

UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Andrea Haushalterová

Zástavní právo a další zápisy do Rejstříku zástav

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Michaela Hendrychová, CSc.

Katedra: Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 21. 04. 2021

Prohlášení

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

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 174.615 znaků včetně mezer.

V Praze dne 21. dubna 2021

Andrea Haushalterová

Poděkování

Ráda bych na tomto místě poděkovala doc. JUDr. Michaelé Hendrychové, CSc. za její vstřícný přístup a cenné připomínky při vypracování této diplomové práce.

Obsah

Úvod	1
1. Zástavní právo a Rejstřík zástav	2
1.1. Obecně o zástavním právu	2
1.1.1. Zástava jako předmět zástavního práva	4
1.1.2. Specifikace dluhu zajištěného zástavním právem	5
1.2. Vznik zástavního práva	7
1.2.1. Obecně k veřejné listině a notářskému zápisu	10
1.2.1.1. Notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti	11
1.2.2. Náležitosti zastavení	15
1.3. Rejstřík zástav	15
1.3.1. Veřejnost Rejstříku zástav	16
1.3.1.1. Formální publicita Rejstříku zástav	17
1.3.1.2. Materiální publicita Rejstříku zástav	18
1.4. Druhy zástav	19
1.4.1. Zastavení obchodního závodu nebo jiné věci hromadné	19
1.4.2. Zastavení nemovité věci, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu	21
1.4.3. Zastavení cenného papíru v listinné formě, zejména cenného papíru na doručitele	21
1.4.4. Zastavení pohledávky	23
1.4.4.1. Zastavitelnost pohledávky	23
1.4.4.2. Vznik zástavního práva k pohledávce	26
1.4.4.3. Zastavení souboru pohledávek	27
2. Zástavní právo a další zápisy do Rejstříku zástav	30
2.1. Údaje zapisované do Rejstříku zástav	30
2.1.1. Zapisované údaje o jednotlivých druzích zástav	31
2.1.2. Zapisované údaje o zástavním právu mimo údaje o jednotlivých druzích zástav	32
2.1.3. Zapisované údaje o dalších zapisovaných právech a skutečnostech	35
2.2. Provádění zápisů do Rejstříku zástav, změny zápisů a jejich výmaz	38
2.2.1. Zápis zástavního práva, budoucího zástavního práva a zápis zástavního práva Notářskou komorou	43
2.2.2. Zápisy dalších práv a skutečností do Rejstříku zástav	46
2.2.2.1. Zápis doby vzniku zástavního práva zapsaného jako budoucí zástavní právo	48
2.2.2.2. Zápis podzástavního práva	49
2.2.2.3. Zápis pořadí zástavních práv	49
2.2.2.4. Zápis zákazu zřízení zástavního práva	50
2.2.2.5. Zápis zákazu zatížení nebo zcizení	51
2.2.2.6. Zápis započetí výkonu zástavního práva	53

2.2.3. Změna zápisu v Rejstříku zástav	53
2.2.4. Výmaz práv a skutečností zapsaných do Rejstříku zástav	54
2.3. Vydávání opisů, výpisů a potvrzení	55
Závěr.....	57
Seznam zkratek	62
Seznam použitých zdrojů	63
Abstrakt	68
Klíčová slova.....	69
Abstract	70
Key words	71

Úvod

Cílem této diplomové práce je vyložit platnou právní úpravu zástavního práva ve vztahu k Rejstříku zástav, ale i praktickou stránku fungování Rejstříku zástav, identifikovat nejvýznamnější nedostatky právní úpravy zástavního práva ve vztahu k Rejstříku zástav a fungování Rejstříku zástav v průběhu procesu zápisů jednotlivých věcných práv zapisovaných do Rejstříku zástav, analyzovat tyto nedostatky a navrhnout možnosti vhodnější právní úpravy zástavního práva ve vztahu k Rejstříku zástav a fungování Rejstříku zástav *de lege ferenda*. Za tímto účelem člení autorka této práce vlastní text diplomové práce do dvou hlavních částí.

V části první se autorka zaměří na rozbor právní úpravy zástavního práva v českém právním řádu. S ohledem na to, že legislativní úprava zástavního práva je poměrně bohatá, má autorka této práce v úmyslu věnovat se zejména obecným ustanovením a obecné úpravě zástavního práva, která je společná pro všechny druhy věcí, ke kterým lze zřídit zástavní právo, a přirozeně dále se věnovat zvláštní části úpravy zástavního práva týkající se zastavení věcí, ve vztahu k nimž lze zástavní právo zapsat do Rejstříku zástav.

Součástí části první bude i část věnovaná Rejstříku zástav samému, zejména pak jeho úpravě v notářském řádu a dále v Předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav přijatém na základě notářského řádu. Autorka se v této části zaměří na vedení, provoz a správu Rejstříku zástav prováděnou Notářskou komorou České republiky a dále na otázku veřejnosti Rejstříku zástav.

Část druhou pak autorka věnuje provádění zápisů zástavního práva k jednotlivým druhům věcí a dalších zápisů, zejména zápisů zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav. Autorka se v této části bude snažit čerpat z vlastní praxe, a to z praxe studentky v advokátní kanceláři, kde se v průběhu čtvrtého a pátého ročníku svého studia věnovala zejména otázkám zajištění (bankovních) úvěrů, kdy zřízení zástavního práva je jedním ze způsobů zajištění dluhů z poskytnutých úvěrů.

Zástavní právo ve vztahu k Rejstříku zástav považuje autorka za klíčové zejména proto, že většina subjektů, ať už právnických nebo fyzických osob, které čerpají úvěry, disponují ve většině případů nějakou věcí, která může být zástavou, takže k ní lze zapsat zástavní právo, popř. zákaz zřízení zástavního práva, do Rejstříku zástav. Je tomu tak na rozdíl např. od nemovitých věcí vyšší hodnoty nebo podílů v obchodních korporacích s vysokými splacenými vklady, ke kterým lze rovněž zřídit zástavní právo např. za účelem zajištění dluhu z úvěru.

1. Zástavní právo a Rejstřík zástav

Zástavní právo je v českém právním řádu upraveno v části třetí („Absolutní majetková práva“), hlava II. („Věcná práva“), díl 5. („Věcná práva k cizím věcem“), oddíl 3. („Zástavní právo“) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“), tedy v ust. § 1309–1394 OZ. Zástavní právo je tedy věcným právem, tedy právem, jehož předmětem je věc, ale také lze zástavní právo charakterizovat jako právo, které ze své povahy práva věcného lpí na věci.¹ I přesto, že se lze shodnout na tom, že u zástavního práva výrazně převažují prvky práva věcného, je možné v úpravě práva zástavního identifikovat v menší míře i některé obligačně-právní prvky, např. pravidlo, které stanoví, že zástavní dlužník je povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele (§ 1353 OZ).²

Zástavní právo je rovněž právem absolutním, což znamená, že působí vůči všem, *erga omnes*. To lze upřesnit negativním vymezením a to tak, že pravidlo *erga omnes* znamená, že nikdo nemůže zasahovat do takového práva jeho nositele. Toto pravidlo je v českém právním řádu zakotveno výslovně v § 976 OZ, nicméně cit. ustanovení dodává, že vpředu stanovené platí za předpokladu, že zákon nestanoví něco jiného. Bylo by tedy chybou zůstat pouze u výše uvedeného a hned zkraje neuvést, že právě v případě zástavních práv zřízovaných k věcem, k nimž lze zapsat zástavní právo do Rejstříku zástav, se v řadě případů nezřizuje zástavní právo zapisované do Rejstříku zástav působící *erga omnes*, nýbrž zejména z komerčních a finančních důvodů dochází často pouze ke zřízení obligačního zástavního práva působícího mezi zúčastněnými stranami, tj. *inter partes* (§ 978 OZ)³, čemuž se autorka podrobněji věnuje v následujících částech této práce.

1.1. Obecně o zástavním právu

Zajištěním dluhu zástavním právem vzniká věřiteli (resp. zástavnímu věřiteli, tedy osobě, v jejíž prospěch je zástavní právo zřízeno) právo uspokojit se z výtěžku zpeněžení předmětu zástavního práva (tedy zástavy) do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy, pokud dlužník nesplní dluh řádně a včas (§ 1309 odst. 1 OZ). Zástavní věřitel bude mít právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy

¹ ZUKLÍNOVÁ, Michaela. Poznámky k věcným právům. *Viktor Knapp: vědecké dílo v proměnách času*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. s. 335. ISBN 978-80-7380-509-8.

² PELECH, Josef. *Zástavní právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. Monografie. s. 22. ISBN 978-80-7380-466-4.

³ PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Právo prakticky. s. 185. ISBN 978-80-7552-192-7.

i v případě, že byla pohledávka po své splatnosti splněna jen částečně anebo také v případě, že nebylo splněno příslušenství pohledávky.⁴

Ve vztahu k zástavnímu právu si lze definovat několik pro něj typických principů. Hlavním z nich je princip akcesority, tedy princip, podle kterého je zástavní právo právem vedlejším, jehož vznik a trvání je závislé na právu hlavním, kterým je existence zajišťovaného dluhu, tedy dluhu, jehož splnění lze zástavním právem zajistit. Z akcesorické povahy zástavního práva plynou jeho dvě hlavní funkce, a to funkce zajišťovací a uhrazovací. Dalšími pro zástavní právo typickými zásadami jsou zásada individualizace a nedělitelnosti. Skutečnost, že zástavní právo může vzniknout pouze k individuálně určené věci nebo že musí být zástava v době trvání zástavního práva kdykoliv určitelná (§ 1312 odst. 2 OZ), je vyjádřením zásady individualizace. Nakonec zásada nedělitelnosti znamená, že zajištění zástavním právem se vztahuje na celý předmět zástavního práva, totiž zástavu.⁵ Pelech dále uvádí, že zásada nedělitelnosti zástavního práva rovněž znamená, že zástavou se zajišťuje celá pohledávka, totiž splnění celého dluhu. S tím ale nelze souhlasit s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu, podle které za předpokladu splnění ostatních zákonem stanovených podmínek zástavní právo vznikne i tehdy, je-li jím zajištěna jen část pohledávky.⁶

Zatímco na straně oprávněného ze zástavního práva, kterým je jeden nebo více zástavních věřitelů, je situace v zásadě bez jakýchkoli nejasností, není tomu tak bez dalšího na straně „povinného“ ze zástavního práva, tedy na straně dlužníka. Na straně dlužníka lze totiž rozlišit až tři různé druhy osob. Těmito osobami jsou tzv. osobní dlužník, jako dlužník, jehož dluh je zástavou zajištěn (tj. tzv. obligační dlužník), dále zástavce jako osoba, se kterou zástavní věřitel uzavírá zástavní smlouvu, a konečně vlastník zástavy (tzv. zástavní dlužník).⁷

Pravděpodobně nejčastěji je možné se setkat se situací, kdy obligační dlužník, zástavce a zástavní dlužník budou jedna a tatáž osoba. Např. si lze představit společnost, která jako úvěrovaná uzavře smlouvu o úvěru s bankovní institucí, splnění svého dluhu zajistí věcí, kterou sama vlastní a za tímto účelem také sama uzavře s bankou zástavní smlouvu. Poměrně často se lze rovněž setkat se situací, kdy obligační dlužník bude jedna osoba a zástavcem a zástavním

⁴ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2010, sp. zn. 20 Cdo 4396/2008 [online]. [cit. 2021-02-26]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/181277/1/2/usneseni-rc-c-20-cdo-4396-2008-k-zastavnimu-pravu-v-obcanskem-pravu>.

⁵ PELECH, Josef. *Zástavní právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. Monografie. s. 47-49. ISBN 978-80-7380-466-4.

⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2006, sp. zn. 29 Odo 1081/2003 [online]. [cit. 2021-02-25]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/34274/1/2/usneseni-rc-c-29-odo-1081-2003-ozpredmet-zastavniho-prava-pravni-uprava-do-31122000-urcitost-pravniho-ukonu-37>.

⁷ Důvodová zpráva k § 1309 OZ [online]. [cit. 2020-03-01]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

dlužníkem současně bude osoba druhá. S touto situací se lze setkat zejména v případě, kdy mateřská společnost čerpá úvěr, ale zajištění za ni poskytnou její jednotlivé dceřiné společnosti. Nakonec zástavce a zástavní dlužník budou odlišnými osobami, pokud po uzavření zástavní smlouvy dojde ke změně vlastnictví k předmětu zástavy. Pak tedy zástavce jakožto osoba, se kterou zástavní věřitel uzavřel zástavní smlouvu, zůstává zástavcem a je nadále obligačně zavázán ze zástavní smlouvy. Zástavním dlužníkem se pak stane nabyvatel zastavené věci, který bude výlučně vázán věcněprávními účinky zástavního práva a bude mít povinnost příp. strpět, aby se zástavní věřitel uspokojil z výtěžku zpeněžení zástavy.⁸

1.1.1. Zástava jako předmět zástavního práva

Předmětem zástavního práva, tj. zástavou, může být jakákoliv věc, s níž lze obchodovat (§ 1310 odst. 1 OZ). Obchodovatelnou věcí, *res in commercio*, je jakákoliv věc, která má majetkovou hodnotu, pokud nebyla vyloučena z právního obchodu (zejména zbraně, narkotika atd.), a nejedná se tudíž o *res extra commercium*.⁹ Obchodovatelnou věcí je tedy hodnota, která je předmětem právního obchodu, tudíž může být předmětem vlastnictví, je převoditelná a lze ji úplatně zcizit či jinak zhodnotit.¹⁰ Ve vztahu k Rejstříku zástav se pak autorka v další kapitole této práce zaměří na druhy zástav, k nimž lze zapsat zástavní právo do Rejstříku zástav, a to zejména na zastavení obchodního závodu, zásob, pohledávek, cenných papírů na doručitele a ostatních věcí movitých.

Občanský zákoník přináší změnu oproti předchozí právní úpravě, kdy zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. prosince 2013 (dále jen „občanský zákoník 1964“ nebo „OZ 1964“), budoucí zástavní právo neupravoval a nepředpokládal. Zástavní právo lze zřídit i k věci, kterou zástavní dlužník jakožto vlastník zástavy v budoucnu teprve nabude, lze tedy zřídit i budoucí zástavní právo. Pokud má dojít ke zřízení budoucího zástavního práva, je z důvodu ochrany stávajícího vlastníka vyžadován jeho souhlas v případě, má-li být budoucí zástavní právo zapsáno do veřejného seznamu nebo do Rejstříku zástav (§ 1310 odst. 2 OZ).

Na tomto místě je třeba poukázat na nepřesnost v dikci zákona, která stanoví, že pokud je věc, ke které má být zapsáno budoucí zástavní právo, zapsána v Rejstříku zástav, zapíše se k ní zástavní právo, resp. budoucí zástavní právo, pokud s tím vlastník věci souhlasí. V Rejstříku zástav se evidují pouze ty věci, kterou již jsou zástavou, totiž ve vztahu k určité věci, která má být

⁸ PELECH, Josef. *Zástavní právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. Monografie. s. 50. ISBN 978-80-7380-466-4.

⁹ ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014. Učebnice. s. 78. ISBN 978-80-7201-946-5.

¹⁰ TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. Praha: Leges, 2013. Teoretik. s. 117. ISBN 978-80-87576-75-5.

předmětem zástavního práva, se před zřízením zástavního práva k této věci v Rejstříku zástav nic neeviduje. Výše uvedené je proto potřeba chápat tak, že zástavní právo, resp. budoucí zástavní právo se k věci, ke které zástavní právo vzniká zápisem do Rejstříku zástav, zapíše, pokud s tím vlastník věci souhlasí.¹¹

Ve vztahu k budoucímu zástavnímu právu je třeba rovněž odkázat na další chybu v dikci zákona, když ta stanoví: „Má-li se stát zástavou věc, k níž má zástavnímu dlužníku vzniknout zástavní právo teprve v budoucnu, ...“ (§ 1341 odst. 1 OZ). Je nepochybné, že správným zněním tohoto ustanovení je jedno z následujících: „Má-li se stát zástavou věc, k níž má zástavnímu dlužníku vzniknout vlastnické právo teprve v budoucnu, ...“ nebo „Má-li se stát zástavou věc, k níž má zástavnímu věřiteli vzniknout zástavní právo teprve v budoucnu, ...“, přičemž Richter se kloní k první z výše uvedených možností.¹² Tuto chybu v textaci předmětného ustanovení přiznává i Eliáš, hlavní autor občanského zákoníku, který se ovšem kloní k druhé z výše uvedených možností interpretace.¹³

1.1.2. Specifikace dluhu zajištěného zástavním právem

Aby mohlo dojít ke zřízení zástavního práva, je potřeba specifikovat dluh, který je zástavním právem zajištěn. Výše zajištěného dluhu musí být určitá nebo aspoň kdykoliv určitelná po dobu trvání zástavního práva (§ 1311 odst. 1 OZ). I přesto, že zákon pouze stanoví, že lze zástavním právem zajistit dluh, bylo soudně dovozeno, že za předpokladu splnění ostatních zákonem stanovených podmínek zástavní právo vznikne i tehdy, je-li jím zajištěna jen část pohledávky. Skutečnost, že pohledávka v souladu se zástavní smlouvou nebude zajištěna zcela, ale jen ohledně své části, nebude mít vliv na platnost zástavní smlouvy ani na vznik zástavního práva.¹⁴

Judikaturou Nejvyššího soudu byly upřesněny požadavky na identifikaci zajištěné pohledávky¹⁵. Pohledávka musí být v zástavní smlouvě charakterizována zejm. vymezením

¹¹ KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. Praha: C.H. Beck, 2016. Právní praxe. s. 140. ISBN 978-80-7400-291-5.

¹² RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku - zástavní právo. *Obchodněprávní revue*. 2013, č. 9 [online]. [cit. 2021-03-04]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpw64s7hfpngxzsgqyq&groupIndex=1&rowIndex=0>.

¹³ ELIÁŠ, Karel. Problematická ustanovení nového občanského zákoníku a jejich výklad. *Bulletin advokacie*. 2013, č. 11, s. 30. ISSN 1210-6348.

¹⁴ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2006, sp. zn. 29 Odo 1081/2003 [online]. [cit. 2021-02-20]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/34274/1/2/usneseni-rc-c-29-odo-1081-2003-ozpredmet-zastavniho-prava-pravni-uprava-do-31122000-urcitost-pravniho-ukonu-37>.

¹⁵ Poznámka k terminologickým nepřesnostem: Autorka by na tomto místě ráda upřesnila, že v souladu se stávající právní úpravou se užívá pojmu „zajištěný dluh“ (viz § 1315, 1336, 1359, 1376 a další OZ), tedy zástavním právem se zajišťuje splnění dluhu obligačního dlužníka. Naproti tomu předchozí právní úprava užívala pojmu

předmětu plnění, osobou (zástavního) věřitele a osobního dlužníka, příp. právního důvodu, a to tak nepochybně, aby bylo zjistitelné, jaká pohledávka je předmětem zajištění a byla nezaměnitelná s jinou pohledávkou.¹⁶

Ve vztahu k budoucím pohledávkám, totiž pohledávkám, které budou zástavnímu věřiteli vůči dlužníkovi vznikat v budoucnosti, bylo Nejvyšším soudem judikováno, že pokud takové pohledávky nelze v zástavní smlouvě individuálně a jednoznačně identifikovat, musí zástavní smlouva obsahovat ujednání o době, ve které mohou takto určené pohledávky vzniknout, a o výši, do které se tyto pohledávky zajišťují. Jako příklad takových pohledávek jsou uvedeny pohledávky z dodávek druhově označeného zboží, z kupních smluv nebo pohledávky z úvěrů poskytnutých stejnému dlužníkovi.¹⁷

V případě zajištění (bankovních) úvěrů se zřídka kdy setkáme se situací, že by výše zajištěných dluhů specifikovaná v příslušné zástavní smlouvě odpovídala maximální výši úvěru, který úvěrovaný bude čerpat na základě smlouvy o úvěru. Naopak je běžnou praxí, že výše zajištěných dluhů odpovídá 150% maximální výše úvěru, tedy je navýšena o jednu polovinu. Je tomu tak mj. i z toho důvodu, že zástavním právem lze zajistit ať už existující peněžité i nepeněžité dluhy, ale i dluhy podmíněné a dluhy, které mají v budoucnu teprve vzniknout (§ 1311 odst. 1 OZ).

Jako takový dluh, který má teprve v budoucnu vzniknout, si lze představit pohledávku zástavního věřitele z bezdůvodného obohacení vůči dlužníkovi nebo pohledávku vzniklou v důsledku odstoupení od smlouvy.¹⁸ Právě z důvodu možného vzniku těchto pohledávek zástavního věřitele vůči zástavci neurčitých v době uzavření zástavní smlouvy, jakými jsou pohledávky z bezdůvodného obohacení a pohledávky vzniklé v důsledku případného odstoupení od smlouvy, dochází z důvodu ochrany zástavního věřitele k umělému navýšení výše zajištěných dluhů na základě zástavní smlouvy oproti maximální výši úvěru.

Zástavním právem lze zajistit i dluhy určitého druhu, které budou vznikat dlužníkovi vůči zástavnímu věřiteli v určité době nebo i různé dluhy vznikající vůči zástavnímu věřiteli z téhož

„zajištěná pohledávka“ (§ 155, 165, 169, 170, 172 a další OZ 1964), tedy zástavní právo zajišťující pohledávku zástavního věřitele.

¹⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21.12.2005, sp. zn. 29 Odo 851/2003 [online]. [cit. 2021-02-25]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembqg5pxexzrgpwwg2lw>.

¹⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.10.2014, sp. zn. 21 Cdo 3797/2013 [online]. [cit. 2021-03-01]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/277426/1/2/rozsudek-rc-c-21-cdo-3797-2013-smlouva-o-zrizeni-zastavniho-prava-pro-pohledavky-vznikajici-v-budoucnu>.

¹⁸ ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. Občanský zákoník: komentář [online]. [cit. 2020-04-19]. 3. sv., (§ 976 až 1474). Komentáře Wolters Kluwer, 2014. Komentář k § 1311 (Fiala). Dostupné z: https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/11468/1/2/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-iii-976-1474-c_354493.

právního důvodu (§ 1311 odst. 2 OZ). Podle judikatury Nejvyššího soudu bude požadavek na vymezení pohledávek, které mají vznikat v určité době, naplněn jen tehdy, pokud je v zástavní smlouvě vymezen nejen počátek, ale i konec této doby.¹⁹

Kromě dluhu zajišťuje zástavní právo i jeho příslušenství (§ 1313 OZ), tedy úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky zástavního věřitele (§ 513 OZ). Jedná se o úplný, totiž taxativní výčet, který nelze rozšiřovat pomocí analogie.²⁰ Příslušenstvím dluhu ale nejsou náklady na uhrazení smluvní pokuty. Smluvní pokuta je zajištěna zástavním právem pouze v případě, že tak bylo výslovně ujednáno (§ 1313 OZ). Pokud tedy v tomto směru nic ujednáno není, pak zástavní právo smluvní pokutu nezajišťuje²¹, což bylo potvrzeno i soudně.²²

Dále ze zákona nevyplývá, že by zástavním právem byly zajištěny např. výše zmíněné pohledávky vznikající v důsledku odstoupení od smlouvy (o úvěru), neplatnosti smlouvy, bezdůvodného obohacení nebo v případě novace, a proto bude třeba, aby tak zástavní smlouva výslovně určila, pokud si strany přejí zajistit zástavním právem i tyto případné pohledávky.²³

V neposlední řadě je třeba ke specifikaci výše zajištěného dluhu uvést, že zástavní právo vzniká a zajišťuje pohledávku pouze v tom rozsahu, v jakém skutečně vznikla. V případě zápůjčky jakožto smlouvy reálné může vzniknout pohledávka a akcesoricky ve vztahu k ní rovněž i zástavní právo pouze za předpokladu skutečného odevzdání předmětu zápůjčky.²⁴ V případě úvěru, kdy je stanovena pouze určitá maximální částka, do které budou peněžní prostředky poskytnuty, lze postupovat obdobně. Pokud nedojde k načerpání úvěru do maximální částky, bude zástavním právem zajištěna pohledávka zástavního věřitele poměrně k výši, ve které úvěrovaný reálně načerpal peněžní prostředky.

1.2. Vznik zástavního práva

Zastavení neboli proces zřízení zástavního práva a jednotlivé druhy zástav jsou upraveny v § 1312-1345 OZ. Zástavní právo se zřizuje uzavřením zástavní smlouvy mezi zástavním

¹⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.5.2008, sp. zn. 29 Odo 423/2006 [online]. [cit. 2021-02-26]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/154266/1/2/rozsudek-rc-c-29-odo-423-2006-zastavni-pravo>.

²⁰ PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Právo prakticky. s. 206. ISBN 978-80-7552-192-7.

²¹ KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. Praha: C.H. Beck, 2016. Právní praxe. s. 100. ISBN 978-80-7400-291-5.

²² Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.10.2007, sp. zn. 21 Cdo 3161/2006 [online]. [cit. 2021-02-26]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/141442/1/2/usneseni-rc-c-21-cdo-3161-2006-rizeni-pred-soudem-zastavni-pravo>.

²³ NITSCHNEIDEROVÁ, Zuzana. Zástavní právo podle nového občanského zákoníku. *Ad Notam*. 2013, č. 6, s. 4. ISSN 1211-0558.

²⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.8.2011, sp. zn. 21 Cdo 2372/2010 [online]. [cit. 2021-02-20]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/203775/1/2/rozsudek-rc-c-21-cdo-2372-2010-rozsah-zastavniho-prava-zajistujiciho-pohledavku-na-vraceni-predmetu-pujcky>.

věřitelem a zástavcem, kterou si strany ujednají, co je zástavou, tedy předmětem zástavního práva, a jaký dluh bude zástavním právem zřízeným zástavní smlouvou zajištěn (§ 1312 odst. 1 OZ).

Dále je třeba podotknout, že v okamžik, kdy dojde ke vzniku zástavního práva, jehož předmětem je zástava, bude zástavní právo ze své povahy práva věcného lpít na zástavě, totiž na předmětu zástavního práva, a to nejpozději až do zániku zastavené věci.²⁵

Zřízení zástavního práva představuje titul, právní důvod zástavního práva. Protože zde v plné míře platí nauka o titulu a modu, zástavní smlouva ke vzniku zástavního práva s věcněprávními účinky nestačí, je třeba ještě tzv. modus. Modus se liší podle toho, o jakou věc, o jakou majetkovou hodnotu se jedná. Výjimkou z doktríny o titulu a modu ve vztahu k zástavnímu právu je zástavní právo vzniklé na základě zákona²⁶, např. zákonné zástavní právo pachtýře, zasílatele a dopravce (§ 2344, 2481 a 2571 OZ). K tomuto by autorka této práce ráda doplnila, že výjimkou z nauky o titulu a modu bude i zástavní právo z rozhodnutí orgánu veřejné moci, které vzniká již vykonatelností rozhodnutí (§ 1342 OZ).

Zástavní právo k věci zapsané ve veřejném seznamu (např. k věcem nemovitým zapisovaným do katastru nemovitostí) vznikne až intabulací, tedy zápisem zástavního práva do příslušného veřejného seznamu (§ 1316 OZ). V případě hmotné movité věci vzniká zástavní právo odevzdáním věci zástavnímu věřiteli, přičemž to lze nahradit způsobem, že se věc označí znamením jako zastavená a v tomto případě dojde ke vzniku zástavního práva označením (§ 1317 OZ). Za předpokladu, že tak určí zástavní smlouva, vznikne zástavní právo k hmotné movité věci tím, že zástavce nebo zástavní věřitel odevzdá věc třetí osobě, aby ji pro zástavního věřitele a zástavního dlužníka opatrovala (§ 1318 OZ). Zápisem zástavního práva k movité věci do Rejstříku zástav vzniká zástavní právo v případě, že tak určí zástavní smlouva (§ 1319 odst. 1 OZ).

V poslední řadě upravuje občanský zákoník vznik zástavního práva k nemovité věci nezapisované do veřejného seznamu, k obchodnímu závodu a k movité věci hromadné tak, že toto vznikne pouze zápisem do Rejstříku zástav (§ 1319 odst. 2 OZ). Pokud to umožní povaha dané věci, mohou si smluvní strany sjednat, že věc bude odevzdána zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, která ji pro zástavního věřitele bude opatrovat, příp. označení věci znamením, nicméně na vznik a existenci zástavního práva to nebude mít žádný vliv.²⁷

²⁵ ZUKLÍNOVÁ, Michaela. Poznámky k věcným právům. *Viktor Knapp: vědecké dílo v proměnách času*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. s. 335. ISBN 978-80-7380-509-8.

²⁶ PELECH, Josef. *Zástavní právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. Monografie. s. 67. ISBN 978-80-7380-466-4.

²⁷ VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie. s. 177. ISBN 978-80-7478-996-0.

Nakonec je třeba zmínit, že občanský zákoník nepamatuje na výslovnou úpravu vzniku zástavního práva k pohledávce jakožto nehmotné movité věci²⁸ tak, aby došlo ke vzniku zástavního práva s účinky *erga omnes*. Je proto na zástavním věřiteli a zástavci ujednat si v zástavní smlouvě, že zástavní právo k pohledávce vznikne zápisem do Rejstříku zástav (§ 1319 odst. 1 OZ). Pokud si tak nesjednají, vznikne účinností zástavní smlouvy pouze obligační zástavní právo působící mezi zúčastněnými stranami, tedy zástavní právo bez věcněprávních účinků (§ 1335 odst. 2 OZ).

Pokud je zástavou movitá věc, která bude odevzdána zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě, která ji bude pro zástavního věřitele opatrovat, postačí, aby zástavní smlouva byla uzavřena v ústní formě, v ostatních případech se vyžaduje pro zástavní smlouvu forma písemná (§ 1314 odst. 1 OZ). V případě, že je zástavou obchodní závod nebo jiná věc hromadná, nemovitá věc, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu, nebo pokud má zástavní právo k movité věci vzniknout zápisem do Rejstříku zástav, vyžaduje se pro zástavní smlouvu forma veřejné listiny (§ 1314 odst. 2 OZ), tedy notářského zápisu (§ 3026 odst. 2 OZ). V případě požadavku, kdy je pro zástavní smlouvu vyžadována forma notářského zápisu, se někdy hovoří o požadavku tzv. kvalifikované písemné formy nebo tzv. notářského přímusu.²⁹

Z ust. § 1319 odst. 2 ve spojení s § 1316 OZ tedy plyne, že zástavní právo k obchodnímu závodu vznikne zápisem do Rejstříku zástav. Nicméně pokud je součástí závodu taková jednotlivá věc, která se eviduje ve zvláštním veřejném seznamu (např. katastr nemovitostí, rejstřík ochranných známek), zapíše se zástavní právo i do tohoto zvláštního seznamu.³⁰

Jelikož ve vztahu k movitým věcem je vznik zástavního práva zápisem do Rejstříku zástav pouze možností, nikoliv podmínkou *sine qua non*, bude rozhodující projev vůle stran v zástavní smlouvě, přičemž modus, tedy způsob vzniku zástavního práva, musí mít oporu v titulu, tedy v příslušné zástavní smlouvě. Jak již bylo uvedeno výše, pokud má zástavní právo k movité věci vzniknout zápisem do Rejstříku zástav, bude zástavní smlouva vyžadovat formu notářského zápisu. I přesto, že bude příslušná zástavní smlouva uzavřena ve formě notářského zápisu, bude nutné, aby v ní strany projevíly vůli, že zástavní právo má vzniknout zápisem do Rejstříku zástav.

²⁸ LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář [online]. [cit. 2021-04-12]. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014. Komentář k § 496 (Koukal). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpwk5tlge2c443cl4zdamjlsl44dsx3qmy2dsnq>.

²⁹ RUŽIČ, Dušan. Zástavní právo ve vztahu k Rejstříku zástav. *Ad Notam*. 2009, č. 3, s. 91. ISSN 1211-0558.

³⁰ VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie. s. 189. ISBN 978-80-7478-996-0.

Notářský zápis představuje pouze určitou formu, v rámci níž může být i sjednáno, že dojde k odevzdání předmětné věci zástavnímu věřiteli či třetí osobě, příp. k označení věci znamením.³¹

1.2.1. Obecně k veřejné listině a notářskému zápisu

Právní úpravu veřejné listiny nalezneme v ust. § 567 až 569 OZ. Veřejnou listinou je taková listina, kterou vydal orgán veřejné moci v mezích jeho pravomoci nebo listina, kterou za veřejnou listinu prohlásí zákon. To ovšem neplatí, pokud listina trpí takovými vadami, že se na ni hledí, jako by veřejnou listinou nebyla (§ 567 OZ). Občanský zákoník dále stanoví důkazní hodnotu veřejné listiny, a to za předpokladu, že veřejná listina je pravá, pak se předpokládá správnost údaje o době pořízení listiny a o skutečnostech, které jsou veřejnou listinou potvrzovány.³²

V případě, kdy veřejnou listinu o právním jednání mezi stranami následně vyhotovená jiná veřejná listina zruší, je zapotřebí chránit ty osoby, jimž byla předložena první veřejná listina a které jednají v důvěře v ní, byť byl její obsah následně zrušen. Vůči třetím osobám se lze obsahu druhé listiny dovolat jen po jeho zveřejnění ve veřejném seznamu nebo po předložení druhé listiny třetí osobě.³³ Jelikož v občanském zákoníku chybí bližší specifikace toho, jak by veřejná listina měla vypadat, je nutné vycházet právě z ust. § 3026 odst. 2 OZ, které na úpravu formy veřejné listiny navazuje, když cit. ustanovení stanoví, že tam, kde se pro určité právní jednání vyžaduje forma veřejné listiny, rozumí se jí notářský zápis.

Notářské zápisy jsou pak upraveny v zákoně č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „notářský řád“). Notářské zápisy a jejich stejnopisy, stejně tak jako výpisy z notářských zápisů, jsou veřejnými listinami, jestliže splňují pro ně stanovené náležitosti podle notářského řádu (§ 6 notářského řádu). Notářské zápisy jsou sepsovány notáři o právních jednáních (§ 62 odst. 1 notářského řádu). Uvedené nelze vnímat tak, že notář sepisuje notářský zápis o již existujícím právním jednání, tedy o jednání, které již nastalo, nýbrž právním jednáním, které má mít formu notářského zápisu, je právě sám notářský zápis.

Notáři musí ve výkonu notářské činnosti postupovat nestranně a nezávisle (§ 9 odst. 2 notářského řádu). Ze zákonem uložené povinnosti nestrannosti notáře vyplývá, že rovnost stran

³¹ VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie. s. 178. ISBN 978-80-7478-996-0.

³² LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654)*. Komentář [online]. [cit. 2020-06-19]. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014. Komentář k § 568 (Lavický). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxo.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpwk5tlge2c443cl4zdamjlsl44dsx3qmy2tmoa>.

³³ *Důvodová zpráva k § 565 až 569 OZ* [online]. [cit. 2020-06-19]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

při uzavírání notářského zápisu o právním jednání je zaručena. Jelikož se jedná o veřejnou listinu, bude její pravost a platnost v ní uvedených skutečnostech dokladem o skutečném projevu vůle obou smluvních stran do doby, než bude prokázán opak. Díky tomuto předpokladu dochází ke snížení nebezpečí neplatnosti notářského zápisu a právního jednání v něm obsaženém.³⁴

Notářský zápis se stává perfektním, až když je podepsán notářem, což časově následuje až po podpisech účastníků notářského zápisu nebo jejich zástupců, popř. dalších osob, a po otištění úředního razítka notáře na tuto listinu.³⁵ Kromě řady formálních náležitostí musí být v notářském zápisu obsažen vlastní obsah právního jednání (§ 63 odst. 1 notářského řádu), tedy tento musí být do notářského zápisu vtělen, být jeho nedílnou součástí. Pokud má tedy ke vzniku zástavního práva dojít zápisem do Rejstříku zástav (§ 1319 odst. 1, 2, § 1328 odst. 3 a § 1335 odst. 2 OZ), musí být zástavní smlouva sepsána ve formě notářského zápisu (§ 1314 odst. 2 ve spojení s § 3026 odst. 2 OZ), tedy zástavní smlouva musí být v notářském zápisu obsažena (§ 63 odst. 1 písm. f) notářského řádu).

V případě, kdy notářský zápis o právním jednání má být podkladem pro zápis práv nebo skutečností zapisovaných do veřejného seznamu, změnu tohoto zápisu nebo jeho výmaz, musí notářský zápis obsahovat také vyjádření notáře o splnění předpokladů (§ 70a notářského řádu) pro sepsání notářského zápisu (§ 70 notářského řádu). Stejně požadavky se uplatní i v případě, kdy notářský zápis o právním jednání má být podkladem pro zápis práv nebo skutečností zapisovaných do Rejstříku zástav, změnu tohoto zápisu nebo jeho výmaz (§ 71 notářského řádu).

1.2.1.1. Notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti

Závěrem k notářským zápisům by autorka této práce ráda zmínila existenci a využití notářských zápisů se svolením k vykonatelnosti. Lze rozlišit tři typy notářských zápisů se svolením k vykonatelnosti.

Úpravu prvního typu notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti nalezneme v § 71a odst. 1 notářského řádu. Jedná se o notářský zápis o právním jednání, které z povahy věci musí být dvoustranným nebo vícestranným právním jednáním, jelikož se tímto účastník zavazuje splnit peněžitý dluh vyplývající ze zakládaného závazku právním jednáním, o kterém je notářský zápis. Takový notářský zápis může obsahovat výslovné svolení dlužníka, aby byl podle tohoto zápisu

³⁴ PELECH, Josef. *Zástavní právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. Monografie. s. 68. ISBN 978-80-7380-466-4.

³⁵ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. *Notářský řád. Komentář* [online]. [cit. 2020-06-19]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 62 (Jindřich). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjy15ygmnr>.

nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) a aby byl takový notářský zápis exekučním titulem, jestliže dlužník svou povinnost řádně a včas nesplní. Toto svolení dlužníka k vykonatelnosti notářského zápisu je třeba vnímat jako jednostranné právní jednání dlužníka adresované věřiteli, které nelze jednostranně odvolat právě z důvodu, že je součástí zápisu o právním jednání, a došlo tedy oprávněné osobě, tedy věřiteli.³⁶ Poslední podmínkou je, že notářský zápis o tomto právním jednání musí obsahovat i výši dluhu a dobu plnění, tedy časový úsek, v němž má být dluh splněn.

Druhým typem notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti je notářský zápis o jednostranném právním jednání, kterým je uznání peněžitého dluhu. Takový notářský zápis o uznání peněžitého dluhu musí rovněž obsahovat svolení dlužníka, aby byl podle tohoto zápisu nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) a aby byl takový notářský zápis exekučním titulem, jestliže dlužník svou povinnost řádně a včas nesplní. Dalšími náležitostmi tohoto typu notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti jsou uvedení výše dluhu, označení právního důvodu dluhu, označení osoby věřitele, lhůta pro zaplacení dluhu a povinnost účastníka zaplatit dluh ve lhůtě (§ 71a odst. 2 notářského řádu). Jelikož uznání dluhu zakládá vyvratitelnou právní domněnku, že dluh v okamžiku jeho uznání trvá, je nezbytné, aby peněžní prostředky byly poskytnuty dlužníkovi před sepsáním notářského zápisu o uznání peněžitého dluhu se svolením k vykonatelnosti. Nelze tedy uznat dluh např. ze smlouvy o úvěru před tím, než byly peněžní prostředky poskytnuty, totiž dluh musí v okamžiku sepsání notářského zápisu existovat.³⁷

Tento zápis je v podstatě procesní dohodou o přímé vykonatelnosti v rámci širšího notářského zápisu.³⁸ Je třeba podotknout, že tento typ notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti není v praxi při uzavírání velkých úvěrových transakcí, totiž smluv o úvěru, jejichž předmětem je poskytnutí peněžních prostředků do velmi vysokých částek, využíván. Je tomu zejména z toho důvodu, že k načerpání úvěru, totiž poskytnutí peněžních prostředků úvěrovanému a vzniku dluhu, dochází v zásadě až v řádu dnů po podpisu/uzavření smlouvy o úvěru a navazující zajišťovací dokumentace. Obsahem velkých úvěrových smluv bývá řada odkládacích podmínek (anglicky: *CPs, conditions precedent*), které úvěrovaný musí splnit, aby mohl úvěr načerpat. Takovými podmínkami, které načerpání úvěru mohou odsunout o několik dní, mohou být např. odeslání a prokázání doručení notifikací, oznamující nájemcům zastavení

³⁶ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-11-21]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 71a (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjyl5ygmnmzrme>.

³⁷ Tamtéž.

³⁸ BUREŠ, Jan. Notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti. *Ad Notam*. 2013, č. 2, s. 29. ISSN 1211-0558.

pohledávek úvěrovaného vůči nim z příslušných nájemních smluv, čímž může úvěrovaný zajistit splnění svého dluhu vůči úvěrujícímu.

Třetím a zároveň posledním typem notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti je notářský zápis o dohodě, kterou se účastník zaváže splnit pohledávku nebo jiný nárok druhého účastníka vyplývající ze závazku. Součástí tohoto notářského zápisu o dohodě musí rovněž být svolení dlužníka, aby byl podle tohoto zápisu nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) a aby byl takový notářský zápis exekučním titulem, jestliže dlužník svou povinnost řádně a včas nesplní (§ 71b odst. 1 notářského řádu). Dalšími podstatnými náležitostmi notářského zápisu o dohodě účastníků jsou označení osoby povinné a osoby oprávněné z předmětné pohledávky nebo jiného nároku, uvedení skutečnosti, na nichž se pohledávka nebo jiný nárok zakládá, předmět plnění, doba plnění a prohlášení povinné osoby o svolení k vykonatelnosti zápisu (§ 71b odst. 2 notářského řádu). Kromě výše uvedených podstatných náležitostí může dohoda účastníků dále obsahovat též podmínky nebo doložení času, popř. vzájemné povinnosti oprávněné osoby, na jejichž splnění je poskytnutí předmětu plnění vázáno (§ 71b odst. 3 notářského řádu).

Je třeba podtrhnout hlavní rozdíly tohoto typu notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti v porovnání s notářskými zápisy, které jsou upraveny v ust. § 71a odst. 1, 2 notářského řádu. V tomto případě nemusí být předmětem plnění pouze peněžitý dluh, ale může jím být jakákoliv pohledávka nebo jiný nárok.³⁹ Na rozdíl od notářského zápisu o právním jednání (§ 71a odst. 1 notářského řádu), jehož obsahem má být zakládání hmotněprávní závazek, a od notářského zápisu o uznání dluhu (§ 71a odst. 2 notářského řádu), kterým je v zásadě procesní dohoda v rámci notářského zápisu, nabízí notářský zápis o dohodě (§ 71b notářského řádu) možnost nad rámec procesní dohody tímto zápisem i založit závazek. Je nicméně nutné toto hmotněprávní ujednání obsahově oddělit od procesní dohody, aby bylo jednoznačné, která část notářského zápisu je procesní dohodou.⁴⁰

Ve vztahu k notářským zápisům se svolením k vykonatelnosti je třeba rovněž poukázat na judikaturu Nejvyššího soudu, ze které byly vyvozeno, že není na újmu vykonatelnosti notářského zápisu skutečnost, že prohlášení povinného o svolení k vykonatelnosti je formulováno jako souhlas s přímou vykonatelností pohledávky specifikované v notářském zápisu.⁴¹ Nejvyšší

³⁹ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-11-22]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 71b (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjyl5ygmznzrmi>.

⁴⁰ BUREŠ, Jan. Notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti. *Ad Notam*. 2013, č. 2, s. 31. ISSN 1211-0558.

⁴¹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12.12.2017, sp. zn. 20 Cdo 5320/2017 [online]. [cit. 2021-03-06]. Dostupné z: https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrhfpwgxrg4zdioa&groupIndex=3&rowIndex=0&relationType=reference&referenceType=passive&referenceName=zakladnipredpis_j&originalDocumentId=onrf6mjzhezf6mzvhexhazrxgf

soud a nakonec i Ústavní soud se opakovaně vyjadřovaly k otázce vykonatelnosti části notářského zápisu týkající se úroků z prodlení a smluvní pokuty pro případ, že nebyla určena jejich splatnost, resp. doba plnění. Nejvyšší soud dovodil, že na materiální vykonatelnost notářského zápisu to nebude mít vliv v případě úroků z prodlení⁴², ovšem v případě smluvní pokuty a chybějícího ujednání o její splatnosti nebude notářský zápis se svolením k vykonatelnosti v této části materiálně vykonatelný.⁴³ Oba závěry byly potvrzeny i nálezem Ústavního soudu.⁴⁴

Na závěr tohoto pojednání o typech notářských zápisů se svolením k vykonatelnosti by autorka této práce ráda podotkla, že právě notářský zápis o dohodě se svolením k vykonatelnosti je zřejmě nejčastěji využívaným typem notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti při uzavírání již výše zmíněných velkých úvěrových transakcí. Nevýhody druhého typu notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti, totiž notářského zápisu o uznání peněžitého dluhu (§ 71a odst. 2 notářského řádu), byly již zmíněny výše. Hlavní výhodou notářského zápisu o dohodě (§ 71b notářského řádu) ve srovnání s notářským zápisem o právním jednání (§ 71a odst. 1 notářského řádu) je jeho stručnost a kratší rozsah. Zatímco v případě notářského zápisu o právním jednání, který by z podstaty věci musel obsahovat celé znění smlouvy o úvěru, která právě v případě velkých úvěrových transakcí může čítat několik desítek až nízkých stovek stran⁴⁵, v případě notářského zápisu o dohodě by se jednalo o výrazně stručnější dokument, když postačí, aby v něm byly obsaženy pouze podstatné náležitosti (§ 71b odst. 1, 2 notářského řádu) tohoto typu notářského zápisu z případné separátně uzavřené smlouvy o úvěru mimo text notářského zápisu. Nelze rovněž pominout šetření nákladů na sepsání této varianty notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti.⁴⁶

[rc2mry&showLowerSectionsRelations=false&activeFacets=824%3B867&sortType=sorted-document-date&firstPage=0¤tPage=0](https://www.beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrhbpwgxzrgyztcna&groupIndex=3&rowIndex=0).

⁴² Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18.1.2017, sp. zn. 20 Cdo 5424/2016 [online]. [cit. 2021-03-06]. Dostupné z: <https://www.beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrhbpwgxzrgyztcna&groupIndex=3&rowIndex=0>.

⁴³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23.9.2010, sp. zn. 20 Cdo 4888/2008 [online]. [cit. 2021-03-06]. Dostupné z: <https://www.beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrgbpwgxyha4dk&groupIndex=3&rowIndex=0>.

⁴⁴ Nález Ústavního soudu ze dne 23.10.2014, sp. zn. III. ÚS 3347/12 [online]. [cit. 2021-03-06]. Dostupné z: <https://www.beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrgrptcojul52xg3q&groupIndex=3&rowIndex=0>.

⁴⁵ Srov. LMA (anglicky: *Loan Market Association*) vzory úvěrových smluv [online]. [cit. 2020-11-22]. Dostupné z: <https://www.lma.eu.com/documents-guidelines/documents>.

⁴⁶ Srov. oddíl I, položka A přílohy k notářskému tarifu. Částka vypočtená podle věty první a druhé v případě notářského zápisu o právním jednání. Dvě třetiny takto vypočtené částky v případě notářského zápisu o dohodě.

1.2.2. Náležitosti zastavení

Dalšími náležitostmi zastavení jsou specifické náležitosti pro jednotlivé druhy zástav. Z důvodu většího počtu a rozmanitosti možných druhů zástav se autorka této práce bude v dalších kapitolách blíže věnovat těm druhům zástav, ke kterým lze zapsat zástavní právo do Rejstříku zástav.

Dříve než se autorka této práce začne zabývat touto zvláštní problematikou, pokládá za nezbytné vyložit problematiku Rejstříku zástav.

1.3. Rejstřík zástav

Rejstřík zástav je veřejným seznamem vedeným, provozovaným a spravovaným Notářskou komorou České republiky (dále jen „NKČR“ nebo též „Notářská komora“) podle § 35a a dále podle § 35f a násl. notářského řádu. Rejstřík zástav je dále blíže upraven v Předpisu Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav přijatém sněmem Notářské komory podle § 37 odst. 3 písm. t) notářského řádu, k němuž udělilo souhlas Ministerstvo spravedlnosti podle § 37 odst. 4 tohoto zákona (dále jen „Předpis o Rejstříku zástav“).

Rejstřík zástav byl zaveden s účinností od 1. ledna 2002 novelou mj. občanského zákoníku 1964 a notářského řádu provedenou zákonem č. 317/2001 Sb. K zavedení Rejstříku zástav došlo mj. z důvodu potřeby možnosti zřízení zástavního práva k movitým věcem, aniž by musely být předány zástavnímu věřiteli nebo třetí osobě a mohly být zejm. zástavním dlužníkem nadále používány. Cílem předmětné novely a zavedení Rejstříku zástav měla být podpora poskytování úvěrů středním podnikatelům.⁴⁷

Otázkou veřejnosti Rejstříku zástav se autorka této práce bude podrobněji zabývat níže. To, že byl Rejstřík zástav označen za seznam, lze odůvodnit tím, že se jedná o evidenci věcí⁴⁸, nikoliv o evidenci osob, jak by tomu bylo v případě rejstříku (např. obchodní rejstřík, insolvenční rejstřík).⁴⁹

Rejstřík zástav je Notářskou komorou veden v elektronické podobě (§ 35a odst. 2 notářského řádu). Co se ale týká vydávání opisů, výpisů z Rejstříku zástav a potvrzení o tom, že v Rejstříku zástav určitá věc není evidována jako zástava nebo o tom, že není evidován zákaz zřízení zástavního práva k věci neevidované v Rejstříku zástav jako zástava, ty lze vydávat jak

⁴⁷ RUŽIČ, Dušan. Zástavní právo ve vztahu k Rejstříku zástav. *Ad Notam*. 2009, č. 3, s. 91. ISSN 1211-0558.

⁴⁸ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-06-19]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35i (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3deltmjptcojzjptgnjyl5ygmzmzvne>.

⁴⁹ Důvodová zpráva k § 980 OZ [online]. [cit. 2020-04-14]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

v elektronické, tak v listinné podobě. Notářská komora uchovává údaje vedené v Rejstříku zástav i po provedení výmazu jednotlivých zápisů, ledaže notářský řád stanoví jinak, přičemž Notářská komora poskytne tyto informace ze souboru dat skončených věcí pouze na písemnou žádost soudu nebo orgánů činných v trestním řízení (§ 35a odst. 8 notářského řádu).

1.3.1. Veřejnost Rejstříku zástav

I přesto, že žádný z předpisů upravujících Rejstřík zástav, zejm. notářský řád, Předpis o Rejstříku zástav ale ani občanský zákoník, tak nestanoví explicitně, je Rejstřík zástav evidencí veřejnou⁵⁰, přesněji veřejným seznamem⁵¹, jak již bylo uvedeno výše. Rejstřík zástav byl původně zaveden a označen jako seznam neveřejný (§ 35b odst. 1 notářského řádu ve znění účinném do 31. prosince 2013). Pro vydání opisu nebo výpisu z Rejstříku zástav nebo potvrzení o tom, že v Rejstříku zástav určitá věc, hromadná věc nebo soubor věcí není evidována jako zástava, tak bylo potřeba, aby žadatel osvědčil oprávněný zájem (§ 35b odst. 6 notářského řádu ve znění účinném do 31. prosince 2013).

Rejstřík zástav se stal veřejným od 1. ledna 2014, a to účinností zákona č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela notářského řádu“), kterým byl mj. novelizován notářský řád. Jak již bylo uvedeno výše, notářský řád (ve znění cit. novely notářského řádu) sice explicitně nestanoví, že se jedná o veřejný seznam, veřejnou povahu Rejstříku zástav lze ale vyvodit z ustanovení, které stanoví, že kterýkoliv notář vydá každému na jeho žádost opis nebo výpis z Rejstříku zástav nebo potvrzení o tom, že v Rejstříku zástav určitá věc není evidována jako zástava nebo o tom, že není evidován zákaz zřízení zástavního práva k věci neevidované v Rejstříku zástav jako zástava (§ 35i odst. 1 notářského řádu, dále v § 39 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav).⁵² Oproti předchozí právní úpravě tak žadatel nemusí prokazovat právní zájem. Nicméně takto je splněna pouze první z řady podmínek, aby Rejstřík zástav skutečně byl veřejným seznamem. Další podmínky, které obecně musí evidence věcí naplňovat, aby mohla být veřejným seznamem, jsou upraveny v § 980 až 986 OZ.

⁵⁰ Důvodová zpráva k bodu 20 (§ 35d až 35l) zákona č. 303/2013 Sb. [online]. [cit. 2021-03-02]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/7/45500/1/2>.

⁵¹ KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. Praha: C.H. Beck, 2016. Právní praxe. s. 270-271. ISBN 978-80-7400-291-5.

⁵² KOŽIAK, Jaromír, VLÁČIL, David, RUBAN, Radek. *Notářský řád: praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. s. 129. ISBN 978-80-7598-283-4.

1.3.1.1. Formální publicita Rejstříku zástav

Formální publicitu Rejstříku zástav je nutno chápat v kontextu výše uvedeného pravidla, které spočívá v tom, že komukoliv, aniž by musel prokazovat právní zájem, bude na žádost vydán opis, výpis nebo potvrzení z Rejstříku zástav. Rejstřík zástav je tudíž evidencí přístupnou veřejnosti bez omezení. Je ale třeba zmínit, že u principu formální publicity Rejstříku zástav lze vnímat určité drobné překážky, nelze je ale vnímat jako překážky absolutní nebo významně omezující možnost veřejnosti zjistit určitou skutečnost z Rejstříku zástav.

V prvé řadě lze namítnout, že za účelem vydání opisu, výpisu nebo potvrzení z Rejstříku zástav je podmínkou, aby žadatel vyplnil formální žádost o vydání toho kterého výstupu z Rejstříku zástav ve vztahu ke konkrétní věci (§ 35i odst. 1 notářského řádu). Toto skutečně lze chápat jako překážku, když např. ve srovnání s vydáním výpisu z obchodního rejstříku nebo insolvenčního rejstříku postačí, aby žadatel notáři nebo jím pověřenému pracovníkovi sdělil identifikační číslo osoby, ve vztahu k níž o výpis žádá nebo aby sdělil název katastrálního území a číslo listu vlastnictví v případě, že žadatel žádá o výpis z katastru nemovitostí. Nelze ale opominout skutečnost, že Notářská komora, vědoma si této překážky, kterou podání formální žádosti o výstup z Rejstříku zástav může představovat pro laickou veřejnost, zpřístupnila na svých webových stránkách formuláře žádostí k jednotlivým druhům věcí, ke kterým lze o výstup z Rejstříku zástav žádat.⁵³ Jednoznačně tak případným žadatelům ulehčila situaci při podávání žádosti o výstup z Rejstříku zástav, když formuláře žádostí jednoznačně uvádějí, jaké údaje je třeba vyplnit, aby byla věc, ve vztahu k níž žadatel žádá o výstup, dostatečně specifikována a aby mohlo být žadateli vyhověno a relevantní výstup mu byl poskytnut.

Jako další překážku lze uvést, že vydání jakéhokoli formálního výstupu z Rejstříku zástav je zpoplatněno, jedná se o odměnu osloveného notáře podle vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, správců pozůstalosti a Notářské komory České republiky (notářský tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „notářský tarif“).⁵⁴ Přirozeně vydávání výpisů i z dalších veřejných evidencí podléhá úhradě, nelze ale opomenout zmínit, že v případě výstupu z Rejstříku zástav se příslušná částka zdá být poměrně vyšší, než je částka

⁵³ Vzory žádostí o vydání opisu, výpisu nebo potvrzení z Rejstříku zástav [online]. [cit. 2020-04-19]. Dostupné z: <https://www.nkcr.cz/sluzby/rodina-majetek-a-ochrana-prav/zastavni-smlouva/zapis-do-rejstriku-zastav>.

⁵⁴ Oddíl II, položka M4 přílohy k notářskému tarifu, dále náhrady hotových výdajů NKČR spojených s provozem a správou Rejstříku zástav a nakonec náhrady za DPH ve výši 21% z odměny a hotových výdajů. Výše náhrady hotových výdajů NKČR spojených s provozem a správou Rejstříku zástav za vydání opisu nebo výpisu z Rejstříku zástav nebo potvrzení o tom, že v Rejstříku zástav není určitá věc evidována jako zástava anebo o tom, že není evidován zákaz zřízení zástavního práva k věci neevidované v Rejstříku zástav jako zástava je stanovena usnesením č. P 4-18/2014 z 25.3.2014 prezidia Notářské komory ČR [online]. [cit. 2021-02-18]. Dostupné z: https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitni-predpisy/usneseni/2014_P4-18.pdf.

odpovídající za vydání ověřeného výstupu z informačního systému veřejné správy⁵⁵ (obchodní rejstřík, katastr nemovitostí, apod.). Nicméně podstatou zachování principu formální publicity je, aby částka za vydání relevantního výstupu nebyla zdrcující a aby si každý případný žadatel měl možnost o takový výstup zažádat, jak tomu bez pochyby je právě i v případě Rejstříku zástav.⁵⁶

Významnou překážkou nicméně nadále zůstává skutečnost, že do Rejstříku zástav nelze kdykoliv a bez omezení nahlédnout dálkovým způsobem, jak je tomu např. právě v případě obchodního rejstříku nebo katastru nemovitostí. Zůstává tak na Notářské komoře, aby ve spolupráci s Ministerstvem spravedlnosti do budoucna vyřešila otázku neomezeného dálkového nahlížení do Rejstříku zástav tak, aby rozšířila povědomí o Rejstříku zástav a jeho fungování široké veřejnosti a zároveň usnadnila právnické obci právní praxi spojenou s Rejstříkem zástav.

1.3.1.2. Materiální publicita Rejstříku zástav

Druhým podstatným znakem veřejného seznamu je princip materiální publicity. Hlavním znakem principu materiální publicity je ochrana těch osob, které v dobré víře určitým způsobem právně jednájí a předpokládají správnost zápisu v dané veřejné evidenci.⁵⁷ Jako další znaky principu materiální publicity lze uvést, že neznalost údaje zapsaného do veřejného seznamu nikoho neomlouvá, a dále že pokud je do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem (§ 980 OZ).

Nelze pominout speciální úpravu materiální publicity Rejstříku zástav, která je obsažena v ust. § 35i odst. 2 notářského řádu, které stanoví, že proti osobě, která právně jedná s důvěrou v údaj zapsaný do Rejstříku zástav, nemůže osoba, jíž se zápis týká, namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti. Osobou, jíž se zápis týká, bude beze sporu jak zástavce, resp. zástavní dlužník jakožto vlastník věci, ke které se zápis vztahuje, ale i zástavní věřitel jakožto osoba, jíž právo zapsané v Rejstříku zástav k dané věci svědčí. Z důvodu ochrany třetích osob totiž osoby, kterých se zapsaný stav týká, nebudou moci namítat, že zástavní právo nebo zákaz zřízení zástavního práva neexistují, byť jsou v Rejstříku zástav zapsány.⁵⁸ Obě strany by tak měly dbát svých práv a v případě, že by došlo k zanesení nesprávného údaje do Rejstříku zástav, měly by

⁵⁵ Srov. oddíl II, položka W přílohy k notářskému tarifu.

⁵⁶ Celková částka odměny notáře za vydání opisu, výpisu nebo potvrzení z Rejstříku zástav činí dle platné právní úpravy částku 363,00 Kč (200,00 Kč odměna notáře stanovená pevnou sazbou dle oddílu II, položky M4 přílohy notářského tarifu, dále 100,00 Kč náhrada hotových výdajů NKČR spojených s provozem a správou Rejstříku zástav, to vše navýšeno o náhrady za DPH ve výši 21%).

⁵⁷ Důvodová zpráva k § 980 OZ [online]. [cit. 2020-04-19]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

⁵⁸ KOŽIAK, Jaromír, VLÁČIL, David, RUBAN, Radek. *Notářský řád: praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. s. 130. ISBN 978-80-7598-283-4.

namítnout nesprávnost takového zápisu bez zbytečného odkladu a domáhat se opravy. Výše cit. pravidlo ochrany třetích osob jednajících s důvěrou v zápis by se neuplatnilo v případě, pokud by se prokázalo, že třetí osoba o nesouladu se skutečným stavem věděla.⁵⁹

1.4. Druhy zástav

Kromě obecných náležitostí zastavení, jak již byly popsány výše, které jsou společné pro všechny druhy zástav, upravuje občanský zákoník další specifické náležitosti zastavení pro jednotlivé druhy zástav. Z důvodu většího počtu a rozmanitosti možných druhů zástav se autorka této práce bude níže v této kapitole blíže věnovat pouze těm druhům zástav, k nimž lze zapsat zástavní právo do Rejstříku zástav.

1.4.1. Zastavení obchodního závodu nebo jiné věci hromadné

Pokud je předmětem zástavního práva obchodní závod (dále jen „závod“) nebo jiná věc hromadná (např. skladové zásoby podnikatele, výrobní linka a podobně)⁶⁰, vyžaduje zástavní smlouva formu veřejné listiny (§ 1314 odst. 2 písm. a) OZ), kterou v souladu s § 3026 odst. 2 OZ je notářský zápis.

V případě, že je předmětem zástavního práva závod, tedy podnikatelem vytvořený organizovaný soubor jmění, který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti, přičemž se má za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu (§ 502 OZ), je potřeba tomuto zvláštnímu předmětu, zvláštní majetkové hodnotě, věnovat zvýšenou pozornost při zřizování zástavních práv k jednotlivým věcem zástavního dlužníka za účelem zajištění dluhů.

Za předpokladu, že má být zřízeno zástavní právo k veškerému majetku dlužníka, postupuje se zpravidla tak, že nejprve dojde k zastavení jednotlivých věcí, např. podílu v obchodní korporaci, nemovitým věcem, pohledávkám, ostatním movitým věcem apod. V další fázi pak dochází ke zřízení zástavního práva k závodu jakožto zbytkové kategorii sloužící k pokrytí věcí, které mohly být v procesu zřizování zástavních práv k jednotlivým věcem opomenuty. Naopak pokud by již došlo ke vzniku zástavního práva k závodu jakožto věci hromadné, nebylo by možné následně zřídit zástavní právo k jednotlivé věci náležející k zastavenému závodu.⁶¹

⁵⁹ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-06-19]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35i (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delmjtcojzgjptgnjyl5ygmzmzve>.

⁶⁰ KOŽIAK, Jaromír, VLÁČIL, David, RUBAN, Radek. *Notářský řád: praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. s. 124. ISBN 978-80-7598-283-4.

⁶¹ NITSCHNEIDEROVÁ, Zuzana. Zástavní právo podle nového občanského zákoníku. *Ad Notam*. 2013, č. 6, s. 3. ISSN 1211-0558.

V případě, kdy by po dobu úvěrování dlužníka a trvání zajištění zástavní dlužník požádal zástavního věřitele, aby se zástavní věřitel vzdal zástavního práva k jednotlivé věci, např. pozemku za účelem jeho prodeje nebo směny, je potřeba, aby se zástavní věřitel nejprve vzdal zástavního práva k závodu, a až poté zástavního práva k jednotlivé věci, pokud tato věc nemá být zatížena zástavním právem.

Podle Vymazala vznik zástavního práva zvláště ke každé jednotlivé složce, která je součástí závodu, popírá smysl zástavního práva k závodu. Vznik zástavního práva ke každé jednotlivé věci neumožňuje snadné převádění věcí, a tudíž i plynulé fungování závodu. Pokud by za takové situace měla být jednotlivá věc náležející k závodu zcizena nezatížená, věřitel by se musel zástavního práva v každém jednotlivém případě např. vzdát a následně by se muselo zástavní právo ze zvláštního rejstříku vymazat.⁶² S uvedeným nelze souhlasit. Pokud je dlužník povinen zajistit splnění svého dluhu zřízením zástavního práva k veškerému svému majetku, pak právě zřízením zástavních práv k jednotlivým věcem je zárukou toho, že bude výrazně jednodušší sjednat zánik zástavního práva k jednotlivé věci, kterou bude chtít dlužník např. převést nezatíženou. Pokud by totiž bylo zřízeno zástavní právo k obchodnímu závodu, zástavní věřitel by se nejprve musel např. vzdát zástavního práva k celému závodu, aby mohl dlužník jednotlivou věc převést nezatíženou, což by pro zástavního věřitele představovalo značnou míru rizika, když by po určité době zůstala jeho pohledávka zcela nezajištěna.

Dále je potřeba k zastavení obchodního závodu uvést, že záleží na tom, kdo je zástavním dlužníkem. V případě, že zástavním dlužníkem je obchodní korporace, je dále třeba věnovat pozornost požadavku schválení zastavení závodu valnou hromadou v souladu s § 190 odst. 2 písm. i) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) v případě, že zástavním dlužníkem je společnost s ručením omezeným a v souladu s § 421 odst. 2 písm. m) zákona o obchodních korporacích v případě akciové společnosti.

V praxi se lze setkat s tím, že zúčastněné strany mají snahu vyhnout se zákonnému požadavku na schválení zastavení závodu valnou hromadou. V případě, že nezřídí zástavní právo k závodu zástavního dlužníka jako celku, ale zřídí zástavní právo ke všem jednotlivým věcem ve vlastnictví zástavního dlužníka, měly by strany pamatovat na to, že potřebě schválení zastavení závodu valnou hromadou se s největší pravděpodobností nevyhnou, jelikož výše cit. ustanovení zákona o obchodních korporacích se vztahují i na zastavení podstatné části závodu, kterou právě zastavení souboru jednotlivých věcí zástavního dlužníka může představovat.

⁶² VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku. 2.*, doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie. s. 188. ISBN 978-80-7478-996-0.

Kromě obchodního závodu řadí § 4 Předpisu o Rejstříku zástav do kategorie věci hromadných dále také zásoby a ostatní věci hromadné.

1.4.2. Zastavení nemovité věci, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu

Mezi nemovité věci, které nepodléhají zápisu do veřejného seznamu, tedy do katastru nemovitostí, řadíme podzemní stavby se samostatným účelovým určením nebo jiné nemovité věci, které nejsou součástí pozemku na základě jiných právních předpisů (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích aj.).⁶³

Pod pojmem podzemní stavby se samostatným účelovým určením si lze představit např. podzemní tunel, vinný sklep nebo samostatně fungující podzemní garáž, která nebude propojena s jinou nadzemní stavbou, např. obchodním centrem apod. Naopak k těmto nelze řadit stavbu metra, které je považováno za liniovou stavbu (§ 509 OZ), za provoz, nikoliv za věc nemovitou.⁶⁴

Předpokladem pro vznik zástavního práva k nemovité věci, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu, je uzavření zástavní smlouvy ve formě notářského zápisu (§ 1314 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 3026 odst. 2 OZ) a zápis zástavního práva do Rejstříku zástav (§ 1319 odst. 2 OZ), který bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy provede notář, který zástavní smlouvu sepsal (§ 1319 odst. 3 OZ).

1.4.3. Zastavení cenného papíru v listinné formě, zejména cenného papíru na doručitele

V dalším se autorka bude zabývat cennými papíry v listinné formě a jejich zastavením. Zástavní právo k cennému papíru v listinné formě vznikne jeho odevzdáním zástavnímu věřiteli nebo tím, že zástavce nebo zástavní věřitel předá cenný papír a stejnopis zástavní smlouvy třetí osobě, aby pro ně zástavu opatrovala, určí-li tak zástavní smlouva (§ 1328 odst. 1 OZ). Tímto způsobem bez splnění dalších náležitostí může dojít pouze ke vzniku zástavního práva k cennému papíru na doručitele nebo k cennému papíru na jméno. V případě předání cenného papíru zástavnímu věřiteli postačí uzavření zástavní smlouvy v ústní formě (§ 1314 odst. 1 OZ). Pokud ovšem bude mít dojít ke vzniku zástavního práva k cennému papíru jeho předáním třetí

⁶³ ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. Občanský zákoník: komentář [online]. [cit. 2020-04-19]. 3. sv., (§ 976 až 1474). Komentáře Wolters Kluwer, 2014. Komentář k § 1314 (Fiala). Dostupné z: <https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/11468/1/2/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-iii-976-1474-c-354493>.

⁶⁴ MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Metro jako věc v právním smyslu. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 7-8, s. 19. ISSN 1210-6348.

osobě do opatrování pro zástavce a zástavního věřitele, přičemž touto třetí osobou je schovatel ve smyslu ust. § 2402 OZ, je třeba zástavní smlouvu uzavřít písemně.⁶⁵

Nicméně pokud si strany ujednají, že zástavní právo k cennému papíru na doručitele vznikne zápisem zástavního práva do Rejstříku zástav, vyžaduje se uzavření zástavní smlouvy ve formě notářského zápisu (§ 1314 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 3026 odst. 2 OZ) a odevzdání zástavy osobě, která zástavní právo do Rejstříku zástav запиše, na dobu trvání zástavního práva (§ 1328 odst. 3 OZ).

V případě vzniku zástavního práva k cennému papíru na doručitele zápisem do Rejstříku zástav je zástavce povinen odevzdat předmětný cenný papír do úschovy notáři. Lze dovodit, že půjde o notářskou úschovu podle § 81 a násl. notářského řádu, která však nemá konstitutivní účinky pro vznik zástavního práva.⁶⁶ Zástavní právo vznikne již okamžikem jeho zápisu do Rejstříku zástav. Nicméně notář by neměl zapsat zástavní právo do Rejstříku zástav a umožnit tak jeho vznik, dokud mu nebude cenný papír na doručitele odevzdán.⁶⁷

Občanský zákoník dále výslovně upravuje zastavení cenného papíru na řad, a to tak, že ke vzniku zástavního práva k cennému papíru na řad je potřebný i zástavní rubopis (indosament) obsahující doložku „k zastavení“ nebo jiná slova stejného významu, a dále označení zástavního věřitele (§ 1328 odst. 2 OZ). Na tomto místě je třeba poukázat na ust. § 1103 odst. 2 OZ, které upravuje převod vlastnického práva k cennému papíru na řad. Podle cit. ustanovení se pro náležitosti rubopisu a jeho přijetí uplatní ustanovení právního předpisu upravující směnky, kterým je zákon č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový, ve znění pozdějších předpisů (čl. 1 § 11 an., zejména § 19 citovaného zákona).⁶⁸

Z cit. ustanovení vyplývá, že podmínku zástavního rubopisu v případě zastavení cenného papíru na řad je potřeba splnit nad rámec podmínek pro vznik zástavního práva uvedených v § 1328 odst. 1 OZ. Naopak splnění pouze podmínek uvedených v § 1328 odst. 1 OZ bude dostačující v případě vzniku zástavního práva k cennému papíru na jméno nebo cenného papíru

⁶⁵ MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku: Komentář* [online]. [cit. 2021-03-06]. Praha: C.H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. Komentář k § 1328 (Ježek). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgnpwe2zsgaxhgys7giydcms7ha4v64dggeztea>.

⁶⁶ ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář* [online]. [cit. 2020-04-19]. 3. sv., (§ 976 až 1474). Komentáře Wolters Kluwer, 2014. Komentář k § 1328 (Fiala). Dostupné z: <https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/11468/1/2/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-iii-976-1474-c-354493>.

⁶⁷ MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku: Komentář* [online]. [cit. 2021-03-07]. Praha: C.H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. Komentář k § 1328 (Ježek). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgnpwe2zsgaxhgys7giydcms7ha4v64dggeztea>.

⁶⁸ VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie. s. 435. ISBN 978-80-7478-996-0.

na doručitele, pokud si strany ve vztahu k tomuto neujednají, že zástavní právo vznikne zápisem zástavního práva do Rejstříku zástav (§ 1328 odst. 3 OZ).

Ve vztahu ke vzniku zástavního práva k cenným papírům je potřeba na závěr také zmínit vznik zástavního práva z rozhodnutí orgánu veřejné moci a vznik zástavního práva na základě zákonného ustanovení. Co se týče vzniku zástavního práva z rozhodnutí orgánu veřejné moci, i v tomto případě se plně uplatní ust. § 1342 OZ, tedy ke vzniku zástavního práva dojde již vykonatelností rozhodnutí orgánu veřejné moci. Případný zápis zástavního práva do Rejstříku zástav by byl pouze zápisem deklaratorním. Je třeba ale znovu zmínit, že zápis takového zástavního práva by byl možný pouze k cennému papíru na doručitele a pouze pokud si strany ujednaly vznik zástavního práva zápisem do Rejstříku zástav. Nakonec ke vzniku zástavního práva na základě ustanovení zákona může dojít pouze ve vztahu k zaknihovanému cennému papíru (§ 202a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takové zástavní právo bude svědčit CDCP k investičním nástrojům evidovaným na předmětném majetkovém účtu.⁶⁹

1.4.4. Zastavení pohledávky

V dalším se bude autorka této práce věnovat pohledávce jakožto předmětu zástavního práva a jejímu zastavení.

1.4.4.1. Zastavitelnost pohledávky

Základním pravidlem pro zastavení pohledávky je to, že zástavní právo lze zřídit pouze k takové pohledávce, která je postupitelná, tedy k pohledávce, kterou lze postoupit jinému. Rovněž pokud je zástavou pohledávka zástavního dlužníka za zástavním věřitelem, pohledávka a dluh nezaniknou splnutím, tj. spojením věřitele a dlužníka v jedné osobě (§ 1335 odst. 1 OZ). V praxi si takovou situaci lze představit v případě, kdy banka poskytne dlužníkovi úvěr, jehož splnění dlužník jakožto zástavní dlužník zajistí zřízením zástavního práva k pohledávkám z účtu, který pro něj vede banka, která mu úvěr poskytla. Banka je tedy zároveň v postavení věřitele pohledávek z úvěru, který poskytla, a zároveň v postavení dlužníka vůči pohledávkám zástavního věřitele z účtu, který pro něj banka vede. Tato konstrukce se v praxi zpravidla označuje jako *charge-back*.⁷⁰

⁶⁹ MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku: Komentář* [online]. [cit. 2021-03-06]. Praha: C.H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. Komentář k § 1328 (Ježek). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgnpwe2zsgaxhgys7giydcms7ha4v64dggeztea>.

⁷⁰ RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku - zástavní právo. *Obchodněprávní revue*. 2013, č. 9 [online]. [cit. 2021-03-04]. Dostupné z: <https://www-beck-online->

Postoupit lze takovou pohledávku, kterou lze zcizit, pokud to ujednání dlužníka a věřitele nevyklučuje. Dále nelze postoupit takovou pohledávku, která zaniká smrtí nebo jejíž obsah by se změnou věřitele k tíži dlužníka změnil (§ 1881 OZ). Jako příklad pohledávky, jejíž obsah by se změnou věřitele k tíži dlužníka změnil, lze uvést právo věřitele na to, že dlužník oplotí všechny pozemky věřitele, pokud by pohledávka měla být postoupena osobě, která vlastní mnohem více a daleko rozlehlejších pozemků než stávající věřitel. Naproti tomu jako příklad pohledávek, které zanikají smrtí, lze uvést pohledávku na vytvoření autorského díla dlužníkem nebo právo dlužníka na oholení či ostříhání věřitelem.⁷¹

V případě, že jde o zajištění (bankovních) úvěrů, se typicky bude jednat o zastavení pohledávek zejména ze smluv o (bankovních) účtech, z pojistných smluv, z nájemních smluv, a dále např. z (bankovních) záruk zajišťujících pohledávky pronajímatele vůči nájemci vyplývajících z nájemních smluv. To, jaká pohledávka bude zastavena, bude vždy přirozeně záviset na předmětu podnikání zástavce.

Lze předpokládat, že většina podnikatelů čerpajících úvěry nebo poskytujících zajištění bude mít otevřené bankovní účty založené smlouvou o účtu, přičemž z nich vyplývající pohledávky bude možné zastavit. Zástavní věřitel má právo přikázat bance, popř. jinému subjektu, který vede účet zástavního dlužníka, aby zástavnímu věřiteli vyplatila zůstatek na účtu do výše zajištěného dluhu, a to za předpokladu, že zástavní věřitel oznámí tomu, kdo účet vede, výši a splatnost zajištěného dluhu (§ 1339 OZ). Zástavní věřitel by pak měl nejen oznámit výši a splatnost zajištěného dluhu, ale též výši a splatnost dluhu doložit (např. předložením příslušné zástavní smlouvy, ve které je výše zajištěného dluhu specifikována).⁷²

Na tomto místě by autorka této práce ráda uvedla, že ve vztahu k účtům a jejich případnému zastavení bude třeba vždy vzhledem k platné právní úpravě, resp. textaci občanského zákoníku, hovořit o zastavení pohledávek ze smluv o účtu, totiž pohledávek vznikajících ze smluv o účtech a z operací a pohledávek majitele účtu vůči osobě, která tento účet vede. Účet jako takový totiž nelze považovat za věc, a proto k němu nelze zřídit a zapsat zástavní právo. Jedná se totiž o specifický druh obligace, kdy na straně jedné osoba, která účet vede, má povinnost účet vést,

cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpw64s7hfpngxzsgqyq&groupIndex=1&rowIndex=0.

⁷¹ ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. Občanský zákoník: komentář [online]. [cit. 2020-04-19]. 5. sv., (§ 1721 až 2520). Komentáře Wolters Kluwer, 2014. Komentář k § 1881 (Kindl). Dostupné z: <https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/11409/1/2/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-v-1721-2520>.

⁷² ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. Občanský zákoník: komentář [online]. [cit. 2020-04-19]. 3. sv., (§ 976 až 1474). Komentáře Wolters Kluwer, 2014. Komentář k § 1339 (Fiala). Dostupné z: https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/11468/1/2/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-iii-976-1474-c_354493.

provádět a přijímat platby, a na straně druhé je zde pohledávka majitele účtu ve výši, která odpovídá výši peněžních prostředků na účtu. O vzniku zástavního práva k účtu jako takovému lze uvažovat pouze v případě účtu zaknihovaných cenných papírů, kdy to výslovně připouští zákon (§ 1333 OZ). V tomto případě ovšem majitel účtu nemá pohledávku, ale je vlastníkem cenných papírů v dematerializované podobě.⁷³ Zástavní právo k účtu zaknihovaných cenných papírů vzniká zápisem u tohoto účtu v příslušné evidenci, kdy v České republice se bude jednat zejména o Centrální depozitář cenných papírů.⁷⁴

Pokud jde o pojistné smlouvy, lze jejich uzavření a možnost následného zastavení pohledávek z pojistných smluv očekávat zejména u subjektů vlastnících velké nemovitosti nebo např. u velkých prodejců a řetězců. V tomto případě jde zejména o to, že daný subjekt bude třeba mít uzavřené pojistné smlouvy týkající se svého majetku, pokud by došlo k přerušení provozu a odpovědnosti za újmu. Bude-li chtít zřídit zástavní právo k pohledávkám z pojistných smluv a dále např. k nemovitostem, pro které uzavřel pojistnou smlouvu, je třeba mít na paměti, že pokud je zástava pojištěna a nastane pojistná událost, bude pojišťovna plnit z pojistné smlouvy zástavnímu věřiteli za předpokladu, že tento věřitel včas pojišťovně prokáže, že na věci vážne jeho zástavní právo, anebo oznámí-li jí to včas zástavce nebo zástavní dlužník (§ 1354 odst. 1 OZ). Je tudíž běžnou praxí při zřizování zástavního práva k věcem, které jsou pojištěny, že je v zástavní smlouvě ujednáno, že neprodleně po jejím uzavření bude dotyčné pojišťovně oznámeno (společným jednáním zástavce a zástavního věřitele), že bylo zřízeno zástavní právo k pojištěné věci.

Pravidlo, které vyplývá z výše citovaného ustanovení, je třeba vnímat jako přímý nárok zástavního věřitele na pojistné plnění, přičemž tento nárok je nárokem akcesorickým ve vztahu k zástavnímu právu. Účelem toho, že v případě pojistné události je z pojistné smlouvy plněno zástavnímu věřiteli, pokud je zástava pojištěna, je především posílit, resp. rozšířit zajišťovací i uhrazovací funkci zástavního práva v souvislosti s nahodilou událostí, která by mohla mít vliv na snížení hodnoty zástavy.⁷⁵

V případě, že úvěrovaným bude subjekt vlastnící např. kancelářskou budovu nebo nákupní centrum, lze očekávat, že tento subjekt bude mít jakožto pronajímatel uzavřený větší počet

⁷³ Výkladové stanovisko VS 1/2014 z 25.3.2014 (K zápisu účtu jako zástavy do Rejstříku zástav) [online]. [cit. 2021-02-18]. Dostupné z: https://www.nkr.cz/data/predpisy/vnitri-predpisy/vykladova-stanoviska/vs_1-2014.pdf.

⁷⁴ Srov. podrobnější úpravu zástavního práva k zaknihovaným cenným papírům zapisovaného do CDCP v čl. 25 a násl. Provozního řádu CDCP, verze č. 8 účinná od 1. října 2020. Dostupné z: https://www.cdcp.cz/wp-content/uploads/CDCP_provozni_rad_v8.pdf.

⁷⁵ ŠIMEK, Robert. Přímý nárok zástavního věřitele pro případ pojištění zástavy. *Obchodněprávní revue*. 2019, č. 1 [online]. [cit. 2021-03-06]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhfpw64s7gfpXgxzr&groupIndex=1&rowIndex=0>.

nájemních smluv, z nichž bude možné zastavit pohledávky, které z těchto nájemních smluv vznikají. V tomto případě budou dlužníky zastavených pohledávek nájemci, a dále případné banky nebo jiné osoby, které vystavily bankovní nebo finanční záruky zajišťující pohledávky pronajímatele z nájemních smluv. Aby vůči dlužníkům zastavených pohledávek, totiž nájemcům, nabylo zástavní právo právní účinky, je nezbytné, aby jim zřízení zástavního práva pronajímatel oznámil nebo zástavní věřitel prokázal (§ 1335 odst. 2 OZ).

S cílem zajistit, aby pohledávky z té které smlouvy byly postupitelné/zastavitelné, bude nezbytné z takové smlouvy zjistit, zda postoupení pohledávek dovoluje a popř. za splnění jakých podmínek (získání souhlasu, nutnost předchozí notifikace, apod.), nebo je explicitně vylučuje, anebo zda postoupení pohledávek vůbec neupravuje. V případě, že smlouva postoupení pohledávek neupravuje, pak bude platit, že pohledávku nebo její část může postoupit věřitel jako postupitel i bez souhlasu dlužníka jiné osobě, totiž postupníkovi (§ 1879 OZ), tedy obecná právní úprava.

1.4.4.2. Vznik zástavního práva k pohledávce

Zástavní právo k pohledávce vzniká účinností zástavní smlouvy. Pokud si ale smluvní strany zástavní smlouvy ujednaly, že právní účinky zástavní smlouvy nastanou později, vznikne zástavní právo později (§ 1335 odst. 2 OZ). Je zřejmé, že toho ustanovení občanského zákoníku má dispozitivní povahu. Vůči dlužníkovi zastavené pohledávky (poddlužníkovi) nabývá zástavní právo právní účinky až v okamžiku, kdy mu zastavení pohledávky zástavní dlužník oznámí nebo je zástavní věřitel prokáže. Pokud poddlužníka o vzniku zástavního práva informuje zástavní věřitel, musí být poddlužníkovi vznik zástavního práva prokázán, např. zástavní smlouvou. Pokud ovšem bude o vzniku zástavního práva informovat zástavní dlužník, tedy poddlužníkův věřitel ze zastavené pohledávky, postačí pouhé oznámení (vyrozumění), na něž nejsou kladeny žádné formální požadavky.⁷⁶

Výše uvedené se nepoužije, pokud si strany ujednaly, že zástavní právo bude zapsáno do Rejstříku zástav. V tomto případě totiž není nutné poddlužníkovi vznik zástavního práva oznámit ani prokazovat, neboť již zápisem do Rejstříku zástav nabude zástavní právo účinky vůči poddlužníkovi.⁷⁷

Judikatura konstatovala, že pokud je zástavní právo k pohledávce účinné vůči poddlužníkovi a zajištěná pohledávka nebyla řádně a včas uspokojena, je poddlužník povinen plnit

⁷⁶ VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie. s. 454. ISBN 978-80-7478-996-0.

⁷⁷ SMETANA, Václav. Zástavní právo k pohledávce dle NOZ. *Ad Notam*. 2014, č. 2, s. 23. ISSN 1211-0558.

zástavnímu věřiteli – stejně jako ve všech případech – po splatnosti zastavené pohledávky. Této povinnosti se poddlužník nezproští ani když plnění již poskytl svému věřiteli, totiž zástavnímu dlužníkovi, nebo i když již dříve vůči věřiteli učinil jiný úkon, resp. právní jednání, jímž povinnost odpovídající zastavené pohledávce zanikla.⁷⁸

Jak již bylo zmíněno výše, i v tomto případě je možné, že si smluvní strany zástavní smlouvy ujednají, že zástavní právo k pohledávce vznikne zápisem do Rejstříku zástav (§ 1335 odst. 2 OZ). Jelikož je pohledávka ze své podstaty věcí movitou nehmotnou⁷⁹, nelze uvažovat o jejím odevzdání zástavnímu věřiteli⁸⁰, nebo osobě třetí, která by pohledávku pro zástavního věřitele opatrovala, a proto je pro uzavření zástavní smlouvy k pohledávce vyžadována forma písemná (§ 1314 odst. 1 OZ).⁸¹ Pokud si však strany ujednaly, že zástavní právo k pohledávce vznikne zápisem do Rejstříku zástav, je nutné, aby zástavní smlouva byla uzavřena ve formě notářského zápisu (§ 1314 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 3026 odst. 2 OZ).

1.4.4.3. Zastavení souboru pohledávek

Na závěr pojednání o zastavení a zastavitelnosti pohledávek by autorka této práce ráda zmínila ještě problematiku zastavení souboru pohledávek. Soubor pohledávek lze postoupit, ať již jde o pohledávky současné (stávající) nebo budoucí, a to za předpokladu, že je takový soubor pohledávek dostatečně určen, zejména v případě, že se jedná o pohledávky určitého druhu, které vznikají věřiteli v určité době nebo pro případ, že se jedná o pohledávky z téhož právního důvodu (§ 1887 OZ). Jak již bylo vyloženo výše, obecně lze zastavit takovou pohledávku, která je postupitelná, čili že je možné zřídit zástavní právo k takové pohledávce, kterou lze postoupit jinému (§ 1335 odst. 1 OZ). Co se týká požadavku, aby soubor pohledávek byl dostatečně určen, k tomu se již dříve vyjádřil ve svých rozhodnutích Nejvyšší soud, když konstatoval, že dostatečně určité je takové ujednání, kterým se postupují všechny pohledávky vyplývající z určité smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní⁸² nebo pouhým údajem o osobě dlužníka a předmětu plnění,

⁷⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3.5.2006, sp. zn. 21 Cdo 1891/2005 [online]. [cit. 2021-02-20]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/257209/1/2/rozsudek-rc-c-21-cdo-1891-2005->.

⁷⁹ LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář [online]. [cit. 2021-04-12]. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014. Komentář k § 496 (Koukal). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpwk5tlge2c443cl4zdamjls44dsx3qmy2dsng>.

⁸⁰ TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. Praha: Leges, 2013. Teoretik. s. 121. ISBN 978-80-87576-75-5.

⁸¹ KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. Praha: C.H. Beck, 2016. Právní praxe. s. 199. ISBN 978-80-7400-291-5.

⁸² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.6.2007, sp. zn. 32 Odo 1433/2006 [online]. [cit. 2021-02-27]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/100649/1/2/rozsudek-rc-c-32-odo-1433-2006-postoupeni-pohledavky-smlouva-o-postoupeni-pohledavky>.

pokud postupitel vůči dlužníkovi v době postoupení nemá jinou pohledávku nebo jiné pohledávky s předmětem plnění stejného druhu jako u postupované pohledávky (tedy jiné pohledávky, které by byly s postupovanou pohledávkou zaměnitelné)⁸³, příp. všechny pohledávky vyfakturované dlužníkům určitou fakturou nebo fakturami, přičemž postačí odkaz na čísla takových faktur vystavených postupitelem^{84, 85}.

Soubor pohledávek nelze považovat za věc hromadnou, jelikož nenaplnňuje objektivní kritéria stanovená zákonem pro věci hromadné (§ 501 OZ). Zejména se bude jednat o to, že hromadná věc musí být považována za jeden předmět, kteréžto kritérium soubor pohledávek ani nemůže splňovat. Z tohoto důvodu nelze při zřizování zástavního práva postupovat podle pravidla, které stanoví, že zástavní právo k movité věci hromadné vznikne zápisem do Rejstříku zástav (§ 1319 odst. 2 OZ).⁸⁶

Zároveň nelze při zastavení souboru pohledávek postupovat podle pravidel pro zastavení pohledávky (§ 1335 a násl. OZ). V případě postoupení souboru pohledávek (§ 1887 OZ) se jedná o pravidla zvláštní (*lex specialis*) ve vztahu k pravidlům obecným upravujícím postoupení pohledávky (§ 1879 a násl. OZ). Z tohoto důvodu nelze při příp. zastavení souboru pohledávek postupovat podle obecných ustanovení upravujících zastavení pohledávky, totiž jednotlivých pohledávek (§ 1335 a násl. OZ). Aby bylo možné soubor pohledávek zastavit, musela by výše citovaná ustanovení obsahovat zvláštní úpravu týkající se právě zastavení souboru pohledávek.⁸⁷

Nakonec lze podotknout, že výše citovanému výkladovému stanovisku VS 3/2014 je vytýkáno, že v závěru není explicitně řečeno, že k souboru pohledávek nelze zřídit zástavní právo, že ve stanovisku se pouze konstatuje, že zástavní právo k souboru pohledávek nelze zapsat do Rejstříku zástav.⁸⁸ Autorka této práce by ráda poukázala na to, že s ohledem k otázce postupitelnosti a (ne)zastavitelnosti souboru pohledávek a v souladu s cit. výkladovým stanoviskem Notářské komory nelze zástavní právo k souboru pohledávek zapsat do Rejstříku

⁸³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28.6.2006, sp. zn. 29 Odo 775/2004 [online]. [cit. 2021-02-27]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/256898/1/2/usneseni-rc-c-29-odo-775-2004->.

⁸⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.10.2005, sp. zn. 29 Odo 654/2003 [online]. [cit. 2021-02-27]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/27359/1/2/rozsudek-rc-c-29-odo-654-2003-smlouva-o-postoupeni-pohledavky-a-urceni-postoupene-pohledavky>.

⁸⁵ KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. Praha: C.H. Beck, 2016. Právní praxe. s. 126-127. ISBN 978-80-7400-291-5.

⁸⁶ Výkladové stanovisko VS 3/2014 z 16.7.2014 k souboru pohledávek jako věci (ne)způsobilé k zápisu do Rejstříku zástav (coby věci movité hromadné) [online]. [cit. 2020-12-08]. Dostupné z: https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitri-predpisy/vykladova-stanoviska/vs_3-2014.pdf.

⁸⁷ Tamtéž.

⁸⁸ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. *Notářský řád. Komentář* [online]. [cit. 2020-12-08]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35f (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojgjtgnjy15ygmzmzvy>.

zástav, tudíž nelze zřídit zástavní právo k souboru pohledávek s věcněprávními účinky, tj. s účinky vůči třetím osobám. S ohledem na to, že v soukromém právu platí princip dispozitivity, že tedy o úpravě vzájemných práv a povinností platí autonomie vůle, ledaže výjimečně dojde soud k závěru, že to které ustanovení je kogentní, budou strany moci zřídit k souboru pohledávek obligační zástavní právo, které ovšem bude mít účinky pouze *inter partes*.

2. Zástavní právo a další zápisy do Rejstříku zástav

Zatímco vymezení základních údajů evidovaných v Rejstříku zástav, které jsou společné pro všechny druhy zástav, nalezneme v ust. § 35f notářského řádu, vymezení zapisovaných specifických údajů (§ 4 a násl. Předpisu o Rejstříku zástav) stejně tak jako úpravu provádění zápisů jednotlivých práv a skutečností zapisovaných do Rejstříku zástav (§ 19 a násl. Předpisu o Rejstříku zástav) najdeme v Předpisu o Rejstříku zástav.

Mezi specifickými údaji zapisovanými do Rejstříku zástav můžeme rozlišit údaje zapisované ve vztahu k jednotlivým druhům zástav (§ 5-7 Předpisu o Rejstříku zástav), dále zapisované údaje o zástavním právu mimo údaje o jednotlivých druzích zástav (§ 8-12 Předpisu o Rejstříku zástav), a nakonec údaje zapisované o dalších zapisovaných právech a skutečnostech (§ 13-18 Předpisu o Rejstříku zástav).

Co se týká úpravy zápisu zástavního práva, budoucího zástavního práva a dalších práv (zejm. zákazu zřízení zástavního práva) a skutečností do Rejstříku zástav, lze rovněž rozlišit mezi základní, obecnou úpravou (§ 35f odst. 2, § 35g a § 35h notářského řádu) a úpravou podrobnou, rozšiřující (§ 19-38 Předpisu o Rejstříku zástav), čemuž se autorka bude věnovat v následujících bodech této práce.

2.1. Údaje zapisované do Rejstříku zástav

Dříve než se autorka této práce začne podrobněji věnovat specifickým údajům zapisovaným do Rejstříku zástav, pokládá za nutné zmínit vymezení základních údajů evidovaných v Rejstříku zástav o zástavním právu v souladu s ust. § 35f notářského řádu.

V Rejstříku zástav se o zástavním právu eviduje označení zástavy, označení dluhu zajišťovaného zástavním právem k zástavě, identifikační údaje o zástavním dlužníkovi, zástavci a zástavním věřiteli (zejména jméno, příjmení, název, datum narození, identifikační číslo, bydliště, sídlo, to vše dle povahy dané osoby, zdali se jedná o osobu fyzickou nebo právnickou, osobu se sídlem v České republice nebo v zahraničí, atd.). Dále se eviduje právní důvod zástavního práva, údaj o zákazu zřízení zástavního práva k věci, která není evidována v Rejstříku zástav jako zástava, a označení takové věci, údaj o tom, že zapsané právo je budoucím zástavním právem, přičemž po vzniku zástavního práva se zapíše i údaj o době jeho vzniku, datum a čas zápisu zástavního práva, a příp. další údaje stanovené Předpisem o Rejstříku zástav (§ 35f odst. 1 notářského řádu).

Pro případ, že zástavní právo je již zapsáno v Rejstříku zástav, budou se také evidovat údaje o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě, započetí výkonu zástavního práva váznoucího

na zástavě nebo pořadí zástavních práv, vznikne-li na zástavě více zástavních práv (§ 35f odst. 3 notářského řádu).

V neposlední řadě předmětné ustanovení notářského řádu stanoví, že v případě, kdy zastavované pohledávce svědčí již existující zástavní právo, tedy v případě, kdy jedna a tatáž pohledávka je znovu zastavována stávajícím zástavním věřitelem, tedy osobou, které svědčí stávající zástavní právo, eviduje se také údaj o vzniku podzástavního práva, je-li zástavní právo, které svědčí zastavované pohledávce, zapsáno v Rejstříku zástav. Pokud ovšem předmětné pohledávce svědčí zástavní právo, nicméně není zapsáno v Rejstříku zástav, bude se údaj o vzniku podzástavního práva evidovat pouze v případě, vzniká-li k takové pohledávce zástavní právo zápisem do Rejstříku zástav (§ 35f odst. 4 notářského řádu).

2.1.1. Zapisované údaje o jednotlivých druzích zástav

Předpis o Rejstříku zástav rovněž vymezuje specifické údaje o jednotlivých druzích zástav zapisovaných do Rejstříku zástav (§ 5-7 Předpisu o Rejstříku zástav), a to nad rámec již výše zmíněných údajů evidovaných v Rejstříku zástav, které jsou společné pro všechny druhy zástav (§ 35f notářského řádu).

V případě zastavení nemovité věci, která nepodléhá zápisu do veřejného seznamu, se jako její označení zapíše obvyklé pojmenování nemovitosti, pozemek, na němž nebo pod nímž se nemovitost nachází označený jeho parcelním číslem a katastrálním územím a příp. další údaje, které budou o nemovitosti uvedeny v příslušné zástavní smlouvě (§ 5 Předpisu o Rejstříku zástav). Mezi nemovité věci, které nepodléhají zápisu do veřejného seznamu, řadíme podzemní stavby se samostatným účelovým určením (např. podzemní tunel, vinný sklep nebo samostatně fungující podzemní garáž) nebo jiné nemovité věci, které nejsou součástí pozemku na základě jiných právních předpisů (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích aj.), jak již autorka této práce zmínila výše.

O zástavě, která je věcí hromadnou, v rámci níž Předpis o Rejstříku zástav rozlišuje tři podkategorie věci hromadné, a to obchodní závod, zásoby, nebo jinou věc hromadnou, se jako její označení zapíše obvyklé souhrnné pojmenování věci hromadné (např. stádo krav, zásoby obilí, sbírka poštovních známek). Dále se o věci hromadné zapíší další údaje uvedené v zástavní smlouvě, v rozhodnutí nebo v jiné listině, na jejímž základě má být zápis proveden. Těmito dalšími údaji bude zejména místo, kde se hromadná věc nachází, a dále příp. označení, pod kterým je zapsána v obchodním rejstříku v případě, že se jedná např. o odštěpný závod (§ 6 Předpisu o Rejstříku zástav).

I přesto, že ust. § 4 Předpisu o Rejstříku zástav člení kategorii věcí movitých do pěti podkategorií, kterými jsou pohledávka, umělecké dílo, vozidlo, cenný papír na doručitele a ostatní věci movité, ust. § 7 Předpisu o Rejstříku zástav, které vymezuje údaje zapisované o věcech movitých, nesleduje přesně toto rozdělení věcí movitých do pěti podkategorií.

V prvé řadě dotčené ustanovení stanoví údaje zapisované o zástavě, která je věcí movitou, ale zároveň se nejedná o pohledávku nebo o cenný papír na doručitele. Z tohoto negativního vymezení lze dovodit, že údaje vypočtené v předmětném ustanovení se budou zapisovat ve vztahu k zástavě, která bude uměleckým dílem, vozidlem nebo ostatní věcí movitou (např. strojem). O těchto druzích zástav se tedy do Rejstříku zástav jako jejich označení zapíše obvyklé pojmenování zastavené movité věci (např. automobil, obráběcí stroj, traktor, loď, počítač, obraz), spolu s dalšími údaji uvedenými o movité věci v zástavní smlouvě, v rozhodnutí nebo v jiné listině, na jejímž základě dojde k provedení zápisu. Těmito údaji pak budou zejména výrobní číslo, typ, značka, inventární číslo, registrační číslo nebo autor uměleckého díla (§ 7 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav).

Na druhém místě se pak dotčené ustanovení věnuje vymezení údajů zapisovaných ve vztahu k zástavě, která je pohledávkou. Do Rejstříku zástav se jako označení předmětné zastavené pohledávky zapíše její výše, údaje o dlužníkovi a věřiteli v době vzniku pohledávky obdobně, jak jsou uvedeny v § 35f odst. 1 písm. c) notářského řádu, tedy identifikační údaje o zástavním dlužníkovi, zástavci a zástavním věřiteli, jak již byly zmíněny výše v této kapitole, a dále právní důvod pohledávky v době jejího vzniku (§ 7 odst. 2 Předpisu o Rejstříku zástav).

Třetí a poslední podkategorií movité věci jakožto zástavy, ve vztahu k níž jsou specificky vymezeny zapisované údaje do Rejstříku zástav, je cenný papír na doručitele. Jako označení zástavy, která je cenným papírem na doručitele, se zapíše pojmenování cenného papíru a identifikační údaje emitenta tohoto cenného papíru (jméno a příjmení nebo název, datum narození nebo identifikační číslo), a další údaje uvedené v cenném papíru, na jehož základě se zápis provádí (zejména datum emise, pořadové číslo, číselné označení a jmenovitá hodnota, pokud jsou známy) (§ 7 odst. 3 Předpisu o Rejstříku zástav).

2.1.2. Zapisované údaje o zástavním právu mimo údaje o jednotlivých druzích zástav

Úpravu a vymezení údajů zapisovaných o zástavním právu mimo údaje o jednotlivých druzích zástav nalezneme v § 8-12 Předpisu o Rejstříku zástav.

O dluhu, který je zajištěn zástavním právem k zástavě (dále jen „zajišťovaný dluh“), se jako jeho označení do Rejstříku zástav zapíše právní důvod a výše tohoto zajišťovaného dluhu. V případě, že není výše zajišťovaného dluhu určena, nebo pokud je zajišťováno více dluhů

vznikajících vůči zástavnímu věřiteli z téhož právního důvodu, zapíše se do Rejstříku zástav výše jistiny, do které se zajištění poskytuje (§ 8 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav). Lze předpokládat, že výše zajišťovaného dluhu bude známá, resp. maximální úhrnná výše zajišťovaných dluhů bude zpravidla v zástavní smlouvě specifikována. Bude tomu tak i v případě uzavření smlouvy o úvěru, kdy sice v okamžik, kdy strany smlouvy o úvěru spolu kontrahují, není známa přesná výše dluhu, ale pouze maximální částka, do které úvěrující poskytne úvěrovanému peněžní prostředky (§ 2395 OZ).

Je pravidlem, že v příslušné zástavní smlouvě, kterou budou zajištěny dluhy úvěrovaného, bude maximální výše zajištěných dluhů odpovídat 150% maximální částky peněžních prostředků poskytovaných na základě smlouvy o úvěru. O tomto umělém navyšování výše zajištěných dluhů, ke kterému dochází zejména z toho důvodu, aby mimo maximální výši úvěru bylo zajištěno např. i jeho příslušenství, již autorka podrobněji pojednávala v předchozí části této práce. Do vymezení příslušenství pohledávky (§ 513 OZ) ovšem nespadá smluvní pokuta. Pokud má spolu se zajišťovaným dluhem být zajištěna zástavním právem i ujednaná smluvní pokuta, je nutno tak zvláště ujednat (§ 1313 OZ), přičemž do Rejstříku zástav se zapíše i tato skutečnost, totiž zajištění smluvní pokuty zástavním právem, nicméně výše smluvní pokuty se nezapisuje (§ 8 odst. 4 Předpisu o Rejstříku zástav).

V případě, že zajišťované dluhy určitého druhu budou vznikat dlužníkovi vůči zástavnímu věřiteli v určité době, uvede se do Rejstříku zástav rovněž údaj o době, po kterou mohou vznikat, a dále zápisem označení druhu dluhu jeho stručným popisem nebo odkazem na právní důvod (§ 8 odst. 2 Předpisu o Rejstříku zástav). Zpravidla se bude jednat o období ode dne uzavření příslušné zástavní smlouvy, příp. uzavření smlouvy o úvěru, pokud tato byla uzavřena před smlouvou zástavní, do data určeného jako nejzazší datum, do kdy mohou zajištěné dluhy vznikat. Na tomto místě je rovněž třeba podotknout, že popis zajišťovaného dluhu skutečně musí být stručný, a to mj. i z důvodu, že počet znaků v poli popis je v Rejstříku zástav omezen. Není tak možné jako popis dluhu převzít celý text vymezení zajištěných dluhů podle zástavní smlouvy a v případě potřeby zjištění přesného vymezení zajištěných dluhů bude tak nutné nahlédnout do zástavní smlouvy.⁸⁹

Pokud je zajišťovaným dluhem dluh nepeněžitý, zapíše se tato skutečnost do Rejstříku zástav spolu se stručným popisem tohoto dluhu nebo odkazem na jeho právní důvod (§ 8 odst. 3 Předpisu o Rejstříku zástav). Dále se zapíše datum vzniku právního důvodu zajišťovaného dluhu,

⁸⁹ BERNARD, Pavel. Několik poznámek k Rejstříku zástav. *Ad Notam*. 2014, č. 5, s. 6. ISSN 1211-0558.

totiž např. datum uzavření příslušné smlouvy o úvěru, je-li známo (§ 8 odst. 6 Předpisu o Rejstříku zástav).

O zástavním dlužníkovi, zástavním věřiteli a zástavci se do Rejstříku zástav zapisují identifikační údaje (§ 9 Předpisu o Rejstříku zástav ve spojení s § 35f odst. 1 písm. c) notářského řádu).

Pokud je právním důvodem zástavního práva zástavní smlouva, zapíše se její označení, datum jejího uzavření, identifikační údaje notáře (jméno, příjmení a sídlo), který zástavní smlouvu sepsal a běžné číslo NZ notářského zápisu o zástavní smlouvě rejstříku N-NZ. V případě, že právním důvodem zástavního práva je rozhodnutí orgánu veřejné moci, zapíše se do Rejstříku zástav označení orgánu veřejné moci, číslo jednací a datum vykonatelnosti rozhodnutí (§ 10 Předpisu o Rejstříku zástav). Takovým rozhodnutím orgánu veřejné moci může být rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva nebo např. usnesení soudu o schválení reorganizačního plánu (§ 356 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „insolvenční zákon“).⁹⁰ Častým případem může být také zřízení tzv. soudcovského zástavního práva.⁹¹

Dále se do Rejstříku zástav zapisuje datum zápisu, čas a číslo zápisu, které se zapíší v číselné podobě automaticky v okamžiku, kdy bude Rejstříkem zástav přijato potvrzení zápisu notářem. Čas se zapíše údajem o hodině a minutách. Číslem zápisu, rovněž označovaným jako běžným číslem, je číslo, které označuje pořadí zápisu v pořadí čísel, v jakém jsou zápisy práv a skutečností do Rejstříku zástav v časovém sledu provedeny (§ 11 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pokud má být do Rejstříku zástav zapsáno budoucí zástavní právo, totiž zástavní právo k věci, ke které zástavní dlužník nabude vlastnické právo teprve v budoucnu, označí se tak explicitně slovy jako „budoucí zástavní právo“. Zapisovaná zástava se označí jako budoucí zástava, naopak zástavní dlužník a zástavní věřitel se jako budoucí zástavní dlužník a budoucí zástavní věřitel neoznačují. Pokud má vzniknout zástavní právo k věci, která má vzniknout v budoucnu, bude se při zápisu jejího označení postupovat přiměřeně podle pravidel specifikujících zapisované údaje o jednotlivých druzích zástav (nemovitá věc, věc hromadná, movitá věc) (§ 12 Předpisu o Rejstříku zástav).

⁹⁰ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-12]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35f (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjtgjnyl5ygmzmzvy>.

⁹¹ TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. Praha: Leges, 2013. Teoretik. s. 123. ISBN 978-80-87576-75-5.

I přesto, že se v případě zápisu budoucího zástavního práva může jednat o složitější situaci, zejména z hlediska popisu zástavy pokud má daná věc teprve vzniknout, tedy v době uzavření zástavní smlouvy ještě neexistuje, je třeba zástavu nezaměnitelně a dostatečně určitě popsat. Ve vztahu k budoucímu zástavnímu právu může nastat i situace, kdy jednou zástavní smlouvou bude zřízeno budoucí zástavní právo k několika věcem, k nimž bude zástavní dlužník nabývat vlastnické právo postupně. V tomto případě se bude i postupně vyznačovat vznik zástavního práva do Rejstříku zástav k jednotlivým věcem (§ 1341 OZ), přičemž se nebude jednat o změnu zástavního práva.⁹²

2.1.3. Zapisované údaje o dalších zapisovaných právech a skutečnostech

Část druhá, díl druhý Předpisu o Rejstříku zástav, konkrétně ust. § 13-18, jsou věnovány úpravě údajů zapisovaných o dalších zapisovaných právech a skutečnostech.

V případě, že bylo do Rejstříku zástav zapsáno budoucí zástavní právo, запиše se jako den vzniku zástavního práva datum, ke kterému zástavní dlužník nabyt vlastnické právo k věci dosud evidované v Rejstříku zástav jako budoucí zástava. Pokud zástavní dlužník nebyl v Rejstříku zástav evidován, zapíší se i údaje o něm (§ 13 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pokud má dojít k zápisu zástavního práva do Rejstříku zástav k pohledávce, kdy zastavované pohledávce již svědčí existující zástavní právo k jiné věci (dále jen „podzástava“), zapíše se o podzástavním právu do Rejstříku zástav údaj o tom, že se jedná o podzástavní právo k podzástavě. Do Rejstříku zástav se rovněž zapíše údaj obsahující označení zástavního dlužníka, vlastníka podzástavy (dále jen „podzástavní dlužník“) a zástavního věřitele, kterému má svědčit nově zřizované zástavní právo k zastavované pohledávce (dále jen „podzástavní věřitel“). Dále se zapíší údaje o zajišťovaném dluhu, označení právní důvodu vzniku zastavované pohledávky (např. smlouva o úvěru, smlouva o zápůjčce, atd.), údaj o výši zastavované pohledávky, označení právního důvodu vzniku zástavního práva k zastavované pohledávce (označení příslušné zástavní smlouvy), označení podzástavy a údaj o dni vzniku podzástavního práva (§ 14 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav).

V případě, že má dojít k zápisu podzástavního práva k podzástavě, která je již evidována v Rejstříku zástav jako zástava nebo v případě, že se zástavní právo k pohledávce, které svědčí zástavní právo k podzástavě evidované jako zástava v Rejstříku zástav, nezapisuje, dochází

⁹² BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-12]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35f (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delmtmjptcojzgjptgnjy15ygmzmzvy>.

ke zjednodušení výčtu zapisovaných údajů oproti výčtu údajů vymezenému v předchozím odstavci. V tomto případě se do Rejstříku zástav запиše údaj o tom, že se jedná o podzástavní právo k podzástavě, označí se podzástavní věřitel, a dále se запиše údaj o právním důvodu vzniku zástavního práva k pohledávce, údaj o zajišťovaném dluhu, údaj o dni vzniku podzástavního práva a příp. označení pohledávky (§ 14 odst. 2, 3 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pokud je podzástavou nemovitá věc, která podléhá zápisu do veřejného seznamu (katastr nemovitostí) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „katastrální zákon“), označí se údaji předepsanými tímto zvláštním předpisem (§ 14 odst. 4 Předpisu o Rejstříku zástav).

Na závěr tohoto pojednání o zapisovaných údajích o podzástavním právu by autorka této práce ráda pro zjednodušení uvedla příklad vymezení vztahů mezi jednotlivými stranami při vzniku a zápisu podzástavního práva.

Banka A jakožto úvěrující uzavře s obchodní společností jakožto úvěrovanou smlouvu o úvěru, na základě které se banka A zaváže poskytnout obchodní společnosti peněžní prostředky do určité částky. Obchodní společnost je vlastníkem pozemku, kterým zajistí splnění svého dluhu vůči bance A uzavřením zástavní smlouvy a zřízením zástavního práva ve prospěch banky A. Banka A bude tedy zástavním věřitelem a společnost bude zároveň obligačním dlužníkem, zástavcem a zástavním dlužníkem. Banka A se následně po uzavření smlouvy o úvěru a příslušné zástavní smlouvy sama dostane do finančních nesnází a jakožto úvěrovaná uzavře smlouvu o úvěru s bankou B jakožto úvěrujícím, na základě které se banka B zaváže poskytnout bance A peněžní prostředky do určité částky. Banka A zajistí splnění svého dluhu vůči bance B uzavřením zástavní smlouvy a zřízením zástavního práva k pohledávkám banky A vůči obchodní společnosti vznikajících na základě smlouvy o úvěru uzavřené mezi bankou A a obchodní společností. Banka A tedy zřídí zástavní právo ve prospěch banky B k pohledávce, které svědčí zástavní právo k jiné věci. V tomto případě bude tedy zastavený pozemek podzástavou, banka A zástavním dlužníkem, jelikož je oprávněnou ze zastavovaných pohledávek, obchodní společnost jakožto vlastník podzástavy bude podzástavním dlužníkem a banka B jakožto osoba, které má svědčit zástavní právo k zastavované pohledávce, bude podzástavním věřitelem.

V případě, že je k téže zástavě zřízeno více zástavních práv, které se zapisují do Rejstříku zástav, запиše se pořadí zástavních práv k dané zástavě tím způsobem, že se pořadí zástavních práv označí pořadovou arabskou číslicí. Rovněž se запиše datum smlouvy, která stanoví pořadí zástavních práv (§ 15 Předpisu o Rejstříku zástav).

Zákaz zřízení zástavního práva lze zjednodušeně řečeno do Rejstříku zástav zapsat buďto nesamostatně, nebo samostatně, a podle toho se také mění rozsah údajů zapisovaných o zákazu zřízení zástavního práva.

V prvním případě, tedy v případě, kdy má dojít k zápisu zákazu zřízení (dalšího) zástavního práva k věci, která je již evidována v Rejstříku zástav jako zástava nebo budoucí zástava, nebo pokud se do Rejstříku zástav zapisuje zástavní právo k ní spolu se zápisem tohoto zákazu, zapíše se do Rejstříku zástav údaj o tom, že k předmětně zástavě nebo budoucí zástavě je zřízen zákaz zřízení zástavního práva. Dále se uvede údaj o osobě, v jejíž prospěch je zákaz zřízení zástavního práva ujednán, o právním důvodu zákazu a o době, na kterou je zákaz zřízení zástavního práva omezen (§ 16 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav).

V druhém případě, tedy v případě, kdy se zapisuje zákaz zřízení zástavního práva samostatně, se do Rejstříku zástav zapíše označení věci, ke které se zákaz zřízení zástavního práva vztahuje. Dále se uvede údaj o tom, že k předmětně věci je zřízen zákaz zřízení zástavního práva a vlastník této věci. Nakonec se uvede údaj o osobě, v jejíž prospěch je zákaz zřízení zástavního práva ujednán, o právním důvodu zákazu a o době, na kterou je zákaz zřízení zástavního práva omezen (§ 16 odst. 2 Předpisu o Rejstříku zástav).

Zákaz zastavení je zvláštním případem zákazu zatížení.⁹³ S ohledem na úpravu zákazu zatížení nebo zcizení věci, lze i zákaz zastavení, totiž zákaz zřízení zástavního práva, zřídit pouze na dobu určitou a přiměřenou (§ 1761 OZ). Doba, na kterou je zákaz zřízení zástavního práva zřízen, může tak být určena pevným datem nebo slovním popisem, např. po dobu trvání zástavního práva.⁹⁴ V praxi se zpravidla bude jednat o kombinaci obojího, tedy trvání zákazu zřízení zástavního práva bude ujednáno po dobu trvání zástavního práva, nejpozději však do určitého sjednaného data. Tímto konkrétním sjednaným datem bude povětšinou předpokládané datum splnění dluhu (např. splacení poskytnutého úvěru), který je zajištěn zástavním právem. Tím, že trvání zákazu zřízení zástavního práva bude primárně navázáno na dobu trvání zástavního práva, lze předejít situaci, kdy by k zániku zástavního práva došlo dříve např. splněním zajištěného dluhu (§ 1376 OZ) nebo vzdáním se zástavního práva ze strany zástavního věřitele (§ 1377 odst. 1

⁹³ HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář [online]. [cit. 2020-12-13]. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014. Komentář k § 1761 (Hulmák). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpwk5tlgezs443cl4zdamjls44dsx3qmyytonrr>.

⁹⁴ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-13]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35f (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjy15ygmzmzvmv>.

písm. b) OZ), než je dohodnuté datum vrácení poskytnutých peněžních prostředků na základě smlouvy o úvěru, a zákaz zřízení zástavního práva by trval i nadále až do sjednaného data.

V případě započetí výkonu zástavního práva zapsaného do Rejstříku zástav se zapíše údaj o tom, že výkon zástavního práva započal, spolu s údajem o zástavním věřiteli, který výkon zástavního práva započal, pokud je k předmětné zástavě zapsáno více zástavních práv ve prospěch více zástavních věřitelů (§ 17 Předpisu o Rejstříku zástav).

2.2. Provádění zápisů do Rejstříku zástav, změny zápisů a jejich výmaz

Základní obecnou úpravu provádění zápisů zástavního práva, budoucího zástavního práva a zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav nalezneme již v notářském řádu samém. Zástavní právo, budoucí zástavní právo nebo zákaz zřízení zástavního práva k věci, která není zapsána jako zástava, jsou do Rejstříku zástav zapsány zápisem údajů uvedených v ust. § 35f odst. 1 notářského řádu, totiž zápisem základních údajů společných pro všechny druhy zástav, jak je již autorka vymezila v předchozí kapitole této práce. Výmazem zapsaných údajů budou zástavní právo, budoucí zástavní právo nebo zákaz zřízení zástavního práva k věci, která není zapsána jako zástava, vymazány z Rejstříku zástav (§ 35f odst. 2 notářského řádu).

Notáři pomocí dálkového přístupu provádějí zápisy základních údajů společných pro všechny druhy zástav na základě zástavní smlouvy, a dále tímto způsobem provádějí zápisy údaje o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě, započetí výkonu zástavního práva váznoucího na zástavě a pořadí zástavních práv, vznikne-li na zástavě více zástavních práv, a dále změny a výmazy těchto údajů (§ 35g odst. 1 notářského řádu). Z výše uvedeného vyplývá, že pouze pro zápis těchto údajů je potřeba zástavní smlouvy ve formě veřejné listiny, přesněji řečeno notářského zápisu (§ 1314 odst. 2 ve spojení s § 3026 odst. 2 OZ), a to ať již zástavní právo může vzniknout pouze obligatorním zápisem do Rejstříku zástav (§ 1319 odst. 2 OZ), nebo pokud zástavní smlouva určí, že zástavní právo vznikne zápisem do Rejstříku zástav (§ 1319 odst. 1 OZ). To ovšem ale neplatí pro zápisy změn, výmazy a zápisy jiných údajů, pro které se nebude vyžadovat, aby předkládaná listina měla formu veřejné listiny.⁹⁵

Zápis základních údajů společných pro všechny druhy zástav včetně zápisu údajů o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě a o pořadí zástavních práv, pokud jsou tato ujednání obsažena v zástavní smlouvě, a spolu s příp. zápisem údajů o vzniku podzástavního práva provede

⁹⁵ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-14]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35g (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjy15ygmzm4>.

notář, který zástavní smlouvu sepsal. Notář tyto základní evidované údaje, a příp. údaje o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě, započetí výkonu zástavního práva váznoucího na zástavě a pořadí zástavních práv, vznikne-li na zástavě více zástavních práv, zapíše bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy pouze za předpokladu, že je tato účinná, jinak bez zbytečného odkladu poté, kdy zástavní smlouva nabude účinnosti. Pokud nemá k pozdějšímu nabytí účinnosti zástavní smlouvy dojít uplynutím doby, je na zástavním věřiteli, aby nabytí účinností zástavní smlouvy doložil (§ 35g odst. 2, 3 notářského řádu). Příkladem pozdějšího nabytí účinnosti zástavní smlouvy může být navázání účinnosti zástavní smlouvy, resp. vzniku zástavního práva, na splnění odkládací podmínky (§ 548 OZ).⁹⁶

Nad rámec zápisů, které jsou prováděny notářem, který zástavní smlouvu, totiž notářský zápis o zástavní smlouvě, sepsal (§ 35g odst. 2 notářského řádu), je zvlášť vymezena skupina zápisů, které mohou být prováděny kterýmkoliv notářem (§ 35g odst. 4 notářského řádu). Autorka této práce se domnívá, že v rámci této skupiny zápisů lze rozlišit tři další podskupiny zápisů, v rámci nichž lze pro každou podskupinu zápisů nalézt společného jmenovatele.

První podskupinu tvoří zápisy, které se provádějí na základě událostí nastalých následně až poté, kdy bylo zástavní právo, příp. budoucí zástavní právo, zapsáno do Rejstříku zástav. Těmito zápisy jsou zápis změny zápisu a výmaz údajů společných pro všechny druhy zástav podle § 35f odst. 1 a 3 notářského řádu, zápis údajů o započetí výkonu zástavního práva váznoucího na zástavě a zápis údaje o vzniku zástavního práva, je-li v Rejstříku zástav zapsáno budoucí zástavní právo (§ 35g odst. 4 písm. a), b) a f) notářského řádu).

Do druhé skupiny lze zařadit zápis údajů o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě a o pořadí zástavních práv, pokud nebyly zapsány notářem, který zástavní smlouvu sepsal (§ 35g odst. 4 písm. c) notářského řádu). V tomto případě se jedná o zápisy údajů, které sice mají podklad v notářském zápisu o zástavní smlouvě sepsané notářem, nicméně zápisy nebyly tímto notářem provedeny. Tomu je tak z toho důvodu, že na rozdíl od zástavního práva, které notář do Rejstříku zástav zapíše automaticky a bez zbytečného odkladu po uzavření notářského zápisu o zástavní smlouvě (§ 35g odst. 2 písm. a) a odst. 3 notářského řádu), zápisy údajů mj. podle § 35f odst. 3 notářského řádu jsou prováděny pouze na základě písemné žádosti (§ 35g odst. 5 notářského řádu). Mezi tyto údaje patří totiž i výše zmíněné zápisy údajů o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě a o pořadí zástavních práv, vznikne-li na zástavě více zástavních práv

⁹⁶ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-14]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35g (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjy15ygmzmzv4>.

(§ 35f odst. 3 písm. a) a c) notářského řádu). Je tedy na zástavním věřiteli, zdali žádost o zápis těchto údajů, které sice mají podklad v notářském zápisu o zástavní smlouvě, podá notáři, který notářský zápis sepsal, nebo jakémukoliv jinému notáři.

Společným jmenovatelem třetí podskupiny zápisů, které mohou být provedeny kterýmkoliv notářem, je to, že zápis nemusí mít podklad v notářském zápisu. Do této skupiny bude spadat zápis údajů o zákazu zřízení zástavního práva k věci, která se zapisuje nebo může být zapsána jako zástava do Rejstříku zástav, totiž lze k této věci zapsat zástavní právo do Rejstříku zástav (§ 35g odst. 4 písm. d) notářského řádu). Dále sem bude spadat zápis údaje o vzniku podzástavního práva v případě, že zastavované pohledávce svědčí zástavní právo zapsané do Rejstříku zástav, ale k této zastavované pohledávce nevznikne zástavní právo zápisem do Rejstříku zástav (§ 35g odst. 4 písm. e) notářského řádu).

V tomto případě narážíme na situaci, kdy na jedné straně může vzniknout obligační zástavní právo mající účinky pouze *inter partes*, tedy v případě, že zástavní smlouva nebude mít formu notářského zápisu a tudíž nedojde a ani nemůže dojít k zápisu zástavního práva do Rejstříku zástav, nicméně zápisy související s tímto zástavním právem, ať už se jedná o zápis zákazu zřízení zástavního práva nebo podzástavního práva, budou mít věcněprávní účinky *erga omnes*, právě z toho důvodu, že dojde k jejich zápisu do Rejstříku zástav.

V případě zákazu zřízení zástavního práva se napříč odbornou veřejností vyskytují názory, že pro zápis tohoto zákazu do Rejstříku zástav s účinky vůči třetím osobám (§ 1309 odst. 2 OZ) je vyžadována forma veřejné listiny. S tím ale nelze souhlasit z důvodu, že pokud se pro právní jednání vyžaduje určitá forma, měla by být předepsána zákonem (§ 564⁹⁷ OZ).⁹⁸ Tomu také odpovídá notářská praxe, tedy praxe, kdy notáři zapisují zákazy zřízení zástavního práva na základě ujednání v zástavních smlouvách, které nemají formu notářského zápisu. Pokud by totiž pro zápis údaje o zákazu zřízení zástavního práva a údaje o vzniku podzástavního práva podle výše citovaných ustanovení (§ 35g odst. 4 písm. d) a e) notářského řádu) byla vyžadována zástavní smlouva ve formě notářského zápisu, muselo by tak být explicitně stanoveno, jak je tomu např. v případě ust. § 35g odst. 4 písm. c) notářského řádu. Ve vztahu k zápisu údajů o zákazu zřízení zástavního práva je pak nutno tato dvě ustanovení chápat jako možné alternativy, kdy lze zápis údajů o zákazu zřízení zástavního práva provést buď na základě zástavní smlouvy sepsané

⁹⁷ Poznámka k citovanému komentáři: Autorka této práce se domnívá, že autor citovaného komentáře se odkazuje na nesprávné ustanovení občanského zákoníku. Pravidlo volby libovolné formy pro právní jednání, pokud volba formy není omezena ujednáním nebo zákonem, je obsaženo v ust. § 559 OZ, nikoliv v § 564 OZ.

⁹⁸ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-18]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35g (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delmtmjptcojzgjptgnjy15ygmzm4>.

notářem, totiž notářského zápisu (§ 35g odst. 4 písm. c) notářského řádu) nebo bez nutnosti notářského zápisu (§ 35g odst. 4 písm. d) notářského řádu).

Na závěr ve vztahu k zápisu údajů o zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav by autorka této práce ráda podotkla, nejen že není potřeba notářského zápisu o zástavní smlouvě, ale není vyžadována ani sama zástavní smlouva, totiž ke zřízení zákazu zřízení zástavního práva není potřeba vzniku práva zástavního, ať už obligacního nebo věcněprávního. Na to lze usuzovat z toho důvodu, že ustanovení upravující zápis zákazu zřízení zástavního práva bez nutnosti uzavření notářského zápisu (§ 1309 odst. 2 OZ a § 35g odst. 4 písm. d) notářského řádu) nestanoví ani, že by bylo nutno tak sjednat v rámci (prostě) zástavní smlouvy. Strany si tak mohou sjednat zákaz zřízení zástavního práva v libovolně nazvaném dokumentu (např. Smlouva / Dohoda o zřízení zákazu zřízení zástavního práva), který nemusí splňovat náležitosti stanovené pro zástavní smlouvu (zejm. § 1312 odst. 1 OZ).

Zápis údajů o zákazu zřízení zástavního práva k věci, která není evidována v Rejstříku zástav jako zástava, a označení takové věci, a dále zápis údajů o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě, započetí výkonu zástavního práva váznoucího na zástavě a pořadí zástavních práv, vznikne-li na zástavě více zástavních práv, jsou rovněž jako změny těchto zápisů a výmazy prováděny na základě písemné žádosti zástavního věřitele. Lze tak provést i na základě písemné žádosti podzástavního věřitele nebo podzástavce anebo jiné osoby, stanoví-li tak zvláštní zákon. Pro zápis údaje o pořadí zástavních práv, vznikne-li na zástavě více zástavních práv, je třeba, aby o zápis požádali všichni zástavní věřitelé, kterým vzniklo na zástavě zástavní právo. Spolu s žádostí o zápis změny zápisu a o zápis výše uvedených údajů je třeba předložit listinu prokazující změnu nebo skutečnost, na základě které je zápis požadován (§ 35g odst. 5 notářského řádu).

Jak již bylo uvedeno výše, žádost musí být písemná a podává ji zástavní věřitel jakožto osoba, které bude zapisovaný údaj do Rejstříku zástav svědčit. Pro žádost však nejsou předepsány žádné zvláštní náležitosti a může být obsažena i v samotném textu zástavní nebo jiné smlouvy, které mohou mít i formu soukromých listin⁹⁹, totiž pro tyto zápisy není vyžadována pro předkládanou listinu forma notářského zápisu. Pokud ovšem žádost o zápis těchto údajů do Rejstříku zástav nebude obsažena již v zástavní smlouvě samé, příp. v jiné smlouvě, bude běžnou praxí, že žádost bude podána ve formě standardizované žádosti Notářské komory

⁹⁹ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-18]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35g (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjy15ygmzm4>.

o zápis zákazu zřízení zástavního práva, příp. pořadí zástavních práv do Rejstříku zástav. Na rozdíl od žádostí o výmaz zákazu zřízení zástavního práva a o výmaz pořadí zástavních práv, jejichž vzory jsou volně přístupné na webových stránkách NKČR¹⁰⁰, vzory žádostí o zápis těchto údajů do Rejstříku zástav zveřejněny nejsou a je tak na každém případném žadateli o zápis, aby si takový vzor žádosti od notáře, kterému bude chtít žádost podat k provedení předmětného zápisu, vyžádal. Jelikož vzor této žádosti indikuje, jaké údaje je třeba uvést a doložit, aby žádosti mohlo být vyhověno a zápis proveden, bude tak mít žadatel značně zjednodušenou situaci než v případě, pokud by se vydal cestou zpracování vlastní žádosti libovolnou formou.

Pokud jde o výmaz zástavního práva, výmaz zástavního práva lze provést jen, pokud zástavní právo zaniklo. Pokud žádá o výmaz zástavního práva zástavní věřitel a uvede-li v žádosti, že zástavní právo zaniklo a právní důvod jeho zániku, bude platit vyvratitelná právní domněnka, že došlo k zániku zástavního práva. V případě žádosti o výmaz zástavního práva podané zástavním věřitelem nebude v zásadě třeba dokládat žádnou listinu prokazující zánik zástavního práva. Naopak v případě, kdy o výmaz zástavního práva bude žádat zástavní dlužník, bude nutné, aby spolu se žádostí o výmaz předložil veřejnou listinu nebo listinu potvrzenou zástavním věřitelem s jeho úředně ověřeným podpisem prokazující zánik zástavního práva. Pokud došlo k zániku zástavního práva uplynutím doby, doloží zástavní dlužník, že doba trvání zástavního práva byla na tuto dobu omezena (§ 35g odst. 6 notářského řádu).

Zástavní věřitel má povinnost požádat o výmaz zástavního práva zapsaného do Rejstříku zástav bez zbytečného odkladu poté, kdy zástavní právo zaniklo (§ 1379 odst. 1 OZ). Pokud tak neučiní, má zástavní dlužník právo podat žádost o výmaz zástavního práva, přičemž je třeba prokázat zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo veřejnou listinou, pokud nedošlo k zániku zástavního práva uplynutím doby. Takovou listinou potvrzenou zástavním věřitelem o zániku zástavního práva může být např. potvrzení zástavního věřitele o zániku zástavního práva v případě, že došlo ke splacení, totiž k zániku zajištěného dluhu (§ 1376 OZ) nebo vzdání se zástavního práva zástavním věřitelem (§ 1377 odst. 1 písm. b) OZ). Jako příklad veřejné listiny a rozhodnutí soudu lze uvést např. pravomocné rozhodnutí správce daně, kterým správce daně ruší zástavní právo (§ 170 odst. 5 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů), nebo usnesení soudu, kterým je zrušeno zástavní právo přímo reorganizačním plánem (§ 356 odst. 4 insolvenčního zákona).¹⁰¹

¹⁰⁰ Vzory žádostí o výmaz práva nebo skutečnosti z Rejstříku zástav [online]. [cit. 2020-12-18]. Dostupné z: <https://www.nkr.cz/sluzby/rodina-majetek-a-ochrana-prav/zastavni-smlouva/zapis-do-rejstriku-zastav>.

¹⁰¹ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-18]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35g (Bernard). Dostupné

Zástavní věřitel je povinen potvrdit zástavnímu dlužníkovi na jeho žádost zánik zástavního práva a pokud tak neučiní, nahradí zástavní věřitel škodu z toho vzniklou (§ 1379 odst. 2 OZ).

Nakonec se notářský řád věnuje úpravě zápisů údajů prováděných na základě rozhodnutí orgánů veřejné moci. Notářská komora provádí na základě písemné žádosti orgánu veřejné moci zápisy údajů na základě rozhodnutí orgánů veřejné moci, kterými vzniklo zástavní právo, a změny takových zápisů. Vzor tohoto konkrétního typu žádosti o zápis zástavního práva je zveřejněn na webových stránkách NKČR.¹⁰² Spolu s touto žádostí jsou orgány veřejné moci povinny zaslat vykonatelné rozhodnutí, kterým vzniklo zástavní právo nebo u zapsaného zástavního práva došlo k jeho změně, a to do 30 dnů ode dne vzniku nebo změny zástavního práva (§ 35h notářského řádu). Pokud se zřizuje zástavní právo rozhodnutím orgánu veřejné moci, dochází ke vzniku zástavního práva již vykonatelností daného rozhodnutí, ledaže je v něm stanovena doba pozdější. Nicméně zástavní právo se do Rejstříku zástav zapíše, je-li jinak k jeho vzniku potřebný zápis do Rejstříku zástav (§ 1342 OZ). V tomto případě se ovšem bude jednat o zápis, který má pouze informativní charakter, neboť v tomto případě Notářská komora zapisuje již existující zástavní právo.¹⁰³

Dále je podrobná úprava provádění zápisů zástavního práva, budoucího zástavního práva a dalších práv a skutečností zapisovaných do Rejstříku zástav obsažena v § 19-30 Předpisu o Rejstříku zástav, které se autorka bude blíže věnovat v následujících bodech této práce.

2.2.1. Zápis zástavního práva, budoucího zástavního práva a zápis zástavního práva Notářskou komorou

Předtím než notář sepíše zástavní smlouvu o zástavním právu, které má být zapsáno, je nutné, aby notář provedl kontrolu s Rejstříkem zástav, totiž aby věc, která má být evidována jako zástava (dále jen „zastavovaná věc“), vyhledal v Rejstříku zástav. Vyhledání zastavované věci v Rejstříku zástav se provádí za účelem zjištění, zdali zastavovaná věc není již jako zástava evidována a pokud je evidována, zda k ní není zapsán zákaz zřízení zástavního práva anebo pro případ, že zastavovaná věc sice není evidována jako zástava, ale je evidována jako věc, ke které je zapsán zákaz zřízení zástavního práva. Pokud má zástavní smlouva nabýt účinnosti

z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delmtmjptcojzgjptgnjy15ygmzm4>.

¹⁰² Vzor žádosti o zápis zástavního práva do Rejstříku zástav pro orgány veřejné moci [online]. [cit. 2020-12-18]. Dostupné z: <https://www.nkcr.cz/sluzby/rodina-majetek-a-ochrana-prav/zastavni-smlouva/zapis-do-rejstriku-zastav>.

¹⁰³ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2020-12-18]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35h (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delmtmjptcojzgjptgnjy15ygmzm4>.

až s určitým odstupem po jejím uzavření, notář, který zástavní smlouvu sepsal, provede vyhledávání zastavované věci v Rejstříku zástav dvakrát, totiž před sepsáním zástavní smlouvy, jak již bylo uvedeno výše, a následně také bezprostředně před tím, než provede zápis zástavního práva poté, kdy zástavní smlouva nabyla účinnosti (§ 19 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav).

Výše popsany postup provedení vyhledání zástavy notářem v Rejstříku zástav má sloužit především k tomu, aby všechna práva zapisovaná do Rejstříku zástav ve vztahu k jedné konkrétní věci byla přehledně uvedena pod jedinou evidovanou zástavou v Rejstříku zástav, příp. věcí, ke které byl zapsán zákaz zřízení zástavního práva. Díky tomuto postupu budou pak veškerá práva a skutečnosti evidované v Rejstříku zástav, které se vztahují k jedné konkrétní věci, součástí jediného potvrzení¹⁰⁴, příp. výpisu z Rejstříku zástav. Zejména tedy v případě, pokud na věci vázne více zástavních práv nebo je zapsán zákaz zřízení zástavního práva, budou v ideálním případě veškerá práva vztahující se k jedné věci součástí jediného výpisu z Rejstříku zástav, což povede k větší míře přehlednosti a právní jistotě osob z těchto práv oprávněných.

Ve vztahu k přesnosti vyhledávání jednotlivých věcí v Rejstříku zástav je třeba mít na paměti, že řada věcí nemá jednotné předepsané označení, podle kterého lze s přesností (ne)vyhledat danou věc v Rejstříku zástav. Může se jednat o situaci, kdy se v běžném životě daná věc označuje různým způsobem, např. automobil, auto, vozidlo, nebo když s novou právní úpravou dojde ke změně terminologie, jako je tomu v případě podniku a obchodního závodu.¹⁰⁵ V tomto konkrétním případě se jedná o běžně zavedenou praxi, tedy že v případě potřeby vyhledání, zdali je obchodní závod evidován v Rejstříku zástav jako zástava, je třeba pokusit se vyhledat danou věc pod označením obchodní závod (označení v souladu s platnou právní úpravou podle občanského zákoníku) i podnik (označení podle občanského zákoníku 1964), pro případ, že zástavní právo vzniklo a bylo zapsáno před účinností občanského zákoníku.

Zápis zástavního práva do Rejstříku zástav je notářem proveden tak, že notář zapíše zapisované údaje o zástavním právu, provede kontrolu zápisu a zápis potvrdí. K provedení zápisu zapisovaných údajů dojde okamžikem, kterým bude Rejstříkem zástav přijato potvrzení zápisu notářem (§ 19 odst. 2, 3 Předpisu o Rejstříku zástav).

Poté, co je proveden zápis zástavního práva, pořídí notář potvrzení o zápisu zástavního práva do Rejstříku zástav. Toto potvrzení opatří otiskem úředního razítka a podepíše. Potvrzení je notářem vyhotovováno v nejméně dvou vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení se zakládá

¹⁰⁴ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2021-01-06]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35g (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjv15ygmzmvm4>.

¹⁰⁵ BERNARD, Pavel. Několik poznámek k Rejstříku zástav. *Ad Notam*. 2014, č. 5, s. 4. ISSN 1211-0558.

do spisu notáře vedeného ohledně notářského zápisu o zástavní smlouvě a souvisejících úkonů a další vyhotovení notář vydá zástavnímu věřiteli. Notář vydá případně další vyhotovení potvrzení o zápisu zástavního práva zástavci a zástavnímu dlužníkovi, není-li zástavcem, na jejich žádost. Potvrzení o zápisu zástavního práva obsahuje běžné číslo zápisu, všechny zapsané údaje, údaj o provedení zápisu, údaje o datu a času jeho provedení, jméno, příjmení a sídlo notáře, který zápis provedl (§ 20 odst. 1, 3¹⁰⁶ Předpisu o Rejstříku zástav).

Při zápisu budoucího zástavního práva se postupuje obdobně jako při zápisu zástavního práva. Stejně jako při zápisu zástavního práva má notář povinnost vyhledat zastavovanou věc v Rejstříku zástav před sepsáním zástavní smlouvy o budoucím zástavním právu a rovněž notář vyhotovuje potvrzení o zápisu budoucího zástavního práva do Rejstříku zástav. V potvrzení o zápisu budoucího zástavního práva se v jeho názvu označí zástavní právo jako budoucí zástavní právo. V případě, že budoucí zástavou je věc evidovaná v Rejstříku zástav, lze zápis budoucího zástavního práva provést jen se souhlasem vlastníka takové věci (§ 21 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pokud je podkladem pro zápis zástavního práva rozhodnutí orgánu veřejné moci, bude se postupovat obdobně jako v případě zápisu zástavního práva, jehož podkladem je zástavní smlouva. Zápis takového zástavního práva provede Notářská komora podle údajů uvedených v rozhodnutí orgánu veřejné moci, na základě kterého zástavní právo vzniklo (§ 22 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav). Na tomto místě je třeba uvést, že Notářská komora nemá povinnost před provedením zápisu o takovém zástavním právu provést vyhledání zastavované věci v Rejstříku zástav. Je tomu tak zejména z důvodu, že v tomto případě nebude mít zápis takového zástavního práva do Rejstříku zástav konstitutivní účinky, totiž zástavní právo vznikne již vykonatelností rozhodnutí orgánu veřejné moci¹⁰⁷, jak již autorka této práce vysvětlila výše. Pro doplnění lze uvést, že Notářská komora v tomto případě není povinna provést vyhledání zastavované věci v Rejstříku zástav, jelikož předmětné ustanovení (§ 19 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav) upravující povinnost vyhledání zastavované věci v Rejstříku zástav se pro zápis zástavního práva, jehož základem je rozhodnutí orgánu veřejné moci, neuplatní.

Zápis zástavního práva, které vzniklo na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, provede Notářská komora na základě písemné žádosti orgánu veřejné moci, který rozhodnutí vydal, ke které je třeba přiložit rozhodnutí orgánu veřejné moci označené v žádosti. Pokud k žádosti

¹⁰⁶ Poznámka k citovanému ustanovení: Autorka této práce se domnívá, že v Předpisu o Rejstříku zástav je citovaný odst. špatně označen jako odst. 3, přičemž se ve skutečnosti jedná o odst. 2. Tomu odpovídá i skutečnost, že v ust. § 25 odst. 5 Předpisu o Rejstříku zástav je na předmětné ustanovení odkazováno jako na ust. § 20 odst. 2.

¹⁰⁷ KOŽIAK, Jaromír, VLÁČIL, David, RUBAN, Radek. *Notářský řád: praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. s. 125. ISBN 978-80-7598-283-4.

o zápis zástavního práva není připojeno rozhodnutí nebo naopak, pokud je Notářské komoře zasláno rozhodnutí bez žádosti o provedení zápisu, Notářská komora zápis neprovede, ledaže orgán veřejné moci na základě oznámení Notářské komory o neprovedení zápisu předmětné rozhodnutí nebo žádost o provedení zápisu doplní. Rozhodnutí orgánu veřejné moci musí obsahovat označení zástavy, označení dluhu zajišťovaného zástavním právem k zástavě a údaje o zástavním dlužníkovi. Pokud rozhodnutí orgánu veřejné moci tyto údaje neobsahuje, Notářská komora zápis neprovede a informuje o tom orgán veřejné moci, který žádost podal (§ 22 odst. 2, 3 Předpisu o Rejstříku zástav).

Po provedení zápisu zástavního práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci pořídí Notářská komora potvrzení o zápisu zástavního práva do Rejstříku zástav, které podepíše zaměstnanec Notářské komory, který zápis provedl. Potvrzení založí do spisu, který Notářská komora o zápisu vede. Tento zaměstnanec Notářské komory rovněž zašle orgánu veřejné moci, který o zápis požádal, potvrzení o zápisu zástavního práva v elektronické podobě. Toto potvrzení bude obsahovat běžné číslo zápisu, všechny zapsané údaje, údaj o provedení zápisu, údaje o datu a času jeho provedení a označení Notářské komory (§ 23 Předpisu o Rejstříku zástav).

Notářská komora vede spis o každé žádosti o zápis zástavního práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci (§ 24 Předpisu o Rejstříku zástav). Je pochopitelné, že ve vztahu k žádostem o zápis zástavního práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci je stanoveno explicitně, že je o nich veden spis Notářskou komorou. Totiž na rozdíl od zástavního práva zapisovaného notářem, který sepsal zástavní smlouvu, není k tomuto potřeba žádosti, jelikož takové zástavní právo bude notářem zapsáno automaticky bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy (§ 35g odst. 2, 3 notářského řádu).

2.2.2. Zápisy dalších práv a skutečností do Rejstříku zástav

Ustanovení § 25 Předpisu o Rejstříku zástav obsahuje obecnou úpravu provádění zápisů dalších práv a skutečností do Rejstříku zástav, která je společná pro všechna jednotlivá zapisovaná práva a skutečnosti. Hlavní premisou je, že tato další práva a skutečnosti se do Rejstříku zástav zapisují pouze na žádost. Žádost musí být písemná a k jejímu podání je oprávněn zástavní věřitel, popř. podzástavní věřitel nebo podzástavce anebo jiné osoby, stanoví-li tak zvláštní zákon (§ 35g odst. 5 notářského řádu) nebo osoby k tomu oprávněné podle Předpisu o Rejstříku zástav (§ 25 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav). Je tomu tak na rozdíl od zápisu zástavního práva nebo budoucího zástavního práva, kdy k tomuto dochází automaticky bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy (§ 35g odst. 2, 3 notářského řádu).

K žádosti je třeba připojit předepsanou přílohu, totiž dokument, který osvědčuje vznik zapisovaného práva nebo existenci skutečnosti, tedy to, že daná právní skutečnost nastala, a na základě kterého může dojít k zápisu dalšího práva nebo skutečnosti do Rejstříku zástav. Pokud k žádosti není připojena předepsaná příloha, notář odmítne zápis provést, ledaže žadatel o zápis přílohu doplní. Notář rovněž odmítne provést zápis v následujících třech případech. Prvním případem je situace, kdy se údaje uvedené v žádosti o zápis nebudou shodovat s údaji uvedenými v příloze, ledaže žadatel o zápis žádost opraví podle přílohy. Dalším případem bude situace, kdy podstatné náležitosti přílohy, zejména věc, o níž má být proveden zápis do Rejstříku zástav, nejsou uvedeny dostatečně určitě. Nakonec notář rovněž odmítne provést zápis, pokud žádost o zápis nebo příloha vykazují zjevné nesprávnosti (§ 25 odst. 2 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pokud právní jednání obsažené v příloze má formu notářského zápisu nebo jsou-li podpisy na ní úředně ověřeny, bude se považovat obvykle za prokázané. To bude platit pouze za předpokladu, že podstatné náležitosti přílohy, zejména věc, o níž má být proveden zápis do Rejstříku zástav, budou uvedeny dostatečně určitě a žádost o zápis nebo příloha nebudou vykazovat zjevné nesprávnosti (§ 25 odst. 3 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pro zápis dalších práv a skutečností bude rovněž jako pro zápis zástavního práva platit, že zápis do Rejstříku zástav bude proveden tak, že notář zapíše zapisované údaje o dalším právu nebo skutečnosti, provede kontrolu zápisu a zápis potvrdí a nakonec to, že zápis zapisovaných údajů bude proveden okamžikem, kterým bude Rejstříkem zástav přijato potvrzení zápisu notářem. Obecně tedy bude platit, že notář před zápisem neprovede vyhledání zapisovaného dalšího práva nebo skutečnosti v Rejstříku zástav. Toto vyhledání notář provede pouze v případě, že bude provádět zápis údajů o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě a o pořadí zástavních práv, jsou-li tato ujednání obsažena v zástavní smlouvě nebo zápis údajů o vzniku podzástavního práva, je-li zástavní smlouvou zastavována pohledávka, které svědčí zástavní právo zapsané v Rejstříku zástav nebo ke které vzniká zástavní právo jeho zápisem do Rejstříku zástav, i když zástavní právo, které jí svědčí, není v Rejstříku zástav zapsáno (§ 25 odst. 4 Předpisu o Rejstříku zástav).

Poté, co je proveden zápis, pořídí notář potvrzení o zápisu práva nebo skutečnosti do Rejstříku zástav. Toto potvrzení opatří otiskem úředního razítka a podepíše. Potvrzení je notářem vyhotovováno v nejméně dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení se zakládá do spisu notáře vedeného ohledně notářského zápisu o zástavní smlouvě a souvisejících úkonů v případě, že notář provádí zápis údajů o zákazu zřízení dalšího zástavního práva k zástavě a o pořadí zástavních práv, jsou-li tato ujednání obsažena v zástavní smlouvě nebo zápis údajů o vzniku

podzástavního práva, je-li zástavní smlouvou zastavována pohledávka, které svědčí zástavní právo zapsané v Rejstříku zástav nebo ke které vzniká zástavní právo jeho zápisem do Rejstříku zástav, i když zástavní právo, které jí svědčí, není v Rejstříku zástav zapsáno, jinak se toto vyhotovení založí do spisu notáře vedeného ohledně žádosti o provedení zápisu. Další vyhotovení notář vydá žadateli o provedení zápisu. V případě, že je více žadatelů o zápis, vyhotoví notář další vyhotovení potvrzení v počtu žadatelů a potvrzení vydá každému z nich. Potvrzení o zápisu práva nebo skutečnosti obsahuje běžné číslo zápisu, všechny zapsané údaje, údaj o provedení zápisu, údaje o datu a času jeho provedení, jméno, příjmení a sídlo notáře, který zápis provedl (§ 25 odst. 5 Předpisu o Rejstříku zástav).

Zvláštní úpravě jednotlivých dalších práv a skutečností zapisovaných do Rejstříku zástav se autorka bude věnovat v následujících kapitolách této práce.

2.2.2.1. Zápis doby vzniku zástavního práva zapsaného jako budoucí zástavní právo

Poté, co zástavní dlužník nabude vlastnické právo k věci, která je v Rejstříku zástav evidována jako budoucí zástava, může dojít k zápisu doby vzniku zástavního práva zapsaného jako budoucí zástavní právo. Tento zápis je proveden tak, že k evidovaným údajům o zapsaném budoucím zástavním právu se doplní datum vzniku zástavního práva a vymaže se jeho označení jako zástavní právo budoucí a označení zástavy jako zástavy budoucí. Zapisovaným dnem vzniku zástavního práva bude den, který bude uveden v žádosti o zápis za předpokladu, že se shoduje se dnem, který je uveden jako den nabytí vlastnického práva k věci zástavním dlužníkem v příloze k žádosti (§ 26 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav).

Touto přílohou k žádosti o zápis je listina, která prokazuje, že (budoucí)¹⁰⁸ zástavní dlužník nabytí vlastnické právo k věci, která je v Rejstříku zástav evidována jako budoucí zástava a kdy se tak stalo. Takovou listinou může být např. kupní smlouva s dokladem o splnění odkládací podmínky.¹⁰⁹ Tuto listinu lze nahradit prohlášením (budoucího) zástavního dlužníka o tom, že nabytí vlastnické právo a kdy se tak stalo. Vystavení takového prohlášení zástavním dlužníkem si lze představit např. za situace, kdy k nabytí věci nebyla sjednána smlouva v písemné formě.¹¹⁰

¹⁰⁸ Zástavní dlužník je při zápisu budoucího zástavního práva evidován jako budoucí zástavní dlužník, ovšem ve chvíli, kdy hovoříme o listině prokazující nabytí vlastnického práva, pak dle názoru autorky této práce je třeba hovořit již pouze o zástavním dlužníkově, jelikož tento již nabytí vlastnické právo k věci, která je v Rejstříku zástav evidována jako budoucí zástava a okamžikem nabytí vlastnického práva k této věci se tedy stává zástavním dlužníkem. Tento přístup je třeba stejně tak uplatnit pro prohlášení zástavního dlužníka o tom, že již nabytí vlastnické právo k dané věci.

¹⁰⁹ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2021-01-05]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35f (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3deltmjptcojzgjptgnjyl5ygmzvmv>.

¹¹⁰ Tamtéž.

Zápis doby vzniku zástavního práva zapsaného jako budoucí zástavní právo se nebude považovat za změnu zápisu (§ 26 odst. 2, 3 Předpisu o Rejstříku zástav).

2.2.2.2. Zápis podzástavního práva

V případě, že podzástava není evidována v Rejstříku zástav jako zástava, provede se zápis podzástavního práva zápisem údajů zapisovaných o podzástavním právu podle § 14 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav, přičemž autorka již popsala tyto údaje výše. Pokud se ovšem jedná o zápis zástavního práva k pohledávce, které již svědčí zástavní právo k podzástavě, která je v Rejstříku zástav evidována jako zástava nebo v případě, že se zástavní právo k pohledávce, které svědčí zástavní právo k podzástavě evidované jako zástava v Rejstříku zástav, nezapisuje, provede se zápis podzástavního práva doplněním zápisu o evidované podzástavě o zjednodušený výčet údajů o podzástavním právu v souladu s § 14 odst. 2, 3 Předpisu o Rejstříku zástav. Přílohou žádosti o zápis podzástavního práva budou listiny prokazující zápis příslušných údajů (§ 27 Předpisu o Rejstříku zástav).

V závislosti na tom, o který ze tří výše uvedených případů zápisu podzástavního práva se jedná, rozlišujeme nejenom rozsah zapisovaných skutečností o podzástavním právu, ale také jakým způsobem se zapisuje vznik podzástavního práva samého. V případě, kdy podzástavní právo vzniká zápisem do Rejstříku zástav, tedy v případě, že podzástava není evidována v Rejstříku zástav jako zástava, se zapisuje podzástavní právo samostatně s doplněním zápisu o původním zástavním právu. Ovšem v případě, kdy se jedná o zápis zástavního práva k pohledávce, které již svědčí zástavní právo k podzástavě, která je v Rejstříku zástav evidována jako zástava nebo v případě, že se zástavní právo k pohledávce, které svědčí zástavní právo k podzástavě evidované jako zástava v Rejstříku zástav, nezapisuje, je zápisem jen doplnění údaje o vzniku podzástavního práva k podzástavě, kdy se vznik podzástavního práva jen poznamenává.¹¹¹

2.2.2.3. Zápis pořadí zástavních práv

Obecně lze uvést, že pořadí zástavních práv zapsaných do Rejstříku zástav se nezapisuje. Pořadí již zapsaných nebo nově zapisovaných zástavních práv k určité věci zapsané nebo zapisované jako zástava je totiž určeno okamžikem jejich zápisu do Rejstříku zástav. Nicméně k zápisu odlišného pořadí zástavních práv může dojít v případě, že si tak mezi sebou ujednají

¹¹¹ BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. [cit. 2021-01-05]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Komentář k § 35f (Bernard). Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3delttmjptcojzgjptgnjyl5ygmzmzvmv>.

jednotliví zástavní věřitelé. Dále také existuje možnost, aby si zástavní věřitelé ujednali, že více zástavních práv bude mít stejné pořadí. K žádosti o zápis odlišného pořadí zástavních práv je třeba přiložit listinu o ujednání pořadí zástavních práv.

Do pořadí zástavních práv lze zapsat zástavní právo za předpokladu, že je již zapsáno v Rejstříku zástav nebo pokud má dojít k zápisu tohoto zástavního práva společně se zápisem pořadí zástavních práv. Pořadí zástavních práv se запиše podle pořadí uvedeného v žádosti o zápis, pokud se toto pořadí shoduje s pořadím uvedeným v listině, která tvoří přílohu žádosti o zápis. V zápisu o každém zástavním právu ze zástavních práv, jejichž pořadí je zástavními věřiteli ujednáno, se pořadí zástavních práv запиše tak, že se pořadí zástavního práva označí pořadovou arabskou číslicí podle jeho pořadí v rámci zástavních práv, jejichž pořadí je zástavními věřiteli ujednáno. Zapiše se také datum smlouvy, která stanoví pořadí zástavních práv (§ 28 Předpisu o Rejstříku zástav).

2.2.2.4. Zápis zákazu zřízení zástavního práva

Zápis zákazu zřízení zástavního práva lze do Rejstříku zástav zapsat buď samostatně, nebo formou doplnění k již zapsanému nebo zapisovanému právu. Pokud je zákaz zřízení zástavního práva zapisován ve vztahu k věci, která je již evidována v Rejstříku zástav jako zástava nebo budoucí zástava nebo v případě, že spolu se zápisem zákazu zřízení zástavního práva má dojít i k zápisu zástavního práva nebo budoucího zástavního práva ke stejné věci, запиše se zákaz zřízení zástavního práva tak, že se zápis o zástavním právu nebo budoucím zástavním právu doplní o údaje zapisované o zákazu zřízení zástavního práva (§ 29 odst. 2 Předpisu o Rejstříku zástav). Těmito údaji jsou údaj o zákazu zřízení zástavního práva k zástavě nebo budoucí zástavě, údaj o osobě, v jejíž prospěch je zákaz zřízení zástavního práva ujednáno, údaj o právním důvodu zákazu zřízení zástavního práva a údaj o době, na kterou je zákaz zřízení zástavního práva omezen (§ 16 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pokud má dojít k zápisu zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav samostatně, zápis zákazu zřízení zástavního práva se provede zápisem údajů zapisovaných o zákazu zřízení zástavního práva (§ 29 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav). Těmito údaji budou údaje zapisované o zákazu zřízení zástavního práva zapisované ve vztahu k již zapsanému nebo zapisovanému právu kromě údaje o zákazu zřízení zástavního práva k zástavě nebo budoucí zástavě. Nad rámec těchto údajů se v tomto případě rovněž запиše označení věci, ke které se zákaz zřízení zástavního práva vztahuje, údaj o zákazu zřízení zástavního práva k této věci a údaj o osobě vlastníka této věci (§ 16 odst. 2 Předpisu o Rejstříku zástav).

Zápis zákazu zřízení zástavního práva se provede na žádost. Osoba, v jejíž prospěch byl zákaz zřízení zástavního práva s vlastníkem věci ujednan, bude oprávněna k podání žádosti o zápis. K žádosti bude potřeba přiložit písemné ujednání zakazující zřídit zástavní právo k takové věci (§ 29 odst. 3 Předpisu o Rejstříku zástav).

Jak již autorka této práce uvedla výše, k zápisu zákazu zřízení zástavního práva dochází na žádost, kterou lze podat i v případě, že příslušná zástavní smlouva nebo dohoda o zřízení zákazu zřízení zástavního práva nebyla uzavřena ve formě notářského zápisu. Lze tak i v případě kdy dojde ke vzniku pouze obligačního zástavního práva působícího *inter partes*, popř. kdy ani nemusí dojít ke vzniku zástavního práva vůbec, zapsat do Rejstříku zástav zákaz zřízení zástavního práva, který zápisem do Rejstříku zástav nabude účinků *erga omnes* a dojde tak ke zřízení velmi efektivní ochrany ve prospěch (zástavního) věřitele. V souvislosti s tímto je ale třeba podotknout, že tato ochrana zástavního věřitele, která se zdá být silná, může být narušena zápisem zástavního práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci (§ 35h notářského řádu). Zápis takového zástavního práva totiž Notářská komora provede na základě písemné žádosti orgánu veřejné moci, a to bez ohledu na to, zdali je v Rejstříku zástav k předmětné věci zapsán zákaz zřízení zástavního práva. V tomto případě by tak i později vzniklé zástavní právo z rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by bylo zapsáno do Rejstříku zástav, mělo přednostní postavení v uspokojení jím zajištěného práva před nezapsaným obligačním zástavním právem (§ 2016 OZ).¹¹²

2.2.2.5. Zápis zákazu zatížení nebo zcizení

Zápis zákazu zatížení nebo zcizení do Rejstříku zástav není zvlášť Předpisem o Rejstříku zástav ani notářským řádem upraven. Obecnou úpravu ujednání zákazu zatížení nebo zcizení nalezneme v občanském zákoníku. Jedná se o ujednání, které působí jen mezi stranami, pokud nebylo zřízeno jako věcné právo (§ 1761 OZ). Aby tedy zákaz zcizení a zatížení měl věcněprávní účinky, musí dojít k jeho zápisu do veřejného seznamu, příp. do veřejného rejstříku. V případě zákazu zcizení nebo zatížení váznoucím na nemovitosti evidované v katastru nemovitostí se bude vkladem do katastru nemovitostí zapisovat vznik tohoto práva (§ 11 odst. 1 písm. n) katastrálního zákona). V případě zřízení zákazu zcizení a zatížení podílu v obchodní korporaci je třeba tento zákaz zapsat do obchodního rejstříku, aby měl věcněprávní účinky (§ 48 odst. 1 písm. g) zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěrenských fondů, ve znění pozdějších předpisů).¹¹³

¹¹² KOLLÁRIKOVÁ, Eva. Několik poznámek k zástavnímu právu. *Ad Notam*. 2015, č. 6, s. 13. ISSN 1211-0558.

¹¹³ HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář [online]. [cit. 2021-01-05]. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014. Komentář k § 1761 (Hulmák). Dostupné z: <https://www->

Ve vztahu k zákazům zapisovaných do Rejstříku zástav uvádí občanský zákoník pouze ujednání zakazující zřídit zástavní právo, totiž zákaz zřízení zástavního práva, který bude mít účinky vůči třetí osobě, jen pokud bude zapsán do Rejstříku zástav nebo do veřejného seznamu, anebo pokud byl této osobě zákaz znám (§ 1309 odst. 2 OZ). Jak již autorka této práce vysvětlila výše, zákaz zřízení zástavního práva je nutno považovat za zvláštní případ zakazu zatížení. Jedná se tedy o zákaz odlišný od zakazu zatížení nebo zcizení. Zatímco zápis těchto dvou zákazů do katastru nemovitostí ve vztahu k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí je explicitně upraven¹¹⁴ a tudíž je umožněn jejich vznik jakožto věcného práva, ve vztahu k zápisu do Rejstříku zástav je upraven pouze zákaz zřídit zástavní právo, totiž zákaz zřízení zástavního práva v souladu s terminologií používanou notářským řádem a Předpisem o Rejstříku zástav.

Z výše uvedeného vyplývá, že do Rejstříku zástav lze zapsat pouze zákaz zřízení zástavního práva tak, aby měl věcněprávní účinky. Nicméně v praxi se příležitostně stává, že dochází k zápisu zakazu zcizení a zatížení formou poznámky k věci, ke které je současně zapisováno zástavní právo nebo zákaz zřízení zástavního práva. Nejedná se o problém většinový právě z důvodu, že notáři příp. ujednaný zákaz zcizení a zatížení odmítají zapsat s tím, že takový zápis vzbuzuje pochybnosti. Na jednu stranu nelze do Rejstříku zástav zapsat zákaz zcizení a zatížení tak, aby požíval věcněprávních účinků, na druhou stranu se ale takový zápis může příležitostně objevit v poznámce ve výpisu z Rejstříku zástav.

Autorka této práce má za to, že výše uvedené rozpory ve vztahu k této problematice je třeba odstranit a shledává dva způsoby možného řešení. První možností je explicitní umožnění zápisu zakazu zcizení a zatížení do Rejstříku zástav jakožto věcného práva tak, že dojde k doplnění možnosti zřízení zakazu zcizení a zatížení s účinky *erga omnes* do příslušných ustanovení občanského zákoníku, notářského řádu a Předpisu o Rejstříku zástav. Jelikož jak již bylo vysvětleno výše, nelze v souladu se stávající právní úpravou zapsat zákaz zcizení a zatížení s věcněprávními účinky do Rejstříku zástav, jako druhou možnost autorka shledává pouze vyjasnění přístupu notářů při provádění zápisů do Rejstříku zástav. Dle názoru autorky této práce by tak šlo učinit vnitřním předpisem Notářské komory, např. usnesením, kterým by došlo k zakazu zapisování zakazu zcizení a zatížení formou poznámky do Rejstříku zástav.

beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpwk5tlgez443cl4zdamj44dsx3qmyytonrr.

¹¹⁴ Zápis zakazu zcizení nebo zatížení, který se v souladu s § 11 odst. 1 písm. n) katastrálního zákona zapisuje vkladem do katastru nemovitostí, a na druhé straně zápis zakazu zřídit zástavní právo k nemovitosti, který se v souladu s § 23 odst. 1 písm. x) katastrálního zákona zapisuje do katastru nemovitostí poznámkou.

2.2.2.6. Zápis započetí výkonu zástavního práva

Zápis započetí výkonu zástavního práva se provede tak, že zápis o zástavě v zápisu zástavního práva se doplní o zapisované údaje o započetí výkonu zástavního práva. Těmito údaji jsou údaj o tom, že výkon zástavního práva započal a údaj o zástavním věřiteli, který započal výkon zástavního práva, pokud je k zástavě zapsáno více zástavních práv ve prospěch více zástavních věřitelů (§ 30 Předpisu o Rejstříku zástav).

2.2.3. Změna zápisu v Rejstříku zástav

Změnu zápisu v Rejstříku zástav provede notář na základě žádosti toho, koho se změna týká. Pokud nelze takovou osobu určit, pak bude osobou oprávněnou k podání žádosti o změnu zápisu zástavní věřitel, přičemž pokud se povinnost podání žádosti o změnu zápisu bude týkat více osob, postačí, pokud tak učiní alespoň jedna z nich. K žádosti o zápis změny je třeba přiložit listinu, která dokládá nastalou změnu, pokud ovšem změna nevyplývá a není již dostatečně doložena žádostí samou. Namísto notáře provede zápis změny Notářská komora, pokud se bude jednat o změnu na základě žádosti orgánu veřejné moci. Na listinu, která bude přílohou žádosti o zápis změny, budou kladeny stejné formální a obsahové požadavky jako na listinu, na základě které může dojít k zápisu dalších práv a skutečností do Rejstříku zástav (§ 25 odst. 2, 3 Předpisu o Rejstříku zástav). Rovněž se pro změnu zápisu uplatní úprava porřízení potvrzení o zápisu, jeho založení do spisu notáře a vydání žadatelům o zápis, která je aplikovatelná pro zápis dalších práv a skutečností do Rejstříku zástav (§ 25 odst. 5, § 31 Předpisu o Rejstříku zástav).

Změnou evidovaného údaje, jehož se změna týká, dojde k provedení změny zápisu. Evidovaný údaj se zapíše ve změněné podobě znovu, nicméně dosud zapsaný údaj se v Rejstříku zástav ponechá. Evidovaný údaj, ve kterém byla provedena změna, se označí jako změněný. Do Rejstříku zástav se rovněž zapíše datum a čas provedení změny, které se zapíšou v číselné podobě automaticky, a to v okamžiku, kdy bude Rejstříkem zástav přijato potvrzení zápisu změny notářem (§ 32 Předpisu o Rejstříku zástav).

Opravy chyb a zřejmých nesprávností v Rejstříku zástav jsou prováděny tou osobou, která chybný zápis provedla. Tedy chybný zápis provedený notářem bude opraven tímto notářem a chybný zápis provedený Notářskou komorou bude opraven Notářskou komorou. Pro provádění oprav chyb a zřejmých nesprávností se použije § 32 odst. 1¹¹⁵ obdobně. Pokud se jednalo o změnu,

¹¹⁵ Poznámka k citovanému ustanovení: Autorka této práce se domnívá, že v Předpisu o Rejstříku zástav je cit. ustanovení špatně označeno jako § 32 odst. 1, přičemž se ve skutečnosti jedná o § 32 jako takový, tedy o ustanovení, které není rozděleno do odstavců.

kteřá byla provedena v důsledku chyby nebo zřejmé nesprávnosti, tato skutečnost se vyznačí v Rejstříku zástav (§ 33 Předpisu o Rejstříku zástav).

2.2.4. Výmaz práv a skutečností zapsaných do Rejstříku zástav

Výmaz práva nebo skutečnosti z Rejstříku zástav se provede tak, že údaje evidované v Rejstříku zástav se označí za vymazané (dále jen „výmaz“). Prezidium Notářské komory usnesením stanoví vzory žádostí o výmaz. Vzory těchto žádostí jsou zveřejněné na webových stránkách NKČR.¹¹⁶ Na listinu, která bude přílohou žádosti o výmaz, budou kladeny stejné formální a obsahové požadavky jako na listinu, na základě které může dojít k zápisu dalších práv a skutečností do Rejstříku zástav (§ 34 Předpisu o Rejstříku zástav).

V případě provádění výmazu práva zapsaného do Rejstříku zástav není vždy vyžadováno předložení listiny, která by prokazovala zánik takového zapsaného práva. Pokud je žadatelem o výmaz zástavního práva zástavní věřitel, v případě výmazu zápisu o budoucím zástavním právu budoucí zástavní věřitel nebo v případě výmazu zákazu zřízení zástavního práva osoba, v jejíž prospěch je tento zákaz zapsán, provede notář výmaz příslušného zapsaného práva, aniž by bylo vyžadováno předložení listiny prokazující zánik příslušného práva. To ovšem bude platit pouze za předpokladu, že zástavní věřitel (příp. budoucí zástavní věřitel nebo osoba, v jejíž prospěch byl zapsán zákaz zřízení zástavního práva) v žádosti o výmaz uvede, že zástavní právo (příp. budoucí zástavní právo nebo zákaz zřízení zástavního práva) zaniklo a důvod jeho zániku. Pokud se jedná o výmaz pořadí zástavních práv, bude nutné, aby žádost podali všichni zástavní věřitelé, přičemž k žádosti bude třeba přiložit listinu o ujednání zrušení pořadí zástavních práv (§ 35 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pokud má dojít k výmazu práva zapsaného do Rejstříku zástav na základě žádosti zástavního dlužníka nebo jiné osoby, bude třeba doložit zánik příslušného práva. V případě, že je žadatelem o výmaz zástavního práva zástavní dlužník, v případě výmazu zápisu o budoucím zástavním právu budoucí zástavní dlužník nebo v případě výmazu zákazu zřízení zástavního práva vlastník věci, ke které se zákaz váže, provede notář výmaz příslušného zapsaného práva za předpokladu, že mu bude spolu se žádostí předložena veřejná listina nebo listina potvrzená zástavním věřitelem (příp. budoucím zástavním věřitelem nebo osobou, v jejíž prospěch byl zákaz zřízení zástavního práva zapsán) s jeho úředně ověřeným podpisem prokazující zánik příslušného zapsaného práva, případně doklad o omezení doby trvání zástavního práva (příp. budoucího zástavního práva nebo zákazu zřízení zástavního práva) (§ 36 Předpisu o Rejstříku zástav).

¹¹⁶ Vzory žádostí o výmaz práva nebo skutečnosti z Rejstříku zástav [online]. [cit. 2021-01-07]. Dostupné z: <https://www.nkcr.cz/sluzby/rodina-majetek-a-ochrana-prav/zastavni-smlouva/zapis-do-rejstriku-zastav>.

Kterýkoli notář provede výmaz práva zapsaného do Rejstříku zástav, které bylo promlčeno, a to na žádost osoby, která má na provedení výmazu právní zájem. V případě, že žadatelem o výmaz bude zástavní věřitel, nebude vyžadováno předložení listiny prokazující zánik zástavního práva. V žádosti o výmaz bude pouze nutné uvést, že zástavní právo zaniklo a právní důvod jeho zániku. Pokud je žadatelem o výmaz promlčeného zástavního práva osoba odlišná od zástavního věřitele, bude třeba k žádosti o výmaz přiložit veřejnou listinu nebo listinu potvrzenou zástavním věřitelem s jeho úředně ověřeným podpisem prokazující zánik příslušného zapsaného práva, případně doklad o omezení doby trvání zástavního práva (§ 37 Předpisu o Rejstříku zástav).

Poté, co je proveden výmaz, pořídí notář potvrzení o výmazu, které podepíše. Jedno potvrzení o výmazu založí do příslušného notářského spisu. Další vyhotovení potvrzení o výmazu opatří otiskem úředního razítka notáře a vydá žadateli o provedení výmazu. Potvrzení o výmazu obsahuje evidované údaje, jméno, příjmení a sídlo notáře, který výmaz provedl, údaj o provedení výmazu, spisovou značku notářského spisu a údaje o datu a času jeho provedení (§ 38 Předpisu o Rejstříku zástav).

2.3. Vydávání opisů, výpisů a potvrzení

Jak již autorka této práce uvedla výše, Rejstřík zástav je veřejným seznamem. Notář vydá každému na jeho žádost opis nebo výpis z Rejstříku zástav, nebo potvrzení o tom, že v Rejstříku zástav není určitá věc evidována jako zástava, anebo o tom, že není evidován zákaz zřízení zástavního práva k věci neevidované v Rejstříku zástav jako zástava (§ 39 odst. 1 Předpisu o Rejstříku zástav). Citované ustanovení je výrazem formální publicity Rejstříku zástav. Prezidium Notářské komory usnesením stanoví vzor žádosti o vydávání opisů, výpisů nebo potvrzení (§ 39 odst. 2 Předpisu o Rejstříku zástav). Vzory těchto žádostí jsou veřejně dostupné na webových stránkách NKČR.¹¹⁷

Opis z Rejstříku zástav je listina, která obsahuje všechny údaje zapsané v Rejstříku zástav o zástavním právu, budoucím zástavním právu nebo o zákazu zřízení zástavního práva. Opis kromě všech údajů evidovaných v Rejstříku zástav obsahuje také běžné číslo zápisu, jméno, příjmení, sídlo notáře, který opis vydal, a údaje o datu a času jeho pořízení a spisovou značku příslušného notářského spisu. Notář podepíše opis z Rejstříku zástav, který pořídí. Jedno vyhotovení opisu založí do příslušného notářského spisu a další vyhotovení opatří otiskem úředního razítka notáře a vydá tomu, kdo o jeho vydání požádal (§ 40 Předpisu o Rejstříku zástav). Opis z Rejstříku zástav bude tedy listinou, která ve vztahu ke konkrétní zástavě nebo věci neevidované v Rejstříku zástav

¹¹⁷ Vzory žádostí o vydání opisu, výpisu nebo potvrzení z Rejstříku zástav [online]. [cit. 2021-01-07]. Dostupné z: <https://www.nkcr.cz/sluzby/rodina-majetek-a-ochrana-prav/zastavni-smlouva/zapis-do-rejstriku-zastav>.

jako zástava bude obsahovat veškeré zapsané údaje, aktuální evidované údaje ale i evidované údaje označené za vymazané.

Na rozdíl od opisu, výpis z Rejstříku zástav je listina, která obsahuje pouze aktuální údaje evidované v Rejstříku zástav o zapsaném zástavním právu, budoucím zástavním právu nebo o zákazu zřízení zástavního práva. Výpis kromě všech aktuálních údajů evidovaných v Rejstříku zástav obsahuje také běžné číslo zápisu, jméno, příjmení a sídlo notáře, který výpis vydává, a údaje o datu a času jeho pořízení a spisovou značku příslušného notářského spisu. Notář podepíše výpis z Rejstříku zástav, který pořídí. Jedno vyhotovení výpisu založí do příslušného notářského spisu a další vyhotovení opatří otiskem úředního razítka notáře a vydá tomu, kdo o jeho vydání požádal (§ 41 Předpisu o Rejstříku zástav).

Pokud věc popsaná v žádosti o vydání potvrzení o tom, že v Rejstříku zástav není určitá věc evidována jako zástava, anebo o tom, že není evidován zákaz zřízení zástavního práva k věci neevidované v Rejstříku zástav jako zástava, není v Rejstříku zástav evidována, notář o této skutečnosti vydá potvrzení. Potvrzení kromě tohoto údaje obsahuje také jméno, příjmení a sídlo notáře, který výpis vydává, a údaje o datu a času jeho pořízení a spisovou značku příslušného notářského spisu. Notář podepíše potvrzení, které pořídí. Jedno vyhotovení potvrzení založí do příslušného notářského spisu a další vyhotovení opatří otiskem úředního razítka notáře a vydá tomu, kdo o jeho vydání požádal (§ 42 Předpisu o Rejstříku zástav).

Obecným pravidlem je, že veškerá potvrzení, opisy a výpisy se vydávají v listinné podobě. Lze ale na žádost toho, komu se takové potvrzení, opis nebo výpis vydává, vydat příslušný výstup i v elektronické podobě. Všechny výstupy vydané v elektronické podobě budou obsahovat stejné údaje, které příslušné výstupy obsahují při jejich vydání v listinné podobě a opatří se elektronickou značkou Notářské komory. Pokud notář nebo Notářská komora vydávají potvrzení, opis nebo výpis pouze v elektronické podobě, vyhotoví rovněž jedno listinné vyhotovení, které založí do spisu (§ 46 Předpisu o Rejstříku zástav).

Závěr

Závěrem by autorka této práce ráda shrnula nejvýznamnější nedostatky právní úpravy zástavního práva v České republice, a to ve vztahu k Rejstříku zástav a fungování Rejstříku zástav, a dále se pokusit – aspoň v některých případech – nastínit možnosti vhodnější právní úpravy zástavního práva, právě pokud jde o Rejstřík zástav a fungování Rejstříku zástav, tedy uvažovat *de lege ferenda*.

Úvodem by autorka ráda shrnula legislativně-technické chyby, které se objevují v předpisech upravujících zástavní právo a Rejstřík zástav.

Na prvním místě by autorka zmínila nepřesnost týkající se zápisu zástavního práva, resp. budoucího zástavního práva. Pokud je věc, ke které má být zapsáno budoucí zástavní právo, zapsána v Rejstříku zástav, запиše se k ní zástavní právo, resp. budoucí zástavní právo, pokud s tím vlastník věci souhlasí (§ 1310 odst. 2 OZ). V Rejstříku zástav se evidují pouze ty věci, které již jsou zástavou, totiž ty věci, ke kterým zástavní právo již vzniklo jeho zápisem do Rejstříku zástav. Ve vztahu k určité věci, která má být předmětem zástavního práva, se před zápisem zástavního práva k této věci do Rejstříku zástav nic neeviduje. Citované pravidlo je proto potřeba chápat tak, že zástavní právo, resp. budoucí zástavní právo k věci, ke které zástavní právo vzniká zápisem do Rejstříku zástav, se запиše, pokud s tím vlastník věci souhlasí.

Dále by autorka zmínila chybu v dikci zákona týkající se vzniku zástavního práva pro případ, kdy zástavní dlužník nabude vlastnické právo k věci, která se má stát zástavou, teprve v budoucnu. Dikce citovaného ust. § 1341 odst. 1 OZ zní: „Má-li se stát zástavou věc, k níž má zástavnímu dlužníku vzniknout zástavní právo teprve v budoucnu, ...“. Je nepochybné, že správné znění cit. ustanovení je následující: „Má-li se stát zástavou věc, k níž má zástavnímu dlužníku vzniknout vlastnické právo teprve v budoucnu, ...“.

Autorka by na závěr tohoto shrnutí legislativně-technických chyb ráda zdůraznila, že i přesto, že na tyto chyby poukazuje řada autorů, mj. i Eliáš, hlavní autor občanského zákoníku, dosud nedošlo k jejich opravě. Při tom je třeba zmínit, že ustanovení občanského zákoníku upravující zástavní právo (§ 1309-1394 OZ) nedoznala žádných úprav ani novelizací od účinnosti občanského zákoníku dne 1. ledna 2014.

Dále je tu řada hmotněprávních problémů a nedostatků úpravy zástavního práva ve vztahu k Rejstříku zástav a fungování Rejstříku zástav.

Na prvním místě je třeba zmínit nedostatky modu, totiž způsobu vzniku zástavního práva, u zastavení pohledávky. Obecně totiž zástavní právo k pohledávce vzniká již účinností zástavní smlouvy, pokud si ovšem smluvní strany neujednaly pozdější dobu vzniku zástavního práva nebo pokud si strany neujednaly zápis zástavního práva do Rejstříku zástav (§ 1335 odst. 2 OZ).

Zástavní právo k pohledávce může vzniknout tedy již účinností zástavní smlouvy. Aby takové zástavní právo nabylo účinku vůči poddlužníkovi, totiž dlužníkovi zastavené pohledávky, je potřeba, aby mu je zástavní dlužník oznámil nebo zástavní věřitel prokázal. Žádná ze stran zástavní smlouvy ale nemá povinnost poddlužníka vyrozumět o vzniku zástavního práva k pohledávce neprodleně po uzavření zástavní smlouvy. Z tohoto důvodu hovoříme o tzv. tichém zástavním právu, jelikož např. zástavní věřitel může poddlužníka vyrozumět o vzniku zástavního práva k pohledávce až v okamžik, kdy bude zajištěný dluh splatný a zástavní věřitel se rozhodne přistoupit k výkonu zástavního práva.

Další možností je, že si strany ujednají zápis zástavního práva k pohledávce do Rejstříku zástav, přičemž ke vzniku zástavního práva dojde až tímto zápisem. V tomto případě nabude zástavní právo účinku vůči všem, tedy i vůči poddlužníkovi, zápisem zástavního práva do Rejstříku zástav. Žádná ze stran zástavní smlouvy tak nemá povinnost poddlužníka o vzniku zástavního práva vyrozumět. Poddlužník se tak dostává do složité situace kdy, pokud bude na zastavenou pohledávku plnit zástavnímu dlužníkovi, nezproští se tak povinnosti plnit zástavnímu věřiteli a může se dostat do situace, kdy bude muset na zastavenou pohledávku plnit dvakrát. Poddlužníková možnost ochrany je rovněž značně ztížena skutečností, že nahlížení do Rejstříku zástav není dálkově přístupné a je zpoplatněno, a proto nelze předpokládat, že by si poddlužník mohl rychlým a jednoduchým způsobem zjistit, než bude plnit na pohledávku svého věřitele, zdali tento ke své pohledávce vůči poddlužníkovi nezřídil zástavní právo.

Jako řešení nedostatku modu u zastavení pohledávky se tak nabízí změna zákonné úpravy v tom smyslu, aby zástavní věřitel anebo zástavního dlužník v případě vzniku zástavního práva k pohledávce jeho zápisem do Rejstříku zástav měli povinnost poddlužníka o vzniku zástavního práva vyrozumět. Dle názoru autorky této práce by ale měla být ponechána i možnost vzniku zástavního práva k pohledávce účinností zástavní smlouvy, tedy bez modu zápisem do Rejstříku zástav. Nelze opomenout, že pro zápis zástavního práva do Rejstříku zástav se vyžaduje uzavření zástavní smlouvy formou notářského zápisu, přičemž náklady na jeho sepsání mohou být poměrně vysoké. Možnost vzniku zástavního práva k pohledávkám pouze jeho zápisem do Rejstříku zástav by tak v případě, že jsou zastavovány pohledávky nižší hodnoty, byla značně nevýhodná.

Dále je třeba zmínit právní úpravu zřízení zástavního práva k obchodnímu závodu, která je v mnoha ohledech nejasná, resp. nejednoznačná. Za předpokladu, že má být zřízeno zástavní právo k veškerému majetku zástavního dlužníka, se totiž nabízí několik možností výkladu.

První možností je zřízení zástavního práva k závodu bez toho, aniž by byly zvlášť zastavovány jednotlivé věci tvořící obchodní závod. V případě tohoto postupu narazíme na dvě komplikace. Pokud je součástí závodu taková jednotlivá věc, která se eviduje ve zvláštním

veřejném seznamu (např. katastr nemovitostí, rejstřík ochranných známek), má se zástavní právo zapsat i do tohoto zvláštního seznamu. Bude tedy nad rámec zápisu zástavního práva k obchodnímu závodu do Rejstříku zástav vyžadován i zápis do dalších veřejných evidencí, přičemž pokud by tak nebylo učiněno, nebude pro třetí osoby snadno zjistitelné, že např. nemovitost evidovaná v katastru nemovitostí je zatížena zástavním právem, pokud bude evidováno pouze zástavní právo k obchodnímu závodu jako celku v Rejstříku zástav. Další komplikace by nastala v okamžik, kdy by zástavní dlužník chtěl převést jednotlivou věc tvořící obchodní závod nezatíženou. V takovém případě by se zástavní věřitel nejprve musel např. vzdát zástavního práva k celému závodu, aby mohl dlužník jednotlivou věc převést nezatíženou, což by pro zástavního věřitele představovalo značnou míru rizika, když by po určité době zůstala jeho pohledávka zcela nezajištěna.

Druhou možností je kombinace zřízení zástavního práva ke všem jednotlivým věcem spolu se zřízením zástavního práva k obchodnímu závodu. Postupuje se zpravidla tak, že nejprve dojde k zastavení jednotlivých věcí, které zástavní dlužník vlastní. V další fázi pak dochází ke zřízení zástavního práva k závodu jakožto zbytkové kategorii sloužící k pokrytí věcí, které mohly být v procesu zřizování zástavních práv k jednotlivým věcem opomenuty. Naopak pokud by již došlo ke vzniku zástavního práva k závodu jakožto věci hromadné, nebylo by možné následně zřídit zástavní právo k jednotlivé věci náležející k zastavenému závodu. V případě, kdy by po dobu úvěrování dlužníka a trvání zajištění zástavní dlužník požádal zástavního věřitele, aby se zástavní věřitel vzdal zástavního práva k jednotlivé věci, je potřeba, aby se zástavní věřitel nejprve vzdal zástavního práva k závodu, a až poté zástavního práva k jednotlivé věci, pokud tato věc nemá být zatížena zástavním právem.

Poslední možností je zřízení zástavního práva ke všem jednotlivým věcem, které zástavní dlužník vlastní, a které by tak měly tvořit obchodní závod, aniž by došlo ke zřízení zástavního práva k závodu. Kritiky tohoto přístupu je ovšem namítáno, že v tomto případě ztrácí možnost zřízení zástavního práva k obchodnímu závodu na významu. Nicméně z určitého hlediska se tato možnost zdá být nejpraktičtější. Totiž zřízení zástavních práv ke všem jednotlivým věcem zástavního dlužníka je zárukou toho, že bude výrazně jednodušší sjednat zánik zástavního práva k jednotlivé věci, pokud zástavní dlužník bude chtít převést danou věc nezatíženou.

Dále je třeba zmínit problematiku zastavení souboru pohledávek, ke které Notářská komora přijala výkladové stanovisko VS 3/2014 z 16.7.2014 k souboru pohledávek jako věci (ne)způsobilé k zápisu do Rejstříku zástav (coby věci movité hromadné). Výkladovému stanovisku je vytýkáno, že neobsahuje explicitní závěr o tom, že k souboru pohledávek nelze zřídit zástavní právo, ale omezuje se pouze na konstatování, že zástavní právo ani zákaz zřízení zástavního práva

k souboru pohledávek nelze zapsat do Rejstříku zástav. V souladu s předmětným výkladovým stanoviskem Notářské komory nelze zástavní právo k souboru pohledávek zapsat do Rejstříku zástav, tudíž nelze zřídit zástavní právo s věcněprávními účinky vůči třetím osobám. S ohledem na to, že se v otázkách soukromého práva uplatní obecné pravidlo dispozitivity úpravy vzájemných práv a povinností, pokud to zákon výslovně nezakazuje, nebude stranám nic bránit v tom, aby k souboru pohledávek zřídily obligační zástavní právo, které bude mít účinky pouze *inter partes*.

Dále se nabízí zmínit problematiku (ne)efektivitu zápisu zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav. K zápisu zákazu zřízení zástavního práva dochází na žádost, kterou lze podat i v případě, že příslušná zástavní smlouva nebo dohoda o zřízení zákazu zřízení zástavního práva nebyla uzavřena ve formě notářského zápisu. Lze tak i v případě kdy dojde ke vzniku pouze obligačního zástavního práva působícího *inter partes*, popř. kdy ani nemusí dojít ke vzniku zástavního práva vůbec, zapsat do Rejstříku zástav zákaz zřízení zástavního práva, který zápisem do Rejstříku zástav nabude účinků *erga omnes* a dojde tak ke zřízení velmi efektivní ochrany ve prospěch (zástavního) věřitele. V souvislosti s tímto je ale třeba podotknout, že tato ochrana zástavního věřitele, která se zdá být silná, může být narušena zápisem zástavního práva na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci. Zápis takového zástavního práva totiž Notářská komora provede na základě písemné žádosti orgánu veřejné moci, a to bez ohledu na to, zdali je v Rejstříku zástav k předmětné věci zapsán zákaz zřízení zástavního práva. V tomto případě by tak i později vzniklé zástavní právo z rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by bylo zapsáno do Rejstříku zástav, mělo přednostní postavení v uspokojení jím zajištěného práva před nezapsaným obligačním zástavním právem.

Nakonec by autorka této práce ráda poukázala na nesrovnalosti týkající se zápisu zákazu zřízení a zatížení do Rejstříku zástav. Z možných existujících typů zákazů lze do Rejstříku zástav zapsat pouze zákaz zřízení zástavního práva tak, aby měl věcněprávní účinky. Nicméně v praxi se příležitostně stává, že dochází k zápisu zákazu zřízení a zatížení formou poznámky k věci, ke které je současně zapisováno zástavní právo nebo zákaz zřízení zástavního práva. Nejedná se o problém většinový právě z důvodu, že notáři příp. ujednaný zákaz zřízení a zatížení odmítají zapsat s tím, že takový zápis vzbuzuje pochybnosti. Na jednu stranu nelze do Rejstříku zástav zapsat zákaz zřízení a zatížení tak, aby požíval věcněprávních účinků, na druhou stranu se ale takový zápis může příležitostně objevit v výpisu z Rejstříku zástav.

Autorka této práce má za to, že výše uvedené rozpory ve vztahu k této problematice je třeba odstranit a shledává dva způsoby možného řešení. První možností je explicitní umožnění zápisu zákazu zřízení a zatížení do Rejstříku zástav jakožto věcného práva tak, že dojde k doplnění

možnosti zřízení zákazu zcizení a zatížení s účinky *erga omnes* do příslušných ustanovení občanského zákoníku, notářského řádu a Předpisu o Rejstříku zástav. Jelikož nelze v souladu se stávající právní úpravou zapsat zákaz zcizení a zatížení s věcněprávními účinky do Rejstříku zástav, jako druhou možnost autorka shledává pouze vyjasnění přístupu notářů při provádění zápisů do Rejstříku zástav. Dle názoru autorky této práce by tak šlo učinit vnitřním předpisem Notářské komory, např. usnesením, kterým by došlo k zákazu zapisování zákazu zcizení a zatížení formou poznámky do Rejstříku zástav.

Závěrem své práce by autorka ráda konstatovala, že i přes řadu nedostatků, které úprava zástavního práva a Rejstříku zástav vykazují, je třeba vnímat jejich význam a důležitost v aktuálních přístupech k zajištění dluhů zejména z poskytovaných úvěrů. Je třeba konstatovat, že zajištění dluhů formou věcněprávních zápisů (ať už zástavního práva nebo zákazu zřízení zástavního práva) do Rejstříku zástav by mohlo být více využíváno, a to i s ohledem na to, že velká část laické veřejnosti není s existencí Rejstříku zástav obeznámena. Je tomu tak bohužel na rozdíl od jiných veřejných evidencí, např. katastru nemovitostí, obchodního rejstříku a dalších, které jsou široké veřejnosti známy. Pokud by došlo k dlouho zvažovanému a odkládanému zavedení dálkového elektronického přístupu do Rejstříku zástav, dostala by se existence Rejstříku zástav a jeho význam do povědomí široké veřejnosti, což by mohlo pomoci rozšířit využití Rejstříku zástav.

Seznam zkratk

CDCP	Centrální depozitář cenných papírů
insolvenční zákon	zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
katastrální zákon	zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
NKČR, Notářská komora notářský řád	Notářská komora České republiky zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů
notářský tarif	vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, správců pozůstalosti a Notářské komory České republiky (notářský tarif), ve znění pozdějších předpisů
novela notářského řádu	zákon č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, ve znění pozdějších předpisů
občanský zákoník, OZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
občanský zákoník 1964, OZ 1964	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. prosince 2013
Předpis o Rejstříku zástav	Předpis Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav přijatém sněmem Notářské komory podle § 37 odst. 3 písm. t) notářského řádu, k němuž udělilo souhlas Ministerstvo spravedlnosti podle § 37 odst. 4 tohoto zákona
zákon o obchodních korporacích	zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
závod	obchodní závod

Seznam použitých zdrojů

1. Odborné monografie, komentáře

BÍLEK, Petr, JINDŘICH, Miloslav, RYŠÁNEK, Zdeněk, BERNARD, Pavel a kol. Notářský řád. Komentář [online]. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrhbpwk232ge3de&tocid=nnptembrhbpwk232ge3de>.

HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář [online]. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpwk5tlgezq&tocid=nnptembrgrpwk5tlgezq>.

KINDL, Milan. *Zajištění a utvrzení dluhů*. Praha: C.H. Beck, 2016. Právní praxe. ISBN 978-80-7400-291-5.

KOŽIAK, Jaromír, VLÁČIL, David, RUBAN, Radek. *Notářský řád: praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-283-4.

LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář [online]. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgrpwk5tlge2a&tocid=nnptembrgrpwk5tlge2a>.

MAREK, Radan, JEŽEK, Václav. *Cenné papíry v novém občanském zákoníku: Komentář* [online]. Praha: C.H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=nnptembrgnpwe2zsga&tocid=nnptembrgnpwe2zsga>.

PELECH, Josef. *Zástavní právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. Monografie. ISBN 978-80-7380-466-4.

PELIKÁN, Martin. *Zajištění a utvrzení dluhu v praxi*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-192-7.

ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. Občanský zákoník: komentář [online]. 3. sv., (§ 976 až 1474). Komentáře Wolters Kluwer, 2014. Dostupné z: <https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/11468/1/2/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-iii-976-1474 - c 354493>.

ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. Občanský zákoník: komentář [online]. 5. sv., (§ 1721 až 2520). Komentáře Wolters Kluwer, 2014. Dostupné z: <https://www.noveaspi.cz/products/lawText/13/11409/1/2/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-v-1721-2520>.

TINTĚRA, Tomáš. *Závazky a jejich zajištění v novém občanském zákoníku*. Praha: Leges, 2013. Teoretik. ISBN 978-80-87576-75-5.

VYMAZAL, Lukáš. *Zástavní právo v novém občanském zákoníku*. 2., doplněné a upravené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Právní monografie. ISBN 978-80-7478-996-0.

ZUKLÍNOVÁ, Michaela. Poznámky k věcným právům. *Viktor Knapp: vědecké dílo v proměnách času*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. s. 331-336. ISBN 978-80-7380-509-8.

ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, 2014. Učebnice. ISBN 978-80-7201-946-5.

2. Odborné články

BERNARD, Pavel. Několik poznámek k Rejstříku zástav. *Ad Notam*. 2014, č. 5, s. 3-6. ISSN 1211-0558.

BUREŠ, Jan. Notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti. *Ad Notam*. 2013, č. 2, s. 29-32. ISSN 1211-0558.

ELIÁŠ, Karel. Problematická ustanovení nového občanského zákoníku a jejich výklad. *Bulletin advokacie*. 2013, č. 11, s. 27-32. ISSN 1210-6348.

KOLLÁRIKOVÁ, Eva. Několik poznámek k zástavnímu právu. *Ad Notam*. 2015, č. 6, s. 12-14. ISSN 1211-0558.

MELZER, Filip, TÉGL, Petr. Metro jako věc v právním smyslu. *Bulletin advokacie*. 2019, č. 7-8, s. 19-29. ISSN 1210-6348.

NITSCHNEIDEROVÁ, Zuzana. Zástavní právo podle nového občanského zákoníku. *Ad Notam*. 2013, č. 6, s. 3-5. ISSN 1211-0558.

RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku - zástavní právo. *Obchodněprávní revue*. 2013, č. 9 [online]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrgnpw64s7hfpxgxzsgqyq&groupIndex=1&rowIndex=0>.

RUŽIČ, Dušan. Zástavní právo ve vztahu k Rejstříku zástav. *Ad Notam*. 2009, č. 3, s. 90-95. ISSN 1211-0558.

SMETANA, Václav. Zástavní právo k pohledávce dle NOZ. *Ad Notam*. 2014, č. 2, s. 23-24. ISSN 1211-0558.

ŠIMEK, Robert. Přímý nárok zástavního věřitele pro případ pojištění zástavy. *Obchodněprávní revue*. 2019, č. 1 [online]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=nrptembrhfpw64s7gfpxgxzr&groupIndex=1&rowIndex=0>.

3. Právní předpisy

Předpis Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav přijatý sněmem Notářské komory České republiky podle § 37 odst. 3 písm. t) zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, k němuž udělilo souhlas Ministerstvo spravedlnosti podle § 37 odst. 4 tohoto zákona

Vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, správců pozůstalosti a Notářské komory České republiky (notářský tarif), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekonstrukce soukromého práva, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 317/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a o změně dalších zákonů

Zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. prosince 2013

Zákon č. 191/1950 Sb., zákon směnečný a šekový, ve znění pozdějších předpisů

4. Judikatura

Nález Ústavního soudu ze dne 23.10.2014, sp. zn. III. ÚS 3347/12 [online]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrgrptcojul52xg3q&groupIndex=3&rowIndex=0>.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.10.2014, sp. zn. 21 Cdo 3797/2013 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/277426/1/2/rozsudek-rc-c-21-cdo-3797-2013-smlouva-o-zrizeni-zastavniho-prava-pro-pohledavky-vznikajici-v-budoucnu>.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.8.2011, sp. zn. 21 Cdo 2372/2010 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/203775/1/2/rozsudek-rc-c-21-cdo-2372-2010-rozsah-zastavniho-prava-zajistujiciho-pohledavku-na-vcraceni-predmetu-pujcky>.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.5.2008, sp. zn. 29 Odo 423/2006 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/154266/1/2/rozsudek-rc-c-29-odo-423-2006-zastavni-pravo>.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.6.2007, sp. zn. 32 Odo 1433/2006 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/100649/1/2/rozsudek-rc-c-32-odo-1433-2006-postoupeni-pohledavky-smlouva-o-postoupeni-pohledavky>.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3.5.2006, sp. zn. 21 Cdo 1891/2005 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/257209/1/2/rozsudek-rc-c-21-cdo-1891-2005->.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21.12.2005, sp. zn. 29 Odo 851/2003 [online]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembqg5pxexzrgrpwg2lw>.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.10.2005, sp. zn. 29 Odo 654/2003 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/27359/1/2/rozsudek-rc-c-29-odo-654-2003-smlouva-o-postoupeni-pohledavky-a-urceni-postoupene-pohledavky>.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12.12.2017, sp. zn. 20 Cdo 5320/2017 [online]. Dostupné z: https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrhfpwgxrg4zdioa&groupIndex=3&rowIndex=0&relationType=reference&referenceType=passive&referenceName=zakladnipredpis_j&originalDocumentId=onrf6mjzhezf6mzvhexhazrxgfr2mry&showLowerSectionsRelations=false&activeFacets=824%3B867&sortType=sorted-document-date&firstPage=0¤tPage=0.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18.1.2017, sp. zn. 20 Cdo 5424/2016 [online]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrhbpwgxrgyztcna&groupIndex=3&rowIndex=0>.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23.9.2010, sp. zn. 20 Cdo 4888/2008 [online]. Dostupné z: <https://www-beck-online-cz.ezproxy.is.cuni.cz/bo/document-view.seam?documentId=njptembrgbpwgxzyha4dk&groupIndex=3&rowIndex=0>.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2010, sp. zn. 20 Cdo 4396/2008 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/181277/1/2/usneseni-rc-c-20-cdo-4396-2008-k-zastavnimu-pravu-v-obcanskem-pravu>.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.10.2007, sp. zn. 21 Cdo 3161/2006 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/141442/1/2/usneseni-rc-c-21-cdo-3161-2006-rizeni-pred-soudem-zastavni-pravo>.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2006, sp. zn. 29 Odo 1081/2003 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/34274/1/2/usneseni-rc-c-29-odo-1081-2003-ozpredmet-zastavniho-prava-pravni-uprava-do-31122000-urcitost-pravniho-ukonu-37>.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28.6.2006, sp. zn. 29 Odo 775/2004 [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/4/256898/1/2/usneseni-rc-c-29-odo-775-2004->.

5. Ostatní zdroje

Důvodová zpráva k zákonu č. 303/2013 Sb., změna zákonů v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva [online]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/products/lawText/7/45500/1/2>.

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

Usnesení č. P 4-18/2014 z 25.3.2014 prezidia Notářské komory ČR [online]. Dostupné z: https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitri-predpisy/usneseni/2014_P4-18.pdf.

Výkladové stanovisko VS 3/2014 z 16.7.2014 k souboru pohledávek jako věci (ne)způsobilé k zápisu do Rejstříku zástav (coby věci movité hromadné) [online]. Dostupné z: https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitri-predpisy/vykladova-stanoviska/vs_3-2014.pdf.

Výkladové stanovisko VS 1/2014 z 25.3.2014 (K zápisu účtu jako zástavy do Rejstříku zástav) [online]. Dostupné z: https://www.nkcr.cz/data/predpisy/vnitri-predpisy/vykladova-stanoviska/vs_1-2014.pdf.

Zástavní právo a další zápisy do Rejstříku zástav

Abstrakt

Cílem autorky této diplomové práce bylo vyložit platnou právní úpravu, ale i praktickou stránku fungování Rejstříku zástav, identifikovat nejvýznamnější nedostatky právní úpravy a fungování Rejstříku zástav v průběhu procesu zápisů jednotlivých věcných práv zapisovaných do Rejstříku zástav, analyzovat tyto nedostatky a navrhnout možnosti vhodnější právní úpravy a fungování Rejstříku zástav *de lege ferenda*. Za tímto účelem rozčlenila autorka této diplomové práce vlastní text diplomové práce do dvou hlavních částí.

V první části diplomové práce se autorka věnuje obecným aspektům zástavního práva a Rejstříku zástav a jejich úpravě především v občanském zákoníku a notářském řádu. S ohledem na to, že platná legislativní úprava zástavního práva je poměrně rozsáhlá, autorka této diplomové práce se nejprve věnuje obecným otázkám zástavního práva a následně pak otázkám zvláštním, zejména těm, které jsou spojeny se zápisy zástavního práva do Rejstříku zástav.

Dále se autorka rovněž zabývá úpravou vzniku zástavního práva, veřejným listinám a notářským zápisům, a to se zvláštním zaměřením na notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti.

Součástí části první je i pasáž věnovaná Rejstříku zástav samému, zejména pak jeho úpravě v zákoně, jakož i v předpisech Notářské komory České republiky. Autorka se v této části zaměřuje na vedení, provoz a správu Rejstříku zástav, a dále na otázku principu veřejnosti Rejstříku zástav.

Část druhou pak autorka věnuje zapisování zástavního práva k jednotlivým druhům věcí do Rejstříku zástav, a problematice dalších zápisů, zejména zápisů zákazu zřízení zástavního práva, budoucího zástavního práva, podzástavního práva, pořadí zástavních práv a zákazu zatížení nebo zcizení do Rejstříku zástav. Kromě zápisů zástavního práva a dalších práv do Rejstříku zástav se autorka této práce rovněž věnuje rozsahu a vymezení údajů zapisovaných do Rejstříku zástav, změnám a výmazům provedených zápisů, a nakonec vydávání opisů, výpisů a potvrzení z Rejstříku zástav.

Klíčová slova

zástavní právo, Rejstřík zástav, zákaz zřízení zástavního práva

Security interest (pledge) and other entries in the Register of Pledges

Abstract

The aim of this master's thesis was to expound the current legislation, but also to explain the practical aspects of operation of the Register of Pledges, to identify the most significant deficiencies in the legislation and operation of the Register of Pledges in the process of registration of individual *in rem* rights in the Register of Pledges, to analyse these deficiencies and propose different possibility of more appropriate legislation and operation of the Register of Pledges *de lege ferenda*. For this purpose, the very text of this master's thesis is divided into two main sections.

The first section of this master's thesis deals with general aspects of security interest and the Register of Pledges, concentrating mainly on their regulation in the Civil Code and the Notarial Code. Given that the legislation concerning security interest which is currently in force is rather extensive, the author of this master's thesis first addresses mainly provisions regulating security interest in general, and then focuses on provisions concerning special regulation of security interest which are associated with registration of pledge in the Register of Pledges.

Furthermore, the author also deals with legislation regarding creation of security interest, public documents and notarial deeds, particularly focusing on directly enforceable notarial deeds.

Part of the first section also concerns the Register of Pledges itself, especially its regulation in the law and in the regulations of the Notarial Chamber of the Czech Republic. The author focuses on conduction, operation and administration of the Register of Pledges and also on the issue concerning the public access nature of the Register of Pledges.

The author dedicates the second section to the matter of registering of pledge over individual assets in the Register of Pledges, and furthermore to other entries, negative pledge in particular, but also future pledge, sub-pledge, ranking of pledges and prohibition of encumbrance or disposal, and their registration in the Register of Pledges. In addition to registration of pledge and other rights in the Register of Pledges, the author of this master's thesis also focuses on the scope and specification of data entered in the Register of Pledges, on the changes and deletions of these entries, and finally on issuing copies, extracts and confirmations from the Register of Pledges.

Key words

security interest (pledge), Register of Pledges, negative pledge (prohibition to establish further pledge)