášem, podle nějž "*[l]ze předpokládat, že soud při posuzování konfliktu majetkových zájmů osoby, jež přijala obchodní závod do zástavy, a tertia, jenž nabyl do vlastnictví nemovitost tvořící složku tohoto závodu, vezme zřetel na to, kdo z obou mohl stav více ovlivnit a jeho negativním důsledkům snáze předejít.*"[174] Obdobně se vyjádřil i Ústavní soud v kontextu shora popsaného střetu principů ochrany dobré víry a právní jistoty s ochranou vlastnického práva s tvrzením, že "*[n]elze-li v konkrétním případě zachovat maximum z obou základních práv, je třeba tuto kolizi řešit v souladu s obecnou ideou spravedlnosti, přičemž je nezbytné zvažovat jak obecné souvislosti tohoto typu kolize základních práv (případy dobrověrného nabytí nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka), tak individuální okolnosti konkrétního rozhodovaného případu.*"[175] A v neposlední řadě, před nepříznivým rozhodnutím konkrétního případu se musí mít obezřetný zástavní věřitel na pozoru i s ohledem na zvýšený důraz na zásadu *vigilantibus iura skripta sunt*, jako jeden z důsledků zavedení materiální publicity veřejných seznamů do našeho právního řádu.

---

[172] Kromě za účelem odstranění již shora uvedených výkladových nejistot lze tento postup doporučit i s ohledem na další riziko, na které v této souvislosti upozornili HRADIL, Aleš; URBANEC, David, 2016, op. cit. 80. Autoři upozorňují, že nebude-li zástavní právo zapsáno v katastru nemovitostí v situaci, kdy je proti zástavnímu dlužníku vedena exekuce, v rámci níž se zpeněžuje nemovitost zástavního dlužníka, zástavní věřitel se o této skutečnosti nemusí vůbec dozvědět – dražební vyhláška se doručuje těm, o nichž je exekutorovi známo, že jim k nemovité věci svědčí zástavní právo. Negativní důsledek v této souvislosti pro zástavního věřitele představuje pravidlo, podle něhož právní mocí rozvrhového usnesení zanikají zástavní práva váznoucí na nemovité věci.
[173] Srov. například RICHTER, Tomáš, 2013, op. cit. 44, s. 1108. Obdobně též VONDŘICH, Lukáš, 2017, op. cit. 2, s. 1338. Srov. však dále výklad v kapitole 4 níže a rizika s tímto přístupem spojená.
[174] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 205.
[175] Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/12.

4. POŘADÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Výklad této kapitoly je zaměřen na některé otázky spojené s koexistencí zástavního práva k závodu se samostatnými zástavními právy k individuálně určeným věcem tento závod spoluutvářejícím. V kontextu zástavního práva k závodu (či obecné věci hromadné) na tuto problematiku specificky dopadá ustanovení § 1348 ObčZ. V důsledku věty první tam formulovaného pravidla, ujedná-li se za trvání zástavního práva k závodu samostatné zástavní právo k jednotlivé věci, která k závodu náleží, zástavní právo k této jednotlivosti nevznikne. Ve smyslu věty druhé pak vzniklo-li k jednotlivosti zástavní právo dříve, než k závodu přibyla, nebo než byl závod zastaven, použijí se ustanovení o pořadí.

V souvislosti s aplikací věty první předmětného ustanovení vzniká otázka, jaký význam zamýšlel zákonodárce přisoudit termínu *trvání* zástavního práva. Čistý jazykový výklad by nasvědčoval tomu, že zástavní právo k závodu trvá teprve tehdy, je-li již existující, resp. došlo-li již k jeho vzniku. Ke vzniku zástavního práva k závodu však s ohledem na ustanovení § 1319 odst. 2 ObčZ nedojde dříve než jeho zápisem do rejstříku zástav. Liberální výklad tohoto pravidla by pak připustil postup, v rámci něhož bude možné docílit vzniku samostatného zástavního práva k jednotlivosti i poté, co dojde ke zřízení zástavního práva k závodu – za předpokladu, že k ujednání[176] onoho samostatného zástavního práva dojde dříve, než je zástavní právo k závodu zapsáno do rejstříku zástav a počne tak jeho *trvání*. Tento výklad pak současně nebrání tomu, aby ke vzniku samostatného zástavního práva došlo teprve následně po vzniku zástavního práva k závodu – podmínka zákazu následného *ujednání* je v takovém případě splněna, pravidlo nezakazuje docílení následného vzniku. Teoreticky tak je možný postup, kdy například dojde ke zřízení zástavního práva k nemovitosti, následně je docíleno zápisu zástavního práva k závodu, jehož je tato nemovitost součástí, do rejstříku zástav, a teprve následně je proveden vklad zástavního práva k nemovitosti do katastru nemovitostí. Zástavní věřitel oprávněný ze samostatného zástavního práva k nemovitosti bude v takovém případě dle mého názoru uspokojen přednostně před zástavním věřitelem oprávněným ze zástavního práva k závodu, a to s ohledem na ustanovení § 2016 ObčZ

[176] *Ujednáním* se ve smyslu věty první předmětného ustanovení dle mého názoru zřejmě rozumí uzavření zástavní smlouvy, resp. zřízení zástavního práva. Že se tímto termínem nerozumí i vznik onoho samostatného zástavního práva, lze dovodit z jazykového výkladu věty první, která mezi *ujednáním* a *vznikem* zřejmě rozlišuje, když stanoví, že "*[…] ujedná-li se […] samostatné zástavní právo, […] zástavní právo nevznikne.*"

(za předpokladu, že zástavní právo k závodu ještě nebylo deklaratorně zapsáno do katastru nemovitostí ve vztahu k příslušné nemovitosti).[177]

Dle opačného výkladu by naopak *trvání* zástavního práva k závodu ve smyslu citovaného ustanovení započalo již okamžikem zřízení zástavního práva k závodu. Jakékoli samostatné zástavní právo k jednotlivé věci náležející k závodu, k jehož zřízení by došlo až po zřízení zástavního práva k tomuto závodu, by pak s ohledem na tento výklad nevzniklo.

Kterou ze shora popsaných funkčností uvedeného pravidla zákonodárce zamýšlel, je otázkou. Důvodová zpráva v této souvislosti pouze formuluje návrh "*[...] vyloučit vícevrstevnost zástavního práva, tedy případ, že po zastavení závodu jako hromadné věci bude zástavce dávat do zástavy i jednotlivé věci, z nichž se obchodní závod skládá.*" Úmysl zákonodárce dle mého názoru není zřejmý. Lze usuzovat, že zákonodárce zamýšlel onu *vícevrstevnost* zástavního práva k závodu vyloučit v co největším možném rozsahu, aby posílil jednotu zástavního práva k závodu jako celku, předešel sporům o pořadí, resp. zjednodušil výkon zástavního práva k závodu, či aby například poskytnul zástavnímu věřiteli ochranu před samostatnými zástavními právy k jednotlivostem, k jejichž zřízení může bez vědomí zástavního věřitele dojít v období mezi zřízením a vznikem zástavního práva k závodu.[178]

I přes tento možný úmysl zákonodárce však musím druhý z popsaných výkladů odmítnout. Dospívám-li v kapitole 3.4 výše k závěru o tom, že nabude-li třetí osoba samostatné zástavní právo k jednotlivosti poté, co je tato jednotlivost zatížena odvozeným zástavním právem k závodu zapsaným v rejstříku zástav, v dobré víře o neexistenci tohoto zástavního práva, je třeba dobrou víru této osoby tím spíše chránit tehdy, kdy ke vzniku zástavního práva k závodu ještě nedošlo. Stejně tak je třeba druhý výklad odmítnout za situace, kdy ke kombinaci zástavních práv k jednotlivostem a závodu dochází vědomým ujednáním mezi týmž zástavcem a zástavním věřitelem.[179] Jelikož ke sjednání této "vědomé kombinace" bude pravděpodobně docházet v rámci téhož dne, lze doporučit, aby byly

[177] Jak již dovozuji v kapitole 3.4 výše v části popisující důsledky nabytí samostatného zástavního práva k jednotlivosti zatížené skrze zastavený závod dobrověrnou osobou třetí, zástavním právem zapsaným v rejstříku zástav se ve smyslu ustanovení § 2016 ObčZ dle mého názoru nerozumí ono odvozené zástavní právo váznoucí na jednotlivé věci zatížené skrze zastavený závod, které (ještě) není k dané jednotlivosti deklaratorně zapsáno do příslušné evidence.

[178] Toto riziko je však minimální, neboť notář sepisující o zástavní smlouvě k závodu notářský zápis provede příslušný zápis do rejstříku zástav bez zbytečného odkladu po jeho sepsání.

[179] Zpravidla prováděným v souladu s tržní praxí za cílem omezit rizika související zejména se vznikem a zánikem zástavního práva k závodu, kterými se zde podrobně zabývám.

příslušné smlouvy zřizující samostatná zástavní práva k jednotlivým věcem označeny přesným časem (nikoli jen dnem) uzavření a bylo tak zřejmé, že k ujednání samostatného zástavního práva k jednotlivosti došlo před zápisem zástavního práva k závodu do rejstříku zástav. Přesný čas vzniku zástavního práva k závodu pak vyplývá z příslušného potvrzení z rejstříku zástav o provedeném zápisu. Z důvodu opatrnosti současně nelze než doporučit, aby byla zástavní smlouva k závodu uzavřena teprve po uzavření příslušných zástavních smluv k jednotlivostem a byla rovněž označena přesným časem uzavření, aby tuto skutečnost bylo možné jednoduše prokázat.

I kdyby však došlo k plné aplikaci pravidla věty první, jeho důsledkem dle mého názoru nebude neplatnost zástavní smlouvy k jednotlivosti. Dikce tohoto pravidla pouze stanoví, že takové zástavní právo *nevznikne*. Jeho zřízení však patrně nic nebrání. Zanikne-li tedy v budoucnu zástavní právo k závodu, domnívám se, že překážka v perfekci onoho samostatného zástavního práva odpadne, a strany zástavní smlouvy tak budou moci docílit jeho vzniku. Podobně se vyjádřil Vymazal,[180] který k podpoře tohoto výkladu odkázal na původní návrh znění předmětného ustanovení, které stanovilo, že "*[j]e-li zástavou hromadná věc, jsou neplatné smlouvy, jimiž se za trvání zástavního práva k hromadné věci zřídí samostatné zástavní právo k jednotlivé věci, která k zástavě náleží.*"[181] Jelikož účinné znění tohoto ustanovení nadále neobsahuje sankci neplatnosti, lze usuzovat na záměr zákonodárce o funkčnosti tohoto pravidla, kterou dovozuji výše.

Dále není zcela zřejmé, zda sankce "nevzniku" samostatného zástavního práva k jednotlivé věci dle věty první předmětného ustanovení dopadá pouze na zástavní práva zřizovaná smluvně. V komentářové literatuře se objevil názor, podle něhož dopadá následek věty první i na "*[...] případy, kdy zástavní právo vzniká na základě jiných právních skutečností, například na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci (§ 1342) či na základě skutečností stanovených přímo zákonem (tj. ex lege).*"[182] O správnosti tohoto závěru však lze vyjádřit určité pochybnosti. Předně, zákaz věty první neumožňuje pouze *ujednat* samostatné zástavní právo. Nikde však nestanoví zákaz orgánu veřejné moci toto zástavní právo zřídit rozhodnutím, či nevylučuje jeho zákaz na základě zákona – tyto právní skutečnosti rozhodně nejsou právním jednáním zástavce a zástavního věřitele, na jehož základě dochází k *ujednání* zástavního práva. Dále, pokud by měl důsledek věty první dopadat i na jiná než smluvně

[180] VYMAZAL, Lukáš, 2015, op. cit. 36, s. 88.
[181] Návrh občanského zákoníku z 26. května 2011, rozesláno jako sněmovní tisk 362, dostupné zde: http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=6&ct=362&ct1=0 [cit. 20. března 2018].
[182] FIALA, Josef in ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol., 2014, op. cit. 83, s. 995.

zřizovaná zástavní práva, patrně by šlo toto ustanovení zástavními dlužníky zneužívat za účelem ochrany svého majetku například před nežádoucími zástavními právy zřizovanými orgány veřejné moci. Obdobně se vyjádřil Vondřich, podle něhož by "*[...] pouhá skutečnost, že zástavce zřídil zástavní právo ke svému závodu, prakticky znemožnila účinný postih jeho majetku v situacích, kdy zákon vznik zástavního práva na základě jiné skutečnosti výslovně předpokládá za účelem poskytnutí ochrany třetím stranám (například pro účely exekuce).*"[183]

Podpůrně lze odkázat i na závěry přijaté některými autory ve vztahu k účinkům smluvního zákazu zřízení zástavního práva ve smyslu ustanovení § 1309 odst. 2 ObčZ.[184] Tak například Erbsová v souvislosti se zřizováním zástavního práva rozhodnutím správce daně ve smyslu ustanovení § 170 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, upozorňuje, že "*[...] daňový řád ignoruje skutečnost, že ještě před vydáním rozhodnutí o zřízení zástavního práva může dojít mezi vlastníkem zástavy a jinou osobou k dohodě o zákazu zřídit zástavní právo k určitému majetku [...].*"[185] Dále popsaný výklad odmítá aplikací pravidla o nedotknutelností norem veřejného práva s odkazem na ustanovení § 3029 odst. 2 ObčZ, podle něhož nestanoví-li občanský zákoník něco jiného, nejsou dotčena ustanovení právních předpisů z oboru práva veřejného, a s odkazem na ustanovení § 1 odst. 1 věta druhá ObčZ, podle něhož uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného.[186]

Se shora uvedeným a zdá se převažujícím výkladem se ztotožňuji a uzavírám, že účinky plynoucí z aplikace ustanovení § 1348 věta první ObčZ dopadají pouze na smluvní případy zřízení zástavního práva.

Pravidlo věty druhé předmětného ustanovení dopadá na výše zmíněný postup úvěrové praxe zaujímaný již za předchozí právní úpravy, v rámci něhož nejprve dochází ke zřízení samostatných zástavních práv k (vybraným) jednotlivým věcem utvářejícím závod a teprve následně se zřizuje zástavní právo k závodu.[187] Tento postup v sobě pojí výhody spojené s robustností samostatných zástavních práv k jednotlivým věcem a související eliminaci

---

[183] VONDŘICH, Lukáš, 2017, op. cit. 2, s. 1338.

[184] Jelikož smluvní zákaz ve smyslu ustanovení § 1309 odst. 2 ObčZ působí tytéž účinky jako zákonný zákaz ve smyslu ustanovení § 1348 věta první ObčZ, jsou závěry přijaté ve vztahu k těmto ustanovením vzájemně přenositelné.

[185] ERBSOVÁ, Hana. Zajištění daňového dluhu zástavním právem [online]. 2014. In *mzdovapraxe* [cit. 13. března 2018]. Dostupné z http://www.mzdovapraxe.cz/archiv/dokument/doc-d45537v56854-zajisteni-danoveho-dluhu-zastavnim-pravem

[186] Tamtéž.

[187] Srov. například RICHTER, Tomáš, 2013, op. cit. 44, s. 1108. Obdobně též VONDŘICH, Lukáš, 2017, op. cit. 2, s. 1338. Rovněž viz závěr kapitoly 3.4 výše.

(či výrazné omezení) rizik plynoucích ze zřízení pouze zástavního práva k závodu, které podrobně rozebírám zejména v kapitolách týkajících se vzniku a zániku zástavního práva k závodu, s výhodami spojenými se specifiky zástavního práva k závodu. Z nejvýznamnějších lze uvést zejména flexibilní rozsah zástavního práva k závodu, v jehož důsledku zástavní právo zatíží všechna současná jakož i v budoucnu nabytá aktiva zástavního dlužníka. S ohledem na tuto kombinaci se zástavní věřitel nemusí obávat, že existence některých aktiv náležejících k závodu nebude zástavcem zástavnímu věřiteli přiznána a poskytnuta jako předmět zajištění, a současně je mu poskytnuta jistota, že zástavní právo k nejhodnotnějším aktivům, k nimž nejprve zřídil samostatná zástavní práva, nezanikne v důsledku zcizení těchto aktiv zástavním dlužníkem (bude-li zástavní právo k nim zapsáno ve veřejném seznamu nebo rejstříku zástav).[188] Existence zástavního práva k závodu však může v tomto kontextu představovat i jistou překážku. Nabude-li v budoucnu zástavní dlužník hodnotné aktivum, které bude zástavní věřitel vyžadovat zatížit oním robustnějším samostatným zástavním právem, bude patrně třeba se nejprve zástavního práva k závodu vzdát.[189] Naopak bude-li zástavní dlužník zamýšlet určitá například velmi hodnotná aktiva zatížená skrze závod divestovat, je možné, že se zástavní věřitel s ohledem na nejistoty spojené se zánikem zástavního práva k jednotlivosti vzdáním se či dohodou[190] raději uchýlí ke vzdání se zástavního práva k závodu jako celku a následně přistoupí k jeho opětovnému zřízení. Jak však v této souvislosti upozorňuje Vondřich, tento postup s sebou pojí nejen zvýšené transakční náklady, "*[...] ale má za následek rovněž zhoršení postavení zástavního věřitele, spočívající zejména v obnovení běhu lhůt pro odpůrčí žalobu v rámci insolvenčního řízení.*"[191]

V souvislosti se shora popsanou kombinací samostatných zástavních práv a zástavního práva k závodu je však třeba upozornit ještě na jedno riziko. Nejvyšší soud posuzoval za předchozí právní úpravy situaci, v rámci níž bylo stranami zřízeno zástavní právo k nemovitým věcem k zajištění pohledávek z úvěrové smlouvy, a následně (avšak stále za trvání prve uvedeného zástavního práva) bylo mezi týmiž stranami zřízeno další zástavní právo zatěžující tytéž nemovité věci k zajištění stejných pohledávek. Vklad obou zástavních práv do katastru nemovitostí byl povolen. Nejvyšší soud v popsané situaci uzavřel, že jestliže vznikne "*[...] k zajištění pohledávky zástavního věřitele vkladem do katastru nemovitostí na*

[188] Zejména s ohledem na nejistoty plynoucí z aplikace principu materiální publicity a ochrany dobré víry třetích osob adresované v kapitole 3.4 výše či nejistoty spojené s výkladem pravidla normujícího rozsah zástavního práva k závodu ve smyslu ustanovení § 1347 ObčZ, které blíže adresuji v kapitole 5.3 níže.
[189] S ohledem na shora popsanou překážku plynoucí z ustanovení § 1348 věta první ObčZ.
[190] Blíže viz výklad v kapitolách 5.2 a 5.3 níže.
[191] VONDŘICH, Lukáš, 2017, op. cit. 2, s. 1338.

základě zástavní smlouvy zástavní právo k nemovitostem (zástavě), pak v době, kdy zástavní právo trvá, nemůže takové zástavní právo v identickém rozsahu (tj. k zajištění téže pohledávky téhož zástavního věřitele toutéž zástavou) platně vzniknout znovu."[192]

K podpoře uvedeného závěru Nejvyšší soud odkázal na srovnání s nabytím práva vlastnického. Uvedl, že "*[j]e zjevné, že pokud určitá osoba (převodce) převede na jinou osobu (nabyvatele) platnou smlouvou o převodu nemovitostí vlastnické právo k určité nemovitosti a podle této smlouvy je proveden vklad vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, pak v době, kdy vlastnické právo nabyvatele trvá, nemůže na něj stejný převodce převést platně vlastnické právo ke stejné nemovitosti ještě jednou.*"[193] Ve vztahu k posuzované situaci pak uzavřel, že "*[d]ůvody k odchylnému výkladu nejsou dány ani v případě dvoj(či více) násobného pokusu o zřízení téhož zástavního práva k téže nemovitosti pro zajištění téže pohledávky téhož věřitele.*"[194]

Ke shora uvedeným pak ještě Nejvyšší soud doplnil argument ryze praktické povahy s tvrzením, že "*[...] neexistuje rovněž jediný rozumný důvod domnívat se, že by postup, kterým týž zástavní věřitel znovu zřídí zástavní právo k téže zástavě k zajištění téže pohledávky, přinesl takovému věřiteli nějakou ekonomickou výhodu a že by na tom byl z jakýchkoli příčin lépe než zástavní věřitel, který svou pohledávku zajistí zástavním právem váznoucím na téže nemovitosti pouze jednou.*"[195]

S ohledem na obecnost shora představených závěrů se pak domnívám, že tyto jsou plně přenositelné i do stávající právní úpravy. Současně se domnívám, že jsou aplikovatelné, ať již tvoří předmětem zajištění jakékoli aktivum. Tato skutečnost pak vyvolává obavy, zda nemohou být tyto závěry aplikovatelné i na shora popsanou praxí využívanou kombinaci nejprve zřizovaných samostatných zástavních práv k jednotlivým věcem následovaných zástavním právem k závodu. Zvláště v situaci, kdy nejprve dochází ke zřízení samostatných zástavních práv téměř ke všem aktivům zástavního dlužníka (či minimálně ke všem aktivům zásadním pro provoz jeho závodu), lze usoudit, že alespoň z ekonomického, resp. materiálního, hlediska bude tato skupina samostatných zástavních práv a zástavní právo k závodu zatěžovat totéž.

---

[192] Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. listopadu 2005, sp. zn. 29 Odo 760/2003, kategorie rozhodnutí A.
[193] Tamtéž.
[194] Tamtéž.
[195] Tamtéž.

Jsou však tyto obavy opodstatněné? Domnívám se, že nikoli. I kdyby nejprve došlo ke zřízení samostatných zástavních práv k absolutně každému aktivu náležejícímu k závodu a následně k zastavení tohoto závodu, nelze uzavřít, že skupina těchto aktiv na straně jedné a závod na straně druhé představují totéž. Předně, lze znovu odkázat na některé z již shora popsaných charakteristik závodu. Závod utvářejí i dluhy související s jeho provozem. Hodnotu závodu (i jako předmětu zajištění) utvářejí i aktiva, která sama nemohou být zatížena zástavním právem.[196] Žádná z těchto položek tudíž nikdy nebude zahrnuta v "zajišťovacím balíčku" nejprve zřizovaných samostatných zástavních práv. Dále, na tuto situaci nelze aplikovat poslední z argumentů Nejvyššího soudu o absenci ekonomické výhody zastavení téhož k zajištění téhož. Právní i ryze ekonomické výhody, pro něž se praxe uchyluje ke zřizování popsané kombinace zástavních práv, podrobně adresuji výše. A v neposlední řadě, kromě shora popsaných specifických charakteristik zástavního práva k závodu souvisejících s jeho vznikem a trváním se toto zástavní právo projeví odlišně i v souvislosti s jeho výkonem, resp. zánikem obecně.[197]

S ohledem na shora uvedené tedy uzavírám, že výše popsané závěry Nejvyššího soudu se neuplatí na situaci, v rámci níž nejprve dochází ke zřízení samostatných zástavních práv k aktivům tvořícím závod a následně je zřízeno zástavní právo k tomuto závodu, bez ohledu na to, že je těmito zástavními právy zajišťován tentýž dluh.

Pravidlo věty druhé však rozhodně nedopadá jen na shora popsaný postup úvěrové praxe. K aplikaci ustanovení o pořadí ve smyslu věty druhé dochází v situaci, kdy je (i) nejdříve zastavena jednotlivost, která k závodu již náleží, a následně je zastaven závod, (ii) nejdříve zastavena jednotlivost, která k závodu ještě nenáleží, následně je zastaven závod, a po jeho zastavení k němu jednotlivost přibude, (iii) nejdříve zastaven závod a následně zastavena jednotlivost evidovaná ve veřejném seznamu, která v okamžiku zastavení závodu k tomuto závodu sice již náleží, v důsledku uplatnění principu materiální publicity však samostatné zástavní právo k této jednotlivosti vznikne i přes poněkud jednoznačnou dikci věty první předmětného ustanovení,[198] nebo (iv) nejdříve zastaven závod, následně je zastavena jednotlivost, která k závodu ještě nenáleží, a po jejím zastavení k závodu přibude.

---

[196] Například *know-how*, *goodwill*, apod.

[197] Srov. výklad v kapitole 5 níže. V této souvislosti odkazuji zejména na mé závěry o nemožnosti výkonu (či vzdání se) zástavního práva k závodu pouze ve vztahu k jednotlivé věci, která jej spoluutváří.

[198] Blíže viz analýza v kapitole 3.4 výše v části popisující důsledky nabytí samostatného zástavního práva k jednotlivosti zatížené skrze zastavený závod dobrověrnou osobou třetí.

S ohledem na ustanovení § 1371 odst. 1 věta první ObčZ pak bude v situaci popsané pod body (i) a (ii) přednostně uspokojen zástavní věřitel oprávněný ze samostatného zástavního práva zatěžujícího jednotlivost.[199] Dojde-li však následně k deklaratornímu zápisu zástavního práva k závodu ve vztahu k dané jednotlivosti do rejstříku zástav či veřejného seznamu, přednostně bude s ohledem na ustanovení § 1371 odst. 3 věta první ObčZ, resp. § 2016 věta první ObčZ, uspokojen zástavní věřitel oprávněný ze zástavního práva k závodu. To však pouze za předpokladu, že ono samostatné zástavní právo k jednotlivosti vzniklo jinak než zápisem do rejstříku zástav nebo veřejného seznamu. Stejně tak bude v situaci popsané pod bodem (iii) výše přednostně uspokojen zástavní věřitel oprávněný ze zástavního práva k jednotlivosti, tentokrát s ohledem na ustanovení § 2016 věta první ObčZ. Na tomto závěru nic nezmění ani případný následný deklaratorní zápis zástavního práva k závodu ve vztahu k této jednotlivosti do veřejného seznamu – opačný závěr by suspendoval aplikaci principu materiální publicity veřejných seznamů. V situaci uvedené pod bodem (iv) výše bude s ohledem na ustanovení § 1371 odst. 1 věta první ObčZ přednostně uspokojen zástavní věřitel oprávněný ze zástavního práva k závodu, nevzniklo-li samostatné zástavní právo k jednotlivosti zápisem do rejstříku zástav nebo veřejného seznamu. I kdyby však samostatné zástavní právo vzniklo tímto kvalifikovanějším způsobem, nabízí se otázka, jestli přece jen nebude přednostně uspokojen zástavní věřitel oprávněný ze zástavního práva k závodu, bude-li toto zástavní právo ve vztahu k dané jednotlivosti následně (poté, co zatížená samostatným zástavním právem k závodu přibude) do příslušné evidence zapsáno – tento následný zápis je vždy deklaratorní, zástavní právo k závodu v popsané situaci vždy vzniká jako první. Vzniklo-li samostatné zástavní právo k jednotlivosti zápisem do veřejného seznamu, bude patrně třeba nadále trvat na přednostním uspokojení zástavního věřitele oprávněného ze samostatného zástavního práva k jednotlivosti. Opačný závěr by se opět dostal do rozporu s principem materiální publicity veřejných seznamů. Vzniklo-li však zápisem do rejstříku zástav, měl by být dle mého názoru přednostně uspokojen zástavní věřitel oprávněný ze zástavního práva k závodu, byť toto zástavní právo bylo do rejstříku zástav deklaratorně zapsáno teprve po příslušném samostatném zástavním právu. Podporu pro tento závěr shledávám ve skutečnosti, že zákon (rozdílně od úpravy veřejných seznamů) materiální

[199] Zde znovu opakuji své závěry, k nimž dospívám v kapitole 3.4 výše v části popisující důsledky nabytí samostatného zástavního práva k jednotlivosti zatížené skrze zastavený závod dobrověrnou osobou třetí. Dle mého názoru se *zástavním právem zapsaným v rejstříku zástav*, ať již ve smyslu ustanovení § 1371 odst. 3 věta první, § 1377 odst. 2 věta druhá, nebo § 2016 věta první ObčZ, dle mého názoru nerozumí ono odvozené zástavní právo váznoucí na jednotlivé věci zatížené skrze zastavený závod, které (ještě) není k dané jednotlivosti deklaratorně zapsáno do příslušné evidence.

publicitu rejstříku zástav nikde nestanoví.[200] Jinými slovy, i když se nabyvatel samostatného zástavního práva k jednotlivosti předem ujistí, že k dané věci není v rejstříku zástav v okamžiku nabytí zapsáno jiné zástavní právo, nezakládá to jeho ochranu obdobně, jako v případě nabytí zástavního práva k věci evidované ve veřejném seznamu.

V závěru této kapitoly ještě předkládám krátké zamyšlení nad důsledkem zřízení zákazu zřízení zástavního práva ve smyslu ustanovení § 1309 odst. 2 ObčZ k jednotlivosti spoluutvářející závod v kombinaci se zřízením zástavního práva k závodu. Bude-li v některé ze shora popsaných situacích, kdy je umožněna koexistence samostatného zástavního práva a zástavního práva k závodu, zřízen k jednotlivé věci namísto samostatného zástavního práva tento zákaz, vzniká otázka, zdali se (například následně zřizované) zástavní právo k závodu vztáhne i na tuto jednotlivost. Jak uvádím výše, hodnotu závodu jako předmětu zajištění ovlivňují i aktiva, která sama nemohou být předmětem zajištění – typicky *know-how*, *goodwill*, dovozují se ale například i nepostupitelné pohledávky.[201] Přijetí téhož závěru se nabízí ve vztahu k aktivu, jehož zatížení zástavním právem brání předmětný zákaz. Osobně však zastáncem tohoto výkladu nejsem. Zákaz zřízení zástavního práva představuje určité omezení dispozic, které dle mého názoru ve vztahu k zástavnímu právu představuje pouze druhou stranu téže mince;[202] v tomto kontextu by s ním tudíž mělo být nakládáno stejně. Opačný výklad by do rukou zástavního dlužníka vložil jednoduchý (byť poměrně extrémní) nástroj vyloučení ochrany poskytnuté osobě oprávněné z předmětného zákazu.[203] Dle mého názoru tak bude-li k některému aktivu spoluutvářejícímu závod platně zřízen zákaz zřízení zástavního práva, dojde-li následně k zastavení daného závodu, zástavní právo k závodu se na toto aktivum nevztáhne. To samozřejmě pouze za předpokladu, že bude předmětný zákaz zapásán do rejstříku zástav nebo veřejného seznamu anebo bude-li jeho existence zástavnímu věřiteli oprávněnému ze zástavního práva k závodu známa.

---

[200] Jakousi kvazi materiální publicitu rejstříku zástav lze spatřovat ve skutečnosti, že zákon vylučuje ochranu dobré víry s ohledem na zápis v rejstříku zástav pouze v souvislosti s nabytím vlastnického práva (nikoli práva zástavního) osobou třetí ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 2 věta druhá ObčZ.

[201] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 185.

[202] Toto pojetí zákazu zřízení zástavního práva lze ostatně dovodit i s odkazem na zaužívanou anglickou terminologii, která uvedený zákaz označuje jako *negative pledge*.

[203] Za účelem ušetření transakčních nákladů mohou například strany zřídit k určitým movitým věcem zástavní právo bez jeho zápisu do rejstříku zástav, přičemž do rejstříku zástav provedou pouze zápis předmětného zákazu. Bylo by však možné existenci tohoto zákazu "obejít" zřízením zástavního práva k závodu, pak by patrně nic nebránilo deklaratornímu zápisu zástavního práva k závodu ve vztahu k předmětnému aktivu do rejstříku zástav. Zástavní věřitel oprávněný ze zástavního práva k závodu by pak byl s ohledem na ustanovení § 1371 odst. 3 věta první ObčZ uspokojen přednostně před zástavním věřitelem, který byl s účinky vůči třetím osobám efektivně chráněn jen na základě předmětného zákazu zapsaného v rejstříku zástav.

5. VÝKON A ZÁNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

V rámci této kapitoly se zaměřuji na vybrané otázky související s výkonem zástavního práva k závodu a jeho zánikem. Jelikož jsou některé z otázek společné pro výkon i zánik zástavního práva, adresuji je v rámci společné kapitoly. Hlavní důraz kladu na výklad možnosti výkonu zástavního práva pouze ve vztahu k dílčí jednotlivosti spoluutvářející zastavený závod, resp. vzdání se ve vztahu k témuž, a dále na jednu z nejkontroverznějších otázek souvisejících s existencí a rozsahem zástavního práva k závodu – do jaké míry a na základě jakých skutečností může zástavní dlužník způsobit zánik zástavního práva k závodu ve vztahu k jeho složkám bez součinnosti zástavního věřitele.

5.1. Započetí výkonu zástavního práva

Nejprve si kladu otázku, zdali je zápis informace o započetí výkonu ve smyslu ustanovení § 1362 odst. 2 ObčZ třeba provést pouze ve vztahu k závodu jako k celku zápisem do rejstříku zástav, nebo případně i ve vztahu k jednotlivým aktivům spoluutvářejícím závod do příslušných evidencí, bylo-li zástavní právo k těmto aktivům deklaratorně zapsáno do veřejného seznamu nebo rejstříku zástav nebo (přinejmenším v případě veřejného seznamu) mělo-li tam být zapsáno.

Důvodová zpráva v této souvislosti pouze informuje, že předmětná "*[...] úprava věnuje zvýšenou pozornost právům zástavního věřitele při zpeněžení zástavy, jakož i ochraně zájmů zástavního dlužníka a případně i dalších osob.*"[204] Dle mého názoru je zřejmé, že zatímco pravidlo obsažené v ustanovení § 1362 odst. 1 ObčZ, podle nějž musí zástavní věřitel započetí výkonu zástavnímu dlužníkovi oznámit,[205] zřejmě směřuje na ochranu zájmů zástavního dlužníka, smyslem odstavce druhého tamtéž je primárně ochrana zájmů uvedených *dalších osob*. Domnívám se, že tato ochrana pak směřuje proti důsledkům ustanovení § 1363 ObčZ, které stanoví určitý zákonný zákaz zcizení věci zatížené zástavním právem účinný od okamžiku, kdy je započetí výkonu zástavnímu dlužníkovi oznámeno. Tento zákaz pak zamezuje zcizení i v rámci běžného obchodního styku při podnikání zástavního dlužníka, a to i s účinností vůči třetím osobám, ledaže příslušná třetí osoba při nabytí věděla nebo z okolností vědět musela, že bylo započato s výkonem. Z dikce citovaného ustanovení je

[204] Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 21. března 2018].
[205] Patrně zejména proto, aby se zástavní dlužník mohl ve lhůtě dle ustanovení § 1364 ObčZ proti započetí či zvolenému způsobu výkonu případně bránit. Srov. RICHTER, Tomáš, 2013, op. cit. 44, s. 1117.

zřejmé, že je především v zájmu zástavního věřitele docílit zápisu informace o započetí výkonu i ve vztahu k relevantním jednotlivostem spoluutvářejícím závod do příslušných evidencí, bude-li chtít být z uvedeného zákazu oprávněn.[206] Na druhou stranu, nebude-li příslušný zápis proveden, třetí osoba nebude tímto zákazem dotčena, nebude-li o započetí výkonu vědět či nebude-li o něm s ohledem na okolnosti muset vědět.[207] Půjde-li pak o nabytí věci evidované ve veřejném seznamu, dobrověrnému třetím bude navíc (či především) poskytnuta ochrana vyplývající z principu materiální publicity.[208]

Jelikož provedení zápisu informace o započetí výkonu i ve vztahu k jednotlivým aktivům spoluutvářejícím závod je především ku prospěchu zástavního věřitele a jeho absence třetí osoby nepoškozuje, domnívám se, že povinnost provést i tyto dílčí zápisy ustanovení § 1362 odst. 2 ObčZ neukládá. Zápis této informace pouze do rejstříku zástav ve vztahu k závodu jako k celku tudíž postačí. Opačný závěr by byl nepřiměřeně administrativně zatěžující. A konečně, tento výklad je v souladu s pojetím závodu jako jednotného celku, který, jak dovozuji v následující subkapitole, je třeba akcentovat i v intencích výkonu zástavního práva k závodu.

5.2. Výkon a vzdání se zástavního práva k závodu jako jednotnému celku

V rámci odborné veřejnosti lze zaznamenat určitou nejednotnost ve vztahu k otázce, zda lze zástavní právo k závodu vykonat či se jej vzdát pouze ve vztahu k jednotlivé věci, která jej spoluutváří. Jde-li o výkon, zda se, že odborná veřejnost je jednotnější. Například Vymazal dovozuje, že zástavní právo je "*[...] možné vykonat jen k závodu jako k celku.*"[209] Opačný závěr by dle jeho názoru popíral koncepci zástavního práva k závodu jako k celku.[210] Podobně Bezouška dovozuje, že *"[...] při zpeněžení zástavy se zpeněžuje sám obchodní závod, ne jeho jednotlivé složky.*" Stejného názoru je Eliáš, který v návaznosti na argumentaci o zřízení zástavního práva k závodu jako jednotnému celku dovozuje totéž pro případ jeho realizace s poukazem na skutečnost, že se "*[...] zpeněžuje [...] zástava (§ 1359 a násl. o. z.).*

[206] Nedojednal-li si již například v rámci zástavní smlouvy smluvní zákaz zcizení ve vztahu ke konkrétním jednotlivostem, který byl následně zapsán s účinky vůči třetím osobám do příslušných evidencí. I kdyby tak však učinil, je třeba upozornit, že do rejstříku zástav lze zapsat pouze zákaz zřízení zástavního práva. Smluvně zřízený zákaz zcizení s účinky vůči třetím osobám do rejstříku zástav zapsat nelze.
[207] Opět samozřejmě za předpokladu, že zákaz zcizení nebyl ve vztahu k příslušnému aktivu (umožňuje-li to jeho povaha) zapsán do relevantní evidence.
[208] Srov. blíže výklad v kapitole 3.4 výše.
[209] VYMAZAL, Lukáš, 2015, op. cit. 36, s. 87, poznámka pod čarou č. 296.
[210] Tamtéž.

Tou je obchodní závod."[211] Obdobně pak například Barešová ve vztahu ke vzdání se zástavního práva k závodu dovozuje, že vzdát se je možné pouze ve vztahu k závodu jako celku.[212] Naproti tomu je však Eliáš toho názoru, že "*[j]sou-li nemovitost i derivativní zástavní právo k ní zapsány v katastru nemovitostí, je […] nutné postupovat podle § 1377 odst. 1 písm. b) o. z. a tertius se může stát vlastníkem nezatížené nemovitosti, pokud se zástavní věřitel zástavního práva vzdá.*"[213] Tento závěr Eliáše je poněkud překvapivý. Byť to z jeho výkladu nevyplývá zcela zřejmě, zdá se, že ve vztahu ke vzdání se zástavního práva dospívá k opačnému závěru než v případě jeho výkonu (viz výše). Důvody pro tuto odlišnost v závěrech neuvádí.

Dle mého názoru by vzdání se zástavního práva k závodu a jeho výkon měly být v tomto ohledu posuzovány stejně. Totéž dovozuji ve vztahu k zániku zástavního práva složením ceny zástavy ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) ObčZ. Důvod pro tento závěr spatřuji ve skutečnosti, že jak již dovozuji v kapitole 3.2 výše, na závod je třeba nahlížet jako na jednotný celek, se kterým se jako s celkem nakládá. Dovozuji-li mimo jiné s ohledem na tuto vlastnost závodu, že zástavní právo k němu jako celku (včetně všech jednotlivých věcí, které jej spoluutváří) vzniká na základě jediné skutečnosti, kterou je konstitutivní zápis do rejstříku zástav, domnívám, se že tentýž koncept je třeba zachovat, kdy trvání zástavního práva dospívá ke svému konci (ať již na základě kterékoli se shora popsaných skutečností).[214]

Tento závěr lze podpořit i odkazem na relevantní procesní úpravu výkonu zástavního práva. I aktuální úprava výkonu rozhodnutí prodejem zastaveného závodu ve smyslu ustanovení § 338zr OSŘ totiž reflektuje skutečnost, že výkon lze provést pouze prodejem závodu jako celku a nikoli jeho jednotlivých složek. Tato skutečnost je dále s ohledem na ustanovení § 338zn OSŘ utvrzena zakotvením procesní priority oprávněného v rámci výkonu rozhodnutí prodejem závodu[215] vůči oprávněným v rámci řízení o výkonu rozhodnutí prodejem jednotlivých složek závodu. Důsledkem uplatnění této priority v návaznosti na nařízení výkonu rozhodnutí postižením závodu je odklad již nařízených výkonů rozhodnutí prodejem jednotlivých složek závodu a výkonů rozhodnutí přikázáním k závodu náležejících

[211] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 184.
[212] BAREŠOVÁ, Eva, 2015, op. cit. 71, s. 115. Na uvedeném místě dovozuje totéž ve vztahu k zániku zástavního práva složením ceny zastavené věci ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) ObčZ.
[213] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 194.
[214] Tím samozřejmě nedovozuji, že nelze docílit zániku zástavního práva k závodu ve vztahu k jednotlivosti jiným způsobem. K tomu srov. výklad níže.
[215] Jehož úprava se na výkon rozhodnutí prodejem zastaveného závodu použije s ohledem na ustanovení § 338zr odst. 1 OSŘ.

jiných pohledávek než z účtu u peněžního ústavu (případně, byly-li tyto druhy výkonu rozhodnutí nařízeny až po nařízení výkonu rozhodnutí postižením závodu, důsledkem je jejich neprovedení).[216] I tato úprava, byť ne hmotněprávní, dle mého názoru nasvědčuje konzistentnímu nazírání zákonodárce na závod jako jednotný celek, s nímž je jako s celkem i v případě jeho výkonu třeba nakládat.

Byť jsem si vědom, že uvedené závěry nemusí být zrovna praktické a realizaci zástavního práva k závodu mohou činit obtížně proveditelnou, domnívám se, že takto je v současnosti úprava výkonu zástavního práva k závodu koncipovaná. Jelikož v jádru tohoto výkladu stojí pojetí závodu jako jednotného celku, dosahuji téhož závěru i ve vztahu ke vzdání se zástavního práva a k docílení zániku na základě složení ceny zástavy, které lze dle mého názoru v intencích zástavního práva k závodu rovněž učinit pouze ve vztahu k závodu jako celku.

V souvislosti s výkonem zástavního práva k závodu ještě ve stručnosti upozorňuji na jednu významnou skutečnost. Jak již upozorňuji v rámci výkladu legální definice závodu v kapitole 2.1 výše, součástí závodu jsou i dluhy související s jeho provozem. Tato skutečnost dle mého názoru není nijak upozaděna v souvislosti s výkonem zástavního práva a je koneckonců reflektována i relevantní procesní úpravou.[217] Na totéž upozorňuje i Richter, podle nějž zástavní právo k závodu bude takřka nemožné realizovat mimo insolvenční řízení. Odkazuje tak patrně na ustanovení § 291 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění. Ve smyslu uvedeného ustanovení totiž zpeněžením dlužníkova podniku[218] jedinou smlouvou nepřecházejí dluhy vzniklé do účinnosti smlouvy. Jde o speciální úpravu vůči ustanovení § 2177 odst. 1 ObčZ.[219] Důsledky výkonu zástavního práva k závodu (nejen) s ohledem na dluhy, které jsou jeho součástí, jsou nicméně komplexnější problematikou. S ohledem na rozsah této práce ji však podrobněji neadresuji.

5.3. Zánik zástavního práva k závodu ve vztahu k jeho dílčím složkám

Výklad této kapitoly zaměřuji na způsoby, kterými lze docílit zániku zástavního práva k závodu pouze ve vztahu k jednotlivé věci tento závod spoluutvářející. Výklad člením na

[216] Tamtéž.
[217] Srov. například ustanovení § 338n odst. 1 a 2 OSŘ a § 338zk odst. 1 písm. d) OSŘ.
[218] Předmětné ustanovení stále používá terminologii předchozí právní úpravy.
[219] Srov. blíže BROŽ, Jaroslav in KOZÁK, Jan; BROŽ, Jaroslav; DADAM, Alexandr a kol. *Insolvenční zákon. Komentář - 4. vydání*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, s 1071.

zánik zástavního práva, k němuž dochází bez součinnosti zástavního věřitele a situace kdy k témuž dochází pouze s jeho souhlasem. V závěru pak poskytuji shrnutí jednotlivých způsobů zániku zástavního práva k jednotlivosti včetně toho, k němuž dospívám v kapitole 3.4 výše.

5.3.1. Zánik zástavního práva bez součinnosti zástavního věřitele

Odborná veřejnost není jednotná v posouzení otázky, kdy může zástavní dlužník docílit zániku zástavního práva k jednotlivosti náležející k zastavenému závodu bez součinnosti zástavního věřitele. Jádro názorových sporů spočívá ve výkladu vztahu ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ adresujícího důsledky odloučení jednotlivé věci od závodu na straně jedné a ustanovení § 1377 odst. 2[220] a 3 ObčZ normujícího důsledky nabytí vlastnického práva k předmětu zástavního práva osobou třetí na straně druhé. Dospívám k závěru o specialitě druhého z uvedených ustanovení. Vedle toho však jako další možný způsob zániku zástavního práva k jednotlivosti bez součinnosti zástavního věřitele připouštím situaci, kdy konkrétní jednotlivost objektivně přestane sloužit k provozování činnosti závodu.

Ve smyslu ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ zástavní právo k závodu "*[…] zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od [závodu] odloučí.*" Na první pohled se jeví, že citované pravidlo bez dalšího normuje zánik zástavního práva specificky v režimu zástavního práva k závodu, ať už se jednotlivost od závodu *odloučí* na základě jakékoli skutečnosti. Naproti tomu však stojí pravidlo adresující pouze jeden způsob *odloučení*, a to nabytí vlastnického práva osobou třetí, činí tak však ve vztahu k jakémukoli druhu zástavy. Ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 3 písm. b) ObčZ[221] zástavní právo k závodu zanikne, není-li zapsáno ve veřejném seznamu, a zástava, popřípadě její část, byla převedena v rámci běžného obchodního styku při podnikání zástavního dlužníka. Ze shora uvedeného je zřejmé, že dikce obou ustanovení v jednom ohledu dopadají na specifičtěji vymezenou skupinu případů, v ohledu druhém jsou naopak formulovány šířeji. Posouzení jejich vzájemného vztahu, resp. dovození speciality kteréhokoli z nich tudíž činí jisté obtíže.

Richter navrhuje mimo jiné výklad, podle nějž ustanovení "*[…] § 1377 odst. 3 působ[í] jako svého druhu licence poskytnutá zástavnímu dlužníkovi k tomu, aby uvedl v chod*

---

[220] Dopady aplikace odstavce druhého na dobrověrné nabytí vlastnického práva k jednotlivosti spoluutvářející zastavený závod osobou třetí mimo běžný obchodní styk, resp. při absenci souhlasu zástavního věřitele, již adresuji v závěru kapitoly 3.4 výše a zde jej tedy ponechávám stranou. Závěry této a následující kapitoly se tudíž uplatní bez ohledu na absenci dobré víry osoby nabývající k jednotlivosti náležející k zastavenému závodu vlastnické právo, neboť požadavek na dobrověrné nabytí pravidlo obsažené v ustanovení § 1377 odst. 3 ObčZ nestanoví.

[221] Výklad písmene a) nyní ponechávám stranou a podávám jej v kapitole 5.3.2 níže.

mechanismus § 1347 [ObčZ]."[222] K tomuto výkladu se pak sám přiklání a uzavírá, že pravidlo obsažené v ustanovení § 1377 odst. 3 ObčZ představuje "*[…] zvláštní pravidlo umožňující – v rámci limitů tímto pravidlem daných – zástavnímu dlužníku ovlivňovat rozsah zástavního práva k zastavené věci hromadné, jak jej obecně popisuje § 1347 [ObčZ]*."[223]

Vymazal v této souvislosti dovozuje, že ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ pouze obecně normuje rozsah zástavního práva k závodu, nikterak však "*[…] neřeší dispoziční oprávnění zástavního dlužníka nakládat s jednotlivými složkami zastavené[ho] [závodu] jako nezatíženými.*"[224] Dále zdůrazňuje, že v důsledku opačného výkladu by zástavní právo k závodu představovalo "*[…] jen prázdnou formu, jejíž obsah by zcela závisel na libovůli zástavního dlužníka.*"[225] A konečně, Vymazal poukazuje na inspiraci předmětné úpravy občanského zákoníku úpravou slovenskou. Ustanovení § 151h odst. 3 věta první slovenského občanského zákoníku stanoví, že "*[z]áložné právo nepôsobí voči nadobúdateľovi zálohu, ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania.*" Jedná se o pravidlo velmi podobné pravidlu obsaženému v ustanovení § 1377 odst. 3 písm. b) ObčZ. Jak však doplňuje Vymazal, interpretace slovenské úpravy je jednoznačnější, neboť neobsahuje obdobné ustanovení normující rozsah zástavního práva k závodu, jako to činí občanský zákoník v rámci ustanovení § 1347.[226]

Podobně Eliáš v této souvislosti dovozuje, že ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ je v poměru vůči ustanovení § 1377 odst. 3 ObčZ pravidlem obecným dopadajícím na všechny případy, kdy se od závodu odloučí jednotlivost na základě jakékoli právní skutečnosti, zatímco druhé z uvedených ustanovení dopadá pouze na konkrétně specifikovaná právní jednání.[227]

K témuž se přiklání Vondřich s tvrzením, že tento výklad "*[…] v souladu se základními východisky zástavního práva poskytuje zástavnímu věřiteli ochranu před znehodnocením zástavy, a to současně při rozumném uspořádání poměrů mezi zástavním*

[222] RICHTER, Tomáš, 2013, op. cit. 44, s. 1132.
[223] Tamtéž.
[224] VYMAZAL, Lukáš, 2015, op. cit. 36, s. 89.
[225] Tamtéž.
[226] Tamtéž.
[227] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 186.

věřitelem a nabyvatelem zástavy."[228] Stejného názoru jsou i autoři Horáčková, Pavlů, Vybíral a Myšáková[229] nebo Smetana.[230]

Naopak Hradil s Urbancem však přisuzují speciální povahu ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ a bez dalšího uzavírají, že pravidlo tam obsažené umožňuje zástavnímu dlužníku kdykoli zcizit věc náležející k zastavenému závodu bez jejího zatížení zástavním právem, a to i ve vztahu k věcem, zástavní právo k nimž je zapsáno v rejstříku zástav či veřejném seznamu.[231]

S ohledem na shora představené názory se jeví, že převažující část odborné veřejnosti dospívá k závěru o specialitě ustanovení § 1377 odst. 2 a 3 ObčZ vůči ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ. K tomuto závěru se přikláním taktéž. Tento výklad je dle mého názoru jediným, který umožňuje zástavnímu dlužníkovi nadále podnikat na straně jedné, při současném zachování zajišťovací funkce zástavního práva, resp. rozumné ochrany zájmů zástavního věřitele na straně druhé. Kromě shora představených argumentů pak tento závěr ještě podepírám s odkazem na dikci ustanovení § 1377 odst. 3 ObčZ. Jak dovozuji v kapitole 3.4 výše, formulace *zástava, popřípadě její část* byla zákonodárcem v rámci třetího odstavce předmětného ustanovení užita se záměrem adresovat, mimo jiné, specifický režim zástavního práva k závodu (resp. obecné věci hromadné).[232] Byl-li úmysl zákonodárce specificky (a poněkud striktněji) adresovat zánik zástavního práva k závodu v souvislosti s převodem vlastnického práva k jednotlivosti tvořící součást tohoto závodu, nemohl současně být jeho záměr upravit totéž "rozvolněným" režimem ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ. Ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ dle mého názoru tedy dopadá pouze na ty způsoby *odloučení* jednotlivosti od zastaveného závodu, ke kterým nedochází na základě právního jednání zástavního dlužníka a třetí osoby.[233]

---

[228] VONDŘICH, Lukáš, 2017, op. cit. 2, s. 1337.
[229] HORÁČKOVÁ, Silvie; PAVLŮ, Robert; VYBÍRAL, Petr; MYŠÁKOVÁ, Petra, 2013, op. cit. 81.
[230] SMETANA, Václav, 2016, op. cit. 82.
[231] HRADIL, Aleš; URBANEC, 2016, op. cit. 19. Zdá se však, že specialitu uvedeného ustanovení autoři dovozují v poměru vůči ustanovení § 1377 odst. 1 písm. b) a d) ObčZ, vztah k odstavci třetímu téhož ustanovení však neadresují. Z pokračování článku autorů nicméně nepřímo vyplývá jejich závěr o specialitě ustanovení § 1347 ObčZ vůči ustanovení § 1377 ObčZ jako celku, jde-li o zcizení jednotlivostí náležejících k zastavenému závodu. Viz. HRADIL, Aleš; URBANEC, David, 2016, op. cit. 80.
[232] Viz porovnání dikce ustanovení § 1377 odst. 2 a 3 ObčZ v závěru kapitoly 3.4 výše.
[233] V praxi však zřejmě nebudou zástavního dlužníka v dispozicích s jednotlivostmi náležejícími k zastavenému závodu omezovat pouze pravidla ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 2 a 3 ObčZ. Nátlak na jeho chování bude vyvíjen i ze strany dalších zákonných ustanovení či smluvních závazků. Za všechny lze zmínit pravidla obsažená v ustanovení § 1353 a 2017 ObčZ, resp. případná ujednání v rámci úvěrové dokumentace zakazující zástavnímu dlužníkovi vymezené divestice jeho majetku a spojující s jejich porušením změny splatnosti zajištěných dluhů.

Příkladem takového odloučení může být skutečnost, že konkrétní jednotlivost objektivně přestane sloužit k provozování činnosti závodu. Tento závěr dle mého názoru vyplývá přímo z legální definice závodu, kterou podrobně adresuji v kapitole 2.1 výše, především pak z jejího subjektivního prvku, jímž je existence vůle podnikatele, aby určitá věc sloužila k provozování jeho činnosti. Tato vůle však pochopitelně nemůže být projevena za účelem zneužít popsanou možnost zániku zástavního práva v úmyslu poškodit zástavního věřitele. Jako řádný příklad si lze představit situaci, kdy závod podnikatele již po nějakou dobu nevyužívá starou výrobní halu, jejíž provoz sloužil k výkonu jeho činnosti, která se však v objektivně změnila (ať již z důvodů faktické či právní nemožnosti ji nadále vykonávat či například v důsledku vědomého rozhodnutí podnikatele opustit určitý segment trhu). Podobně Eliáš v souvislosti s výkladem termínů *přibude* a *odloučí*, užitých v rámci ustanovení § 1347 ObčZ upozorňuje, že je jimi třeba rozumět pouze "*[...] řádné nabytí a pozbytí, podléhající mj. testu poctivosti (§ 6 o. z.) a zákazu zneužití (§ 8 o. z.).*"[234] Možnost zániku zástavního práva k jednotlivosti popsaným způsobem pak připouští i Vondřich.[235]

5.3.2. Zánik zástavního práva dohodou

Dospívám-li v kapitole 5.3.1 výše k závěru o specialitě ustanovení normujícího zánik zástavního práva k závodu ve vztahu k jednotlivé věci k závodu náležející jejím převodem v rámci běžného obchodního styku, a to v poměru vůči obecné úpravě rozsahu zástavního práva k závodu, je třeba tutéž specialitu přisoudit pravidlu předvídajícímu zánik zástavního práva k témuž na základě ujednání v zástavní smlouvě. Ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 3 písm. a) ObčZ zástavní právo k závodu zanikne, není-li zapsáno ve veřejném seznamu, a zástava, popřípadě její část, byla převedena v situaci, kdy zástavní smlouva umožňuje převod zástavy (její části) bez zatížení zástavním právem. Ujednají-li si strany zástavní smlouvy, že kterákoli (nebo konkrétně vymezená) aktiva spoluutvářející závod mohou být zástavním dlužníkem zcizena bez jejich zatížení zástavním právem, zástavní právo k závodu v souvislosti s převodem vlastnického práva k takovému aktivu v odpovídajícím rozsahu zanikne i tehdy,

---

Žádné z těchto jak zákonných, tak smluvních pravidel však pochopitelně neomezují zástavního dlužníka v dispozicích s účinností vůči třetím osobám.

[234] ELIÁŠ, Karel, 2016, op. cit. 2, s. 185.

[235] VONDŘICH, Lukáš, 2017, op. cit. 2, s. 1337.

dojde-li k převodu mimo běžný obchodní styk při podnikání zástavního dlužníka, a to bez ohledu na absenci dobré víry osoby nabývající k věci vlastnické právo. To vše nicméně pouze za předpokladu, že zástavní právo k danému aktivu není deklaratorně zapsáno do veřejného seznamu.

To však dle mého názoru neznamená, že nelze dosáhnout téhož na základě *ad hoc* dohody zástavního dlužníka a zástavního věřitele v okamžiku převodu konkrétní jednotlivosti, aniž by museli například uzavírat dodatek k zástavní smlouvě (která toto předchozí ujednání postrádá), a to i v případě, je-li zástavní právo k této jednotlivosti deklaratorně zapsáno do veřejného seznamu. Účelem předmětného ustanovení dle mého názoru není omezit vůli subjektů zástavního práva, resp. neumožnit zástavnímu věřiteli udělit efektivní souhlas zástavnímu dlužníkovi disponovat s jakoukoli složkou zástavy. Dohodu s těmito účinky připouští i Vymazal.[236]

Dovozuji-li tudíž v kapitole 5.2 výše, že se nelze s ohledem na pojetí závodu jako jednotného celku zástavního práva pouze ve vztahu k jednotlivé věci závod spoluutvářející vzdát, dospívám k opačnému závěru ve vztahu k zániku zástavního práva k témuž dohodou. Dohoda, resp. souhlas zástavního věřitele totiž dle mého názoru rozšiřuje onu zákonnou (v Richtrově pojetí)[237] "svého druhu licenci" obsaženou v rámci ustanovení § 1377 odst. 3 ObčZ k uvedení v chod mechanizmus zániku zástavního práva k závodu dle ustanovení § 1347 věta druhá ObčZ. Dle popsané dohody tedy dle mého názoru lze docílit zániku zástavního práva k jakékoli jednotlivosti náležející k zastavenému závodu v souvislosti s jejím převodem i mimo běžný obchodní styk, a to bez ohledu na zápis zástavního práva k této věci ve veřejném seznamu. Zde je nicméně vhodné zástavního věřitele upozornit, že udělí-li souhlas s převodem natolik podstatné složky závodu, v důsledku čehož tento přestane dosahovat kvality závodu, zástavní právo k závodu jako celku (a nejen k dané jednotlivosti) dle mého názoru zanikne ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 1 písm. a) ObčZ.[238]

[236] VYMAZAL, Lukáš, 2015, op. cit. 36, s. 189.
[237] RICHTER, Tomáš, 2013, op. cit. 44, s. 1132.
[238] Srov. výklad v kapitole 2.1 výše.

5.3.3. Shrnutí

Pro přehlednost níže uvádím jednotlivé způsoby zániku zástavního práva k závodu ve vztahu k jednotlivé věci, která daný závod spoluutváří a jejichž možnost dovozuji v rámci této kapitoly a kapitoly 3.4 výše. Zástavní právo k takové jednotlivosti tedy může zaniknout:

- jejím převodem v rámci běžného obchodního styku při podnikání zástavního dlužníka bez ohledu na absenci dobré víry nabyvatele této věci o jejím nezatížení zástavním právem, nejedná-li se o věc, zástavní právo k níž je zapsáno do veřejného seznamu,

- jejím převodem i mimo běžný obchodní styk při podnikání zástavního dlužníka bez ohledu na absenci dobré víry nabyvatele této věci o jejím nezatížení zástavním právem, nejedná-li se o věc, zástavní právo k níž je zapsáno do veřejného seznamu, bylo-li předem v zástavní smlouvě ujednáno, že danou věc lze převést i bez jejího zatížení zástavním právem,

- jejím převodem i mimo běžný obchodní styk při podnikání zástavního dlužníka bez ohledu na absenci dobré víry nabyvatele této věci o jejím nezatížení zástavním právem, k němuž dochází se souhlasem zástavního věřitele uděleným v okamžiku převodu bez ohledu na zápis zástavního práva k dané věci v jakékoli evidenci,

- jejím převodem i mimo běžný obchodní styk při podnikání zástavního dlužníka, je-li nabyvatel této věci v dobré víře o jejím nezatížení zástavním právem a jde-li o (i) věc evidovanou ve veřejném seznamu, k níž není zástavního právo k závodu do takového veřejného seznamu deklaratorně zapsáno, nebo (ii) jakoukoli jinou věc, k níž není zástavní právo k závodu deklaratorně zapsáno do rejstříku zástav, a

- přestane-li tato jednotlivost objektivně sloužit k provozování činnosti závodu.

6. ZÁVĚR

Úprava zástavního práva k závodu v občanském zákoníku obsahuje řadu výkladových nejasností, přičemž se nejedná o nejasnosti marginální. Většina výkladových problémů, které adresuji v této práci, přímo souvisí se základními fázemi existence zástavního práva k závodu. Jak již upozorňuji v úvodu a na dalších místech této práce, tento stav je o to více znepokojivý, že s místy totožnými problémy se praxe a odborná veřejnost potýkala již za účinnosti předchozí právní úpravy. Popsaný stav by však neměl vést k odmítnutí institutu zástavního práva k závodu z důvodu obav z rizik s nejasnou interpretací souvisejících.

Při zřizování zástavního práva k závodu je nicméně třeba mít na paměti koncept a základní principy utvářející tento druh předmětu zástavního práva, jakož i základní zásady soukromého práva obecně a uvědomit si jejich nezbytnou vzájemnou interakci. Dospívám-li tedy k závěru o vzniku zástavního práva k závodu samému jakož i ke všem jednotlivým složkám, které jej spoluutváří, na základě jediné skutečnosti – konstitutivním zápisem do rejstříku zástav – je současně třeba respektovat dobrou víru třetích osob nabývajících věcná práva k těmto složkám v domnění o absenci jejich zatížení. S tím je pak třeba i spojit navazující důsledky, ať jimi už bude zánik zástavního práva k závodu v odpovídajícím rozsahu či aplikace pravidel o pořadí uspokojení. Z pohledu druhého, tato funkcionalita zástavního práva k závodu klade vyšší nároky na opatrnost v právním styku každého z nás. Zejména, jednáme-li s protistranou evidovanou ve veřejném rejstříku, je třeba řádně se seznámit se stavem jejího zápisu a náležitě jej vyhodnotit, nemá-li být příslušná úprava veřejných rejstříků do významné míry suspendována. Dále je třeba mít na vědomí, že k eliminaci podstatné části rizik plynoucích z nejasného výkladu vzniku zástavního práva k závodu zákon poskytuje poměrně jednoduchý a efektivní nástroj v podobě provedení deklaratorních zápisů zástavního práva k závodu ve vztahu k alespoň nejhodnotnějším složkám závodu. Při vědomém odmítnutí provedení těchto zápisů je pak třeba zvážit nejen rizika související s nezbytnou ochranou dobré víry třetích osob, ale i možným uložením souvisejících veřejnoprávních sankcí. A konečně, akcentuji-li pojetí závodu jako jednotného celku pro podporu závěru o vzniku zástavního práva jediným zápisem, je třeba toto pojetí neupozaďovat v okamžiku, kdy se schyluje k výkonu, resp. zániku zástavního práva k témuž.

S ohledem na mé zkoumání a shora provedenou analýzu tohoto institutu tak dospívám k závěru, že zástavní právo k závodu je flexibilním nástrojem zajištění, který při respektování základních principů jeho fungování poskytuje dostatečný komfort vyváženě chránící zájmy zástavního věřitele i zástavního dlužníka.

POUŽITÉ PRAMENY A LITERATURA

1. PRÁVNÍ PŘEDPISY

1.1. Účinné předpisy

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

Zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, v platném znění.

Zákon č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách, v platném znění.

Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, v platném znění.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění.

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Předpis Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav.

1.2. Zrušené předpisy

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v posledním platném znění.

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v posledním platném znění.

1.3. Účinné zahraniční předpisy

Zákon č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník, v platném znění.

2. JUDIKATURA

2.1. Nejvyšší soud

Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9. března 2016, sp. zn. 31 Cdo 353/2016, kategorie rozhodnutí C.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. září 2015, sp. zn. 22 Cdo 4625/2014, kategorie rozhodnutí C.

Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12. listopadu 2014, sp. zn. 31 Cdo 1168/2013, kategorie rozhodnutí A.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 8. října 2013, sp. zn. 30 Cdo 2017/2013, kategorie rozhodnutí C.

Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 1. června 2011, sp. zn. 30 Cdo 4280/2009, kategorie rozhodnutí E.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20. ledna 2011, sp. zn. 21 Cdo 3757/2009, kategorie rozhodnutí C.

Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9. prosince 2009, sp. zn. 31 Odo 1424/2006, kategorie rozhodnutí A.

Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14. března 2006, sp. zn. 20 Cdo 2882/2005, kategorie rozhodnutí D.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. listopadu 2005, sp. zn. 29 Odo 760/2003, kategorie rozhodnutí A.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 8. dubna 2004, sp. zn. 32 Odo 557/2003, kategorie rozhodnutí B.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 16. června 2003, sp. zn. 22 Cdo 702/2002, kategorie rozhodnutí C.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. prosince 2002, sp. zn. 30 Cdo 1268/2002, kategorie rozhodnutí C.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. října 2002, sp. zn. 29 Odo 314/2001, kategorie rozhodnutí A.

Rozsudek Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 2. listopadu 1926, sp. zn. Rv I 1306/26.

Rozsudek Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 23. září 1924, sp. zn. Rv I 1134/24.

2.2. Ústavní soud

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/12.

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 11. května 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11.

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 23. ledna 2011, sp. zn. II. ÚS 77/2000.

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 29. listopadu 2007, sp. zn. II. ÚS 1747/2007.

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 17. prosince 1997, sp. zn. Pl. ÚS 33/97.

3. LITERATURA

3.1. Knižní literatura

BAREŠOVÁ, Eva in BAREŠOVÁ, Eva a kol. *Katastrální zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015.

BEZOUŠKA, Petr. *Postavení a ochrana věřitele v novém soukromém právu – aktuální otázky. Srovnávací komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016.

DVOŘÁK, Jan; ŠVESTKA, Jiří; ZUKLÍNOVÁ, Michaela a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek VI (závazkové právo, zvláštní část)*. Praha: C.H. Beck, 2014.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek V (závazkové právo, obecná část)*. Praha: C.H. Beck, 2014.

KOZÁK, Jan; BROŽ, Jaroslav; DADAM, Alexandr a kol. *Insolvenční zákon. Komentář - 4. vydání*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018.

LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek I (obecná část)*. Praha: C.H. Beck, 2014.

MAREK, Radan; JEŽEK, Václav. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013.

MELZER, Filip; TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – Velký komentář – Svazek III (věci a právní skutečnosti)*. Praha: Leges, 2014.

PETROV, Jan; VÝTISK, Michal; BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017.

POKORNÁ, Jarmila; KOVAŘÍK, Zdeněk; ČÁP Zdeněk a kol. *Obchodní zákoník: komentář. 1. vydání*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009.

SEDLÁČEK, Jaromír. *Občanské právo československé. Všeobecné nauky*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012.

SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek III (věcná práva).* Praha: C.H. Beck, 2013.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek I (obecná část)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014.

ŠVESTKA, Jiří; DVOŘÁK, Jan; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník – Komentář – Svazek V (relativní majetková práva 1. část)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014.

ŠTENGLOVÁ, Ivana; DĚDIČ Jan a kol. *Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob*. Praha: C.H. Beck, 2015.

TICHÝ, Luboš; PIPKOVÁ, Petra a BALARIAN, Jan. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014.

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015.

3.2. Odborné články

DVOŘÁK, Tomáš. Dispozice s podnikem. *Právní rozhledy*, 2003, č. 3, s. 119.

EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie*, 2016, č. 1-2, s. 39.

EICHLEROVÁ, Kateřina. Transakce s podstatnou částí obchodního závodu. *Obchodněprávní revue*, 2015, č. 9, s. 249.

ELIÁŠ, Karel. Právní důsledky vzniku zástavního práva k obchodnímu závodu. In ZOUFALÝ, Vladimír. *XXIV. Karlovarské právnické dny.* Praha: Leges, 2016, s. 181.

ERBSOVÁ, Hana. Zajištění daňového dluhu zástavním právem [online]. 2014. In *mzdovapraxe*. Dostupné z http://www.mzdovapraxe.cz/archiv/dokument/doc-d45537v56854-zajisteni-danoveho-dluhu-zastavnim-pravem.

HRADIL, Aleš; URBANEC, David. Zástavní právo k závodu I. [online]. 2016. In *epravo*. Dostupné z https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-zavodu-i-104050.html.

HRADIL, Aleš; URBANEC, David. Zástavní právo k závodu II. [online]. 2016. In *epravo*. Dostupné z https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-zavodu-ii-104512.html.

HORÁČKOVÁ, Silvie; PAVLŮ, Robert; VYBÍRAL, Petr; MYŠÁKOVÁ, Petra. Zástava závodu v režimu nového občanského zákoníku. 2013. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR, [cit. 4. března 2018].

RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku – zástavní právo. *Obchodněprávní revue*, 2013, č. 9, s. 241.

RICHTER, Tomáš. Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 1. část. *Právní rozhledy*, 2004, č. 3, s. 85.

RICHTER, Tomáš. Zástavní právo k podniku z pohledu teorie a praxe dluhového financování – 2. část. *Právní rozhledy*, 2004, č. 4, s. 129.

SMETANA, Václav. Zástavní právo k obchodnímu závodu [online]. 2016. In *epravo*. Dostupné z https://www.epravo.cz/top/clanky/zastavni-pravo-k-obchodnimu-zavodu-101039.html.

SZOSTOK, David. Proč není dluh věcí v právním smyslu? [online]. 2016. In *Právní rádce*. Dostupné z https://pravniradce.ihned.cz/c1-65239580-proc-neni-dluh-veci-v-pravnim-smyslu.

TÉGL, Petr. Některé aspekty úpravy veřejných seznamů [online]. 2014. In *Právní prostor*. Dostupné z https://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/nektere-aspekty-upravy-verejnych-seznamu.

TÉGL, Petr. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, č. 1, s. 28.

4. DALŠÍ ZDROJE

Aktualizovaná důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku. In ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR.

Formulář pro zápis zástavního práva k ochranné známce dostupný zde: https://www.upv.cz/dms/pdf_dokumenty/Forms2017V/2017_Z08_zastavni_pravo_V/Z08%20zastavni%20pravo_V.pdf.

Návod pro správu katastru nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017.

Výkladové stanovisko č. 24 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 9. 4. 2014 – k nabytí vlastnictví obchodního závodu při jeho koupi nebo vkladu do obchodní korporace, dostupné zde: http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko_24.pdf.

SEZNAM ZKRATEK

KatVyhl	Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.
NotŘ	Zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, v platném znění.
ObčZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v posledním platném znění.
OSŘ	Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.
VeřRej	Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, v platném znění.
Závod	Obchodní závod ve smyslu ustanovení § 502 ObčZ.
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění.
ZoKN	Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.

ABSTRAKT

Tato práce se zaměřuje na výklad stěžejních interpretačních problémů doprovázejících jednotlivé fáze existence zástavního práva k obchodnímu závodu. Text práce nejprve usiluje o základní vymezení obchodního závodu s důrazem kladeným na ty jeho charakteristiky, které jsou relevantní v intencích zástavního práva. Vedle analýzy legální definice obchodního závodu práce dospívá k vymezení obchodního závodu jako zvláštního druhu věci hromadné. Výklad je dále zaměřen na okamžik vzniku zástavního práva k obchodnímu závodu. Dospívá k závěru, že zástavní právo k obchodnímu závodu samému, jakož i ke všem jednotlivým složkám, které jej spoluutváří, vzniká konstitutivním zápisem do rejstříku zástav. V centru výkladu podporujícího tento závěr je pojetí obchodního závodu jako funkčního celku, s nímž zákon jako s celkem nejen v souvislosti se vznikem zástavního práva nakládá. Navazující část této práce adresuje důsledky uvedeného způsobu vzniku zástavního práva pro ochranu dobré víry třetích osob. Uzavírá, že nabude-li třetí osoba věcné právo k jednotlivé věci spoluutvářející obchodní závod zatížený zástavním právem v dobré víře v absenci jejího zatížení v situaci, kdy zástavní právo k obchodnímu závodu není k dané jednotlivosti deklaratorně zapsáno v rejstříku zástav nebo veřejném seznamu, třetí osoba věcné právo nabude, jako by zástavního práva k obchodního závodu nebylo. Tato skutečnost se pak projeví zejména zánikem zástavního práva v odpovídajícím rozsahu, nabývá-li třetí osoba k jednotlivosti právo vlastnické, eventuálně se projeví aplikací ustanovení o pořadí uspokojení, nabývá-li třetí osoba k jednotlivosti právo zástavní. Následující text analyzuje kombinace zástavního práva k obchodnímu závodu jako celku na straně jedné a samostatných zástavních práv k jeho dílčím složkám na straně druhé. Kromě popisu situací, kdy uvedené kombinace mohou nastat, tato část textu rovněž analyzuje pořadí uspokojení jednotlivých zástavních věřitelů. Výklad poslední kapitoly je soustředěn na vybrané otázky výkonu a zániku zástavního práva k obchodnímu závodu. Podobně jako v souvislosti se vznikem zástavního práva i zde výklad akcentuje pojetí obchodního závodu jako jednotného celku. V důsledku toho dospívá k závěru, že zástavní právo je možné vykonat pouze ve vztahu k obchodnímu závodu jako k celku, tentýž závěr se pak uplatní k vybraným způsobům zániku. Vedle tohoto práce podrobně adresuje a shrnuje způsoby, kterými lze docílit zániku zástavního práva k obchodnímu závodu pouze ve vztahu k dílčím jednotlivostem, a to se součinností zástavního věřitele nebo bez ní.

ABSTRACT

This thesis focuses on selected interpretation issues accompanying the particular stages of the existence of a pledge over a business enterprise. First, the thesis provides the basic definition of a business enterprise, with an emphasis on the characteristics relevant for the pledge purposes. In addition to the analysis of its legal definition, the thesis comes to defining the business enterprise as a special kind of a collective asset. The text further focuses on the moment the pledge over the business enterprise is created. It concludes that the pledge over the business enterprise itself, including each individual asset forming it, is created upon constitutive registration in the registry of pledges. The centrepiece of the analysis supporting this conclusion is represented by the concept of a business enterprise as a functional unit, which is dealt with as a such by the law, and not only in connection with the creation of a pledge. The next part of the thesis addresses the consequences of this mode of creation of a pledge for the protection of the good faith of third parties. It comes to the conclusion that, if a third party acquires a right in rem to a particular asset forming the pledged business enterprise, in good faith in the absence of its encumbrance, where the pledge over the business enterprise is not declaratorily registered in relation to that individual asset in the registry of pledges or a public register, then the third person acquires the right in rem as if there was no pledge of business enterprise in place. This fact will then be manifested in particular by the termination of the pledge over the business enterprise in the corresponding extent, if the third party acquires an ownership right to the individual asset, eventually it will be reflected by the application of rules on the order of satisfaction, if the third party acquires a pledge over the individual asset. The following section analyses the combination of the pledge over the business enterprise as a whole on the one hand, and the pledge created over the individual assets forming it on the other. In addition to describing the situations where these combinations may occur, this section also analyses the order of satisfaction of the relevant pledgees. The analysis in the last chapter focuses on selected issues of enforcement and termination of the pledge over the business enterprise. As in the context of the creation of the pledge, the analysis also emphasises the concept of a business enterprise as a functional unit. As a result, the thesis concludes that the pledge can be enforced only in relation to the business enterprise as a whole, and the same conclusion will then apply to the selected methods of termination. In addition, the thesis addresses in detail and summarizes the methods in which it is possible to terminate the pledge over the business enterprise only in relation to the individual assets forming it, with or without the consent of the pledgee.

Název práce v anglickém jazyce

Pledge over business enterprise and its part

Klíčová slova

Zástavní právo, obchodní závod, rejstřík zástav, veřejný seznam, dobrá víra

Key words

Pledge, business enterprise, registry of pledges, public register, good faith