

## Abstrakt

### Zástavní právo k nemovitým věcem

Cílem práce je podat zevrubný rozbor klíčových aspektů institutu zástavního práva, jakož i současné právní úpravy dané problematiky. Díky zaměření na specifický předmět zástavy, tj. nemovité věci, s přihlédnutím k jejich relativně trvalejšímu charakteru ve srovnání s většinou jiných zastavitelných věcí, stejně jako díky obecně delší době trvání právních poměrů vzešlých z právních jednání při užití zástavního práva k nemovitým věcem, není pomínuta též problematika intertemporálních norem upravujících vztah účinné právní úpravy stávajícím občanským zákoníkem s právní úpravou obsaženou v derogovaném zákoně č. 40/1964 Sb. občanském zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 2013. Takto vymezenou perspektivu zpracování uvedeného tématu v rovině *de lege lata*, doplňuje dále text práce některými průběžnými úvahami *de lege ferenda* v rámci závěrů plynoucích z prováděné analýzy.

Přestože z podstaty vymezeného tématu se jedná o teoretické pojednání, nerezignuje záměr práce na možné praktické přínosy, přičemž autor důsledně dbá na argumentaci a ověření klíčových hypotéz, jakož i na průběžnou verifikaci pracovních tezí, které jsou v některých případech tematicky nastoleny dle konkrétních kapitol textu. V souvislosti s vysokou mírou společensko-hospodářského významu institutu zástavního práva, jsou v některých částech práce zapracovány dílčí poznatky ekonomické teorie, jakožto vědního oboru s právní vědou a praktickým užitím jejích poznatků ve společenských interakcích, v některých ohledech relativně úzce souvisejícím. Struktura práce a členění jednotlivých kapitol jsou navrženy tak, aby ve výsledném celku bylo možno ověřit následující klíčové hypotézy:

1. Zástavní právo k nemovitým věcem představuje silný nástroj ochrany práv věřitele v závazkových právních poměrech, když současná právní úprava odpovídá potřebám kontinuálně rostoucímu významu moderního úvěrového financování a jeho zajištění v hospodářské praxi;
2. Stávající právní úprava zástavního práva k nemovitým věcem současně poskytuje ochranu oprávněným zájmům obligačního i zástavního dlužníka a ve vznikajících právních poměrech tak zaručuje skutečnou (materiální) rovnost stran;

3. Intertemporální normy obsažené v současné právní úpravě zástavního práva k nemovitým věcem nemají negativní vliv na zástavní práva k nemovitým věcem vzniklá před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku;
4. Významné legislativní změny zavedené rekodifikací tuzemského občanského práva do problematiky zástavně-právních poměrů byly současně, v dostatečné míře i koncepční jednotě a nezbytných souvislostech, promítnuty také do souvisejících právních předpisů.

**Klíčová slova:** Zástavní právo  
Hypotéka  
Zástava  
Občanský zákoník  
Smlouva