

# NOZ: privátní prodej zástavy



Author: Kryštof Kobeda | Published: 09.10.2014

Možnost privátního prodeje zástavy musí být založena písemnou dohodou mezi zástavním dlužníkem, zástavním věřitelem a případně zástavcem, pokud je vlastníkem zástavy osoba odlišná od zástavního dlužníka. Obvykle však bude součástí zástavní smlouvy.

Pokud není zajištění dluh dosud splatný, musí obsahovat konkrétní postup prodeje zástavy, aby byla vyloučena libovůle věřitele. Toho je možné dosáhnout například tím, že zástava bude prodána za nejvýhodnější cenu prostřednictvím profesionálního zprostředkovatele. U již splatného dluhu zákonný požadavek na vyloučení libovůle není, ledaže dlužníkem je spotřebitel nebo malý či střední podnikatel. Navíc zákon požaduje, aby věřitel postupoval při prodeji s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase.

Ujednání o privátním prodeji zástavy zavazuje nejen zástavního dlužníka, který si tak přímo sjednal, ale i jeho právního nástupce, na kterého byl závazek včetně zajištění zástavním právem převeden nebo na kterého přešel. Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit zástavnímu dlužníkovi, že započal s výkonem zástavního práva, a pokud je zastavená věc předmětem zápisu ve veřejném rejstříku (např. v katastru nemovitostí nebo v obchodním rejstříku) nebo v rejstříku zástav, musí zástavní věřitel zajistit zápis započetí výkonu zástavního práva také v tomto rejstříku. Zástava může být zpeněžena po uplynutí třiceti dnů ode dne oznámení zástavnímu dlužníkovi nebo ode dne zápisu do veřejného rejstříku nebo seznamu podle toho, která skutečnost nastane později. Smyslem oznámení a lhůty, po jejímž uplynutí je možné začít s výkonem zástavního práva, je, aby se zástavní věřitel mohl proti takovému postupu bránit, pokud je neoprávněný (například podáním žaloby na zdržení se výkonu zástavního práva spojenou s návrhem na vydání předběžného opatření).

Po oznámení o započetí výkonu zástavního práva nesmí zástavce zástavu zcizit bez souhlasu zástavního věřitele. Pokud by tak přesto učinil, byl by takový převod neplatný, přičemž námitku neplatnosti by mohl vznést pouze zástavní věřitel (relativní neplatnost). Prodejem zástavy však nemůže být dotčeno právo nabyvatele, na něhož zástavce vlastnické právo k zástavě převedl v rámci běžného obchodního styku při svém podnikání a stane se vlastníkem zástavy, ledaže však nabyvatel o započetí výkonu zástavního práva věděl nebo z okolností musel vědět. Zástavní dlužník je povinen oprávněný výkon zástavního práva strpět a poskytnout zástavnímu věřiteli součinnost nutnou k výkonu zástavního práva. Občanský zákoník výslovně ukládá zástavnímu dlužníkovi povinnost vydat zástavu včetně všech listin potřebných k převzetí, prodeji a užívání zástavy. Z výtěžku zpeněžení zástavy se uhradí zajištěná pohledávka včetně příslušenství a případných dalších nákladů.

09.10.2014 08:14, Kryštof Kobeda