

# PĚT RAD aneb Zajištění závazků

## § NOVÝ SERIÁL DENÍKU PŘÁVNÍ PORADNA

Každý z nás čas od času řeší nějakou právní otázku, častokrát si však ani neuvedomujeme, že konkrétní záležitost v sobě skrývá mnohem více právních problémů a její řešení není tak jednoduché, jak se mohlo zpočátku zdát.

Při vzniku jakéhokoliv závazku bývá častou praxí smluvních stran splnění závazku zajistit některým ze zajišťovacích prostředků, kterých současná právní úprava nabízí nespočet. Každý z nich má jiné výhody a věřitel by měl zvolit vždy ten, který nejlépe zaručí, že jeho pohledávka bude dlužníkem skutečně řádně splněna. V následujících řádcích se tedy zaměříme na nejčastější zajišťovací prostředky závazků a jejich podrobnější popis.

### Rada první Smluvní pokuta může být pro

#### dlužníka dostatečným motivem pro splnění jeho závazku.

Účastníci závazkového vztahu si mohou sjednat pro případ porušení povinnosti smluvní pokutu a účastník, který tuto povinnost poruší, je zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku porušením povinnosti škoda nevznikne. Smluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše pokuty nebo stanoven způsob jejího určení. Výše smluvní pokuty může být stanovena pevnou sazbou, procentuální částkou, apod., záleží jen na dohodě účastníků. Nevyplývá-li z ujednání o smluvní pokutě něco jiného, je dlužník zavázán plnit povinnost, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou, i po jejím zaplacení.

### Rada druhá

#### Pokud si není věřitel jistý majetkovými poměry dlužníka, je vhodné zajistit závazek ručením za dlužníka jinou osobu.

Jednou z dalších forem zajištění závazku výhodných

pro věřitele je ručení za dlužníka třetí osobou. V případě, že svůj dluh nesplní řádně a včas dlužník, je věřitel oprávněn se uspokojit na ručiteli. Ručení vzniká dohodou věřitele a ručitele a je třeba, aby se ručitel písemně zavázal, že bere na sebe vůči věřiteli povinnost uspokojit jeho pohledávku, jestliže ji nespokojí dlužník. Povinnost ručitele splnit dluh nastává tehdy, jestliže jej nespokojí dlužník, ačkoli byl k tomu věřitelem písemně vyzván. Pokud ručitel splní za dlužníka, je oprávněn požadovat na dlužníkovi za toto plnění náhradu.

### Rada třetí

#### Zástavní smlouvou lze zajistit všechny závazky.

Funkce zástavního práva zřízeného k zajištění pohledávky spočívá v možnosti dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy, pokud dluh nebude řádně a včas splněn. Zástavou může být movitá i nemovitá věc a lze tak zajistit jak pohledávku peněžitou, tak nepeněžitou. Zástavní právo může vzniknout

nejen na základě písemné smlouvy, ale také rozhodnutím soudu např. schválením dohody o vypořádání dědictví nebo rozhodnutím správního úřadu či přímo ze zákona (například v případě dlužného nájemného). Jestliže je zástavní právo zřízováno smlouvou, musí obsahovat označení zástavy a pohledávku, kterou zástava zajišťuje. Ke vzniku zástavního práva k nemovitým věcem a k bytům nebo nebytovým prostorům je nutný vklad do katastru nemovitosti.

### Rada čtvrtá

#### Zajistit závazek lze i pomocí zajišťovacího převodu práva.

Poměrně spolehlivým zajišťovacím prostředkem bývá zajišťovací převod práva. Jeho podstata spočívá v tom, že dlužník převede na věřitele své právo, obvykle vlastnické. Tímto způsobem však nejde převést pohledávku, neboť k tomu slouží institut zajištění postoupením pohledávky. Na rozdíl od zástavního práva, při kterém nedochází k převodu vlastnictví, se u zajištění převodem vlastnického práva

stává věřitel vlastníkem převedené věci. Rovněž oproti zástavnímu právu nemůže být vlastníkem věci osoba odlišná od dlužníka. Ve smlouvě se může dlužník s věřitelem dohodnout na rozvazovací podmínce, že vlastnictví k věci nabyde opět vlastníkem, jakmile splní zajišťovaný závazek. Jinak je nutný zpětný převod vlastnického práva věřitelem.

### Rada pátá

#### Výhodnější postavení získá věřitel v případě písemného uznání dluhu dlužníkem.

Věřitel může zlepšit své procesní postavení v případném soudním řízení, jestliže dlužník svůj závazek vůči němu uzná. Uznání musí být písemné a dluh musí být specifikován co do důvodu i výše. U promlčeného dluhu má takovéto uznání právní následek, jen věděl-li ten, kdo dluh uznal, o jeho promlčení. Uznáním dluhu dochází k přerušení doposud běžící promlčecí doby a začíná běžet promlčecí doba nová, deseti-letá, věřiteli se tak prodlužuje doba, po kterou může svou

pohledávku úspěšně vymáhat. U závazků, jež se řídí režimem obchodního zákoníku, dochází k prodloužení promlčecí doby o čtyři roky a uznání je platné i tehdy, jestliže dlužník nevěděl, že uznává promlčený dluh.

V tomto článku jsme čerpali z níže uvedených právních předpisů: Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

Rubrika 5 rad zdarma je společným projektem Deníku a internetové právní poradny Právní linka - [www.pravnlinka.cz](http://www.pravnlinka.cz).

## Nepřehlédněte

Deník každou středu zveřejňuje právní poradnu, ve které se dozvíte, jak postupovat v konkrétních situacích a čeho se naopak vyvarovat.

V tištěném Deníku přineseme zkrácenou verzi, delší pak naleznete tentýž den odpoledne na [www.msdenik.cz](http://www.msdenik.cz).

**NEPŘEHLÉDNĚTE:** Příští téma: Jak předcházet exekuci