

A close-up, shallow depth-of-field photograph of a computer keyboard. The central focus is a single black key with white markings for the 'X' and '/' symbols. The surrounding keys are blurred, creating a sense of depth. The lighting is soft, highlighting the texture of the key.

SPOTŘEBITELSKÉ ÚVĚRY

REGULACE
TRHU
SPOTŘEBITELSKÉ
HO ÚVĚRU



OBSAH

- Právní předpisy z oblasti práva na ochranu spotřebitele
- Základy souvisejících předpisů z finančního trhu, občanského práva a obchodního práva
- Některé požadavky na výkon činnosti
- Základy smluvního práva
- Kupní smlouva nemovité věci
- Zástavní právo

PRÁVNÍ PŘEDPISY Z
OBLASTI PRÁVA NA
OCHRANU
SPOTŘEBITELE



PRÁVNÍ PŘEDPISY Z OBLASTI PRÁVA NA OCHRANU SPOTŘEBITELE

Základní právní předpisy

- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele
- Zákon č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi

Některé další právní předpisy pro konkrétní oblasti

- Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru
- Zákon č. 102/2001 Sb., o obecné bezpečnosti výrobků Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách

OBČANSKÝ ZÁKONÍK

- Stanoví základy veškerého soukromého práva v České republice. Obsahuje definice a rámcovou úpravu všeho, s čím se běžný občan setkává (zletilost, vztahy v rodině, kupní smlouva, práva k nemovitostem atd.). Najdeme v něm např. obecná ustanovení
 - o zákazu jednání proti zákonu a dobrým mravům,
 - o ochraně slabší strany (zpravidla spotřebitel),
 - o kupní smlouvě, smlouvě o úvěru, ručení, zástavním právu,
 - o spotřebitelských smlouvách (všech typů, nejen té úvěrové, smlouvách uzavíraných distančním způsobem) atd.

ZÁKON O OCHRANĚ SPOTŘEBITELE

- Stanoví základní pravidla pro prodej výrobků služeb spotřebitelům, informační povinnosti výrobců a prodejců, a zejména zákaz a definice nekalých obchodních praktik
- Mezi nekalé praktiky patří **klamavé jednání a klamavé opomenutí a agresivní obchodní praktiky**, ale příklady takového jednání, které je za nekalé považováno za všech okolností, jsou i výslovně vyjmenovány v příloze zákona.
- **zákaz diskriminace spotřebitele** = prodávající nesmí při prodej výrobků nebo poskytování služeb spotřebitele diskriminovat. V případě, že by k diskriminaci došlo, může spotřebitel
 - požádat o metodickou pomoc při podávání návrhů na zahájení řízení z důvodů diskriminace u Veřejného ochránce práv (ombudsmana)
 - podat na poskytovatele služby žalobu u věcně a místně příslušného soudu
 - podat podání k orgánu dohledu, kterým je pro oblast spotřebitelských úvěrů Česká národní banka
- **Definici spotřebitele najdeme, jak v občanském zákoníku, tak zákoně o ochraně spotřebitele.** Zákon o spotřebitelském úvěru vychází z definice v občanském zákoníku.

ZÁKON O OCHRANĚ SPOTŘEBITELE

- Stanoví základní pravidla pro prodej výrobků služeb spotřebitelům, informační povinnosti výrobců a prodejců, a zejména zákaz a definice nekalých obchodních praktik
- Mezi nekalé praktiky patří **klamavé jednání a klamavé opomenutí a agresivní obchodní praktiky**, ale příklady takového jednání, které je za nekalé považováno za všech okolností, jsou i výslovně vyjmenovány v příloze zákona.
- **zákaz diskriminace spotřebitele** = prodávající nesmí při prodej výrobků nebo poskytování služeb spotřebitele diskriminovat. V případě, že by k diskriminaci došlo, může spotřebitel
 - požádat o metodickou pomoc při podávání návrhů na zahájení řízení z důvodů diskriminace u Veřejného ochránce práv (ombudsmana)
 - podat na poskytovatele služby žalobu u věcně a místně příslušného soudu
 - podat podání k orgánu dohledu, kterým je pro oblast spotřebitelských úvěrů Česká národní banka
- **Definici spotřebitele najdeme, jak v občanském zákoníku, tak zákoně o ochraně spotřebitele.** Zákon o spotřebitelském úvěru vychází z definice v občanském zákoníku.

■ Spotřebitel

■ Definice podle občanského zákoníku:

- Spotřebitel je fyzická osoba, která mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná.
- = musí jít o fyzickou osobu, tedy člověka, který v dané chvíli nevystupuje jako podnikatel nebo OSVČ

■ Definice podle zákona o ochraně spotřebitele:

- Spotřebitelem je fyzická nebo právnická osoba, která nakupuje výrobky nebo užívá služby za jiným účelem než pro podnikání s těmito výrobky nebo službami.
- = širší vymezení, které má ve světě obchodu ochránit všechny, kdo jsou v danou chvíli nepodnikatelskou a zpravidla slabší stranou (ať již fyzické, tak právnické osoby)

POJMY

OTÁZKY



ZÁKLADY
SOUVISEJÍCÍCH
PŘEDPISŮ Z
FINANČNÍHO TRHU,
OBČANSKÉHO PRÁVA
A OBCHODNÍHO
PRÁVA



■ Svéprávnost

- = schopnost samostatně právně jednat (vlastním jednáním nabývat subjektivní práva a povinnosti)
- plně svéprávným se člověk stává zletilostí, tedy **dovršením 18. roku věku**
- před 18. rokem věku je to možné buď **přiznáním svéprávnosti soudem, nebo uzavřením manželství**
- **omezit svéprávnost člověka může jen soud**, a to při splnění mnoha podmínek, a vždy v souvislosti s určitou záležitostí na dobu nutnou pro její vyřízení, nejdéle však na 3 roky

OBČANSKÝ ZÁKONÍK

POZOR!

Od svéprávnosti je třeba odlišit od narušení schopnosti právně jednat!

Tímto způsobem označuje občanský zákoník situaci, kdy již zletilý člověk nemůže např. podepsat, proto, že je nějakým způsobem handicapovaný. Pro takové případy jsou stanoveny zvláštní postupy pro vyjádření jejich vůle tak, aby byla platná. Základním pravidlem je, že pokud by se takový člověk měl podepsat tak, je k platnosti třeba sepsání listiny před dvěma svědky, kteří potvrdí pravost jeho prohlášení, anebo veřejné listiny.

SPOTŘEBITEL

- Definice podle zákona o ochraně spotřebitele:
- Spotřebitelem je fyzická nebo právnická osoba, která nakupuje výrobky nebo užívá služby za jiným účelem než pro podnikání s těmito výrobky nebo službami.
- = širší vymezení, které má ve světě obchodu ochránit všechny, kdo jsou v danou chvíli nepodnikatelskou a zpravidla slabší stranou (ať již fyzické, tak právnické osoby)

- Základní definice a pravidla daná pro samotnou smlouvu i související možnosti zajištění
- Obecná úprava, která platí pro všechny typy, používá jiné pojmy (úvěrující a úvěrovaný)
-
- **Definice:**
- **Úvěrující** (poskytovatel úvěru, věřitel) **se zavazuje, že úvěrovanému** (žadateli o úvěr, později dlužníkovi) **poskytne** na jeho požádání a v jeho prospěch **peněžní prostředky do určité částky**, a úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.
- Pokud je ve smlouvě o úvěru **určen účel, na který mají být peníze použity**, a úvěrovaný (dlužník) je použije na jiný účel, může ten, kdo mu peníze půjčil (věřitel) od smlouvy odstoupit a požadovat vrácení peněz (včetně úroků) bez zbytečného odkladu, a to i tehdy, když je použití na určený účel nemožné.
- Zákon o spotřebitelském úvěru z téhle definice vychází a stanoví další specifika

SMLOUVA O ÚVĚRU

- Ručitelem je osoba, která se smluvně zavázala převzít celý závazek dlužníka v případě, že dlužník
- nesplní dohodnuté podmínky vůči věřiteli, někdy mluvíme o **ručitelském prohlášení**
 - musí být vždy učiněno písemně
- pokud dlužník svůj dluh neplní, může se věřitel obrátit na ručitele a chtít po něm plnění dlužníkovy závazku v plné výši
 - pokud je ručitelů více, každý ručí za závazek v plné výši, pokud není v ručitelském prohlášení stanoveno něco jiného
 - pokud ručitel uhradí věřiteli dluh za dlužníka, může jej po něm vymáhat, dostane se do postavení věřitele

RUČENÍ

ZÁSTAVNÍ PRÁVO

- používá se k zajištění pohledávky a jejího příslušenství, zejména u spotřebitelského úvěru na bydlení
- v případě, že dlužník své závazky řádně a včas nesplní, vzniká věřiteli právo uspokojit se z toho, za co zástavu (zastavenou věc nebo nemovitost) prodá, a to až do výše, která byla dohodnuta, anebo do výše pohledávky včetně příslušenství ke dni zpeněžení zástavy
- patří mezi věcná práva k věci cizí, a pokud je předmětem zástavy nemovitost, **musí být právní úkony,**
- které se ho týkají, činěny písemně, a musí být zapsáno do katastru nemovitostí

OTÁZKY



NĚKTERÉ POŽADAVKY NA VÝKON ČINNOSTI



NĚKTERÉ POŽADAVKY NA VÝKON ČINNOSTI

- Protože spotřebitel je při půjčování peněz tou slabší stranou, stalo se poskytování spotřebitelských úvěrů plně regulovanou a licencovanou činností. Od 1. prosince 2016 platí pro všechny poskytovatele a zprostředkovatele spotřebitelského úvěru pravidla, která upravují:
 - vstup do odvětví
 - výkon činnosti
 - jednání

VSTUP DO ODVĚTVÍ

- Jde o licencovanou činnost, která podléhá povolení a dohledu České národní banky, a PROTO
- jsou stanoveny **podmínky, které musí** kdokoli, kdo chce tyto činnosti vykonávat, **splnit ještě předtím než o licenci požádá**, konkrétně např.
 - důvěryhodnost a odborná způsobilost
 - tyto požadavky platí i pro zprostředkovatele
 - mít základní kapitál ve stanovené výši
 - – nebankovní poskytovatelé 20.000.000,- Kč
- požádat o povolení k činnosti (licenci), informovat o změnách nebo ukončení činnosti
 - vše pouze elektronicky
- prokázat splnění požadavků na výkon činnosti

VÝKON ČINNOSTI

- Jsou stanoveny požadavky, které musí poskytovatelé zapracovat do svých vnitřních postupů a které musí
- dodržovat po celou dobu své činnosti, konkrétně např.
 - pravidla pro posuzování úvěruschopnosti
 - pravidla pro posuzování a oceňování předmětu zajištění pravidla pro jednání se spotřebiteli v prodlení
 - pravidla pro vymáhání pohledávek
- tyto tři základní povinnosti platí i pro zprostředkovatele pravidla pro zjišťování a řízení střetu zájmů
 - pravidla pro vyřizování stížností a reklamací spotřebitelů
 - pravidla pro odměňování (svých pracovníků i samostatných a vázaných zástupců)
 - poskytovatelé musí navíc udržovat svůj základní kapitál ve výši 5% objemu poskytnutých a dosud nesplacených úvěrů (výkaz ke konci roku)
 - zprostředkovatelé si zase musí udržovat pojištění k náhradě škody ve stanovené výši (750.000,- EUR)

JEDNÁNÍ

- Pravidla, která musí poskytovatel (ve většině případů i zprostředkovatel) dodržovat vůči klientům-spotřebitelům
- informační povinnosti
- záznam komunikace s klienty a uchovávání dokumentů
- **zákaz pobídek**
 - = v souvislosti se svou činností nesmí poskytovatel nebo zprostředkovatel nabídnout, poskytnout nebo přijmout platbu, odměnu nebo výhodu (ani nepeněžitou), která by mohla vést k porušení jeho povinností jednat se spotřebiteli s odbornou péčí, čestně, transparentně a s ohledem na práva a zájmy spotřebitele
- posuzování úvěruschopnosti poskytování rady
- **zákaz vstupních plateb a odměn**
- **zákaz praktik využívaných v pyramidových strukturách**
 - = odměna za poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru nesmí být odvozována od získávání dalších osob pro tuto činnost
 - = od osoby, která se podílí nebo teprve má podílet na poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru, nesmí být požadováno složení vstupní platby nebo nějaké obdobné podmínky pro výplatu odměn za tuto činnost

OTÁZKY



ZÁKLADY SMLUVNÍHO PRÁVA



OBČANSKÝ ZÁKONÍK

- tam najdeme základní úpravu, definice, práva a povinnosti, která platí buď vždy, anebo pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- smlouvami se **smluvní strany zavazují k určitému plnění**, zavazují se něco udělat, **oběma (nebo třeba i více) stranám tak vzniká závazek**
- pokud se na to podíváme jinak, tak **o tom, že někdo má něco splnit nám, mluvíme jako o pohledávce**
- – jedna smluvní strana má vůči druhé smluvní straně pohledávku
- v každé smlouvě musí být **smluvní strany identifikovány** (jméno, příjmení, adresa a rodné číslo nebo číslo občanského průkazu atp.)
- **některé smlouvy jsou v občanském zákoníku přímo definovány**, ale smluvní strany mezi sebou mohou uzavřít i takové smlouvy, které nejsou popsány vůbec
- **pokud je smlouva uzavřena písemně** (a to např. smlouva o spotřebitelském úvěru nebo o převodu práv k nemovitostem být musí) **platí, že musí být změněna zase jen písemně**, ústní dohoda nestačí
- s použitím elektronických prostředků lze také dodržet písemnou formu, ovšem pro uzavření např. smlouvy o spotřebitelském úvěru tímto způsobem, by bylo třeba elektronického podpisu (podle zákona o elektronických komunikacích)
- výběr toho, co je v občanském zákoníku popsáno a přímo se týká (anebo se může týkat) úvěrových smluv a souvisejících vztahů

NEPLATNOST PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ

- **právní jednání je takové jednání nebo i nejednání, které způsobí vznik, změnu nebo zánik právních**
- **vztahů**
- **zjednodušeně to znamená, že to, co člověk učiní nebo neučiní, má nějaké právní následky (nebo je třeba jen může mít)**
- **občanský zákoník ale zároveň říká, že právní jednání, které se přičí dobrým mravům, odporuje zákonu, anebo požaduje plnění, které je nemožné, takové následky mít nebude, je neplatné** důvodem neplatnosti může být nejen obecný zákaz uvedený výše, ale tak to, že jde o zcela konkrétní jednání, které je právními předpisy výslovně zakázané, **např. lichva**
 - **o lichvu jde v případě, že někdo při uzavírání smlouvy zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a nechá si slíbit plnění, které je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru**
 - **musí být splněny všechny tři podmínky, tedy vzájemné plnění v hrubém nepoměru, existence tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a současně zneužití tohoto stavu (tísně, nezkušenosti atd.) k získání prospěchu, který je v hrubém nepoměru**
 - **taková smlouva pak bude z důvodu lichvy neplatná**

KUPNÍ SMLOUVA

- Kupní smlouva je právní akt, který je upraven v občanském zákoníku
- = prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu
- takhle složitá definice říká, že se někdo (prodávající) s někým (kupující) dohodl, že mu (kupujícímu) něco prodá a ten (kupující) mu (prodávajícímu) za to něco zaplatí
- na obou stranách smlouvy může být více prodávajících nebo kupujících
- **předmět koupě** je to, co se prodává/kupuje
- prodávat/kupovat se mohou věci movité (cokoli, co se dá přenést, od úplných drobností až po automobil) i nemovité (budovy, pozemky, některá práva s nimi související), anebo věci nehmotné (jako třeba práva)
- Kupní smlouva definuje některé další pojmy (říkáme také instituty), které je třeba znát (viz další snímky)

- = manželé mají obydlí tam, kde mají rodinnou domácnost, proto platí, že pokud vznikne jednomu z nich právo v daném bytě nebo domě bydlet, automaticky vznikne i druhému právo bydlení. **Ochrana obydlí znamená, že pokud by s takovým domem nebo bytem chtěl nakládat (např. jej prodat nebo zastavit) jen jeden z manželů, musí k tomu mít souhlas druhého manžela**
- Pokud by s ním jeden z manželů nakládal samostatně, může se druhý dovolat neplatnosti smlouvy.
-
- To je důvod, proč poskytovatelé úvěrů na bydlení vyžadují na úvěrové smlouvě i smlouvě o zřízení zástavního práva vždy podpis obou manželů

INSTITUT OCHRANY OBYDLÍ

POZOR!
Rodinná domácnost a vše, co z ní vyplývá, nemá nic společného s trvalým bydlištěm ani společným jměním manželů! (SJM)!

PROMLČENÍ

- = uplynutí času, během kterého mohlo být vykonáno právo podle zákona
- Pokud právo není vykonáno v tomto čase, během tzv. **promlčecí lhůty**, právo se oslabí.
- Pokud není právo vykonáno v zákonem stanovené době, **může být při jeho vymáhání uplatněna námitka promlčení**. Promlčením právo nezaniká, ale oslabuje se možnost jeho úspěšného vymáhání, protože soud nemůže právo věřiteli přiznat, pokud dlužník uplatní námitku promlčení.
- **Základní promlčecí lhůta je 3 roky**, a běží ode dne, kdy mohlo být právo vykonáno poprvé..
- Kromě toho platí pro některá práva promlčecí lhůta 10ti letá, např. písemné uznání dluhu dlužníkem, nebo práva zapsaná do veřejného seznamu (jako např. právo zástavní).
- Promlčují se všechna majetková práva, s výjimkou vlastnického.

- = okamžik, kdy není řádně a včas splněn závazek
- Do prodlení se může dostat jak **dlužník, pokud nesplní svůj dluh řádně a včas**, tak věřitel, jestliže nepřijme řádně nabídnuté plnění nebo neposkytne pro splnění dluhu potřebnou součinnost
- **Prodlení přináší celou řadu následků pro toho, kdo se do prodlení dostal:**
 - - u peněžitých dluhů jsou to mimo jiné např. poplatky či úroky z prodlení - u věcných plnění přechod nebezpečí škody na věci

PRODLENÍ

OTÁZKY



KUPNÍ
SMLOUVA
NEMOVITÉ
VĚCI



KUPNÍ SMLOUVA

-
- Kupní smlouvou se
 - prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a
 - kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu

 - Takto je definována obecně v občanském zákoníku.

KUPNÍ SMLOUVA

- Ve smlouvě musí být identifikovány obě smluvní strany a také převáděná nemovitost, a to údaji z katastru nemovitostí. U koupě nemovité věci (nemovitosti) musí mít vždy písemnou formu.
- Z toho vyplývá, že ji lze také měnit nebo rušit jen písemným dodatkem
- může být samozřejmě uzavřena, změněna nebo zrušena přísnější formou, např. notářským zápisem
- Vlastnické právo však nepřechází uzavřením smlouvy, nýbrž vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- vklad může být učiněn až po uplynutí tzv. ochranné lhůty
 - ochranná lhůta trvá 20 dní od podání návrhu na vklad, respektive od odeslání informace o návrhu všem účastníkům řízení (tedy všem, kterých se týká)
 - v rámci ochranné lhůty mohou účastníci vyjádřit své připomínky k návrhu na vklad
- vklad je učiněn zpětně s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad

PŘEVZETÍ NEMOVITOSTI

- smluvní strany si mohou **sjednat, kdy dojde k převzetí nemovitosti**
 - **okamžikem převzetí nemovitosti přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitosti**
 - platí to i tehdy, pokud kupující nesplnil dohodnuté podmínky a je v prodlení s dohodnutým převzetím nemovitosti
 - tímto okamžikem **kupujícímu náleží i plody a užitky nemovitosti, tedy např. nájemné**
- pokud si smluvní strany okamžik převzetí nemovitosti **nedohodnou, stanoví občanský zákoník, že nebezpečí škody na věci i plody a užitky přecházejí na kupujícího okamžikem přechodu vlastnického práva**, tedy k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

■ Akontace

- = platba předem
- u spotřebitelských úvěrů na bydlení je jí myšlena částka, kterou za nákup nemovitosti hradí sám spotřebitel z vlastních ušetřených prostředků s tím, že na zbytek si bere úvěr

POJMY

■ Veřejná listina

- = listina, kterou vydal orgán veřejné moci v mezích své pravomoci

POJMY

- nepatří mezi běžné záležitosti, které by mohl provádět samostatně jen jeden z manželů
- pokud manžel nakládá s takovou nemovitostí bez souhlasu druhého manžela, může se tento manžel dovolat neplatnosti takového právního jednání
- i pokud nemovitost nepatří do SJM, může se ve vztahu k nemovitosti uplatnit institut tzv. ochrany obydlí
 - = manželé mají obydlí tam, kde mají rodinnou domácnost, proto platí, že pokud vznikne jednomu z nich právo v daném bytě nebo domě bydlet, automaticky vznikne i druhému právo bydlení. Ochrana obydlí znamená, že pokud by s takovým domem nebo bytem chtěl nakládat (např. jej prodat nebo zastavit) jen jeden z manželů, musí k tomu mít souhlas druhého manžela
- pokud by s ním jeden z manželů nakládal samostatně, může se druhý dovolat neplatnosti smlouvy
 - to je důvod, proč poskytovatelé úvěrů na bydlení vyžadují na úvěrové smlouvě i smlouvě o zřízení zástavního práva vždy podpis obou manželů

NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITOSTÍ V SJM

OTÁZKY



ZÁSTAVNÍ PRÁVO



- = věcné právo k věci cizí
- slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství pro případ, že dlužník nesplní řádně a včas svůj závazek vůči věřiteli
- zapisuje se do katastru nemovitostí vkladem
 - tzv. vkladovou listinou pro něj, tedy přílohou návrhu na vklad musí být zástavní smlouva právní účinky vkladu nastávají zpětně ke dni podání návrhu na vklad
 - podle tohoto data se určuje pořadí zástavního práva
 - první v pořadí je tedy zástavní právo nejstarší (nejdříve doručené katastru nemovitostí)
- zaniká, pokud zanikne zajištěný dluh, tj. pokud je splacen i s příslušenstvím nebo dojde k jeho zániku z jiného důvodu
- v některých případech může zaniknout, i když dluh stále trvá (např. zanikne-li zástava, nebo se zástavní věřitel zástavního práva vzdá atp.)

ZÁSTAVNÍ PRÁVO K NEMOVITOSTI

ZÁSTAVNÍ PRÁVO

Promlčení zástavního práva

- nepromlčí dříve než je jím zajištěná pohledávka
- jinak se promlčí za **10 let** ode dne, kdy mohlo být vykonáno poprvé

Zajišťovací funkce zástavního práva

- omezuje vlastníka nemovitosti tím, že nemovitost může být v případě nesplácení závazku,
- který je zástavním právem zajištěn, prodána a získané prostředky použity na úhradu závazku POZOR! vlastník nemovitosti ALE NEMUSÍ být dlužníkem, může jít o jinou osobu
- zástavní věřitel však může zástavu zajišťující spotřebitelský úvěr na bydlení zpeněžit nejdříve po uplynutí 6 měsíců poté, co započítá výkon zástavního práva (proces zpeněžení zástavy) zástavnímu dlužníkovi oznámil
- během této doby nemůže zástavní věřitel zástavnímu dlužníku bránit při prodeji zástavy za účelem splacení dluhu
- zástavní právo je přitom vázáno k věci a nikoliv k osobě, proto **smrtí vlastníka nemovitosti nezaniká**

OTÁZKY





KONEC
PREZENTACE