

# Zajištění závazků: Zajištění ve formě finanční záruky a použití v transakční praxi

Zajištění ve formě finanční záruky je často vyžadováno zejména ve vztazích mezi obchodními korporacemi, v bankovním financování při zajištění dluhu společnosti ze skupiny či v mezinárodním obchodu namísto "obyčejného" ručení.

FOCUS | Únor 2023

BANK



---

# Zajištění závazků: Zajištění ve formě finanční záruky a použití v transakční praxi

Finanční záruka je upravena v ustanovení § 2029 a 2039 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "OZ"). Jedná se zejména o ustanovení dispozitivní povahy, tj. strany se mohou volně odchýlit od většiny těchto ustanovení. Institut finanční záruky přejímá úpravu bankovní záruky podle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v aplikovatelném znění, avšak s tím rozdílem, že umožňuje poskytnout záruku ze strany i jiného subjektu než (pouze) banky.

**Z**ajištění ve formě finanční záruky je často vyžadováno zejména ve vztazích mezi obchodními korporacemi, v bankovním financování při zajištění dluhu společností ze skupiny či v mezinárodním obchodu [1] namísto "obyčejného" ručení (kterému se částečně podobá [2]). Finanční záruka (resp. bankovní záruka) je dále používána např. v případě veřejných dražeb a veřejných zakázek, kdy podle zákona požadovaná jistota po účastníkovi zadávacího řízení či po účastníkovi dražby může být složena ve formě bankovní záruky [3].

## Obecná východiska

Na základě smlouvy o vystavení záruky uzavřené mezi dlužníkem a výstavcem (bankou, popř. kýmkoli jiným, kdy je nerozhodné, zdali se jedná o fyzickou osobu, právnickou osobu, podnikající či nepodnikající osobu) vystaví výstavce ve prospěch věřitele (nebo třetí osoby, které bude plněno ve prospěch věřitele) (správce jistoty) [4]) [5] záruční listinu. Na základě záruční listiny výstavce prohlásí, že uspokojí věřitele v souladu se záruční listinou do výše určené peněžní částky, pokud nesplní dlužník věřiteli svůj dluh [6], popř. dojde ke splnění jiných podmínek stanovených v záruční listině [7].

Z finanční záruky vzniká v zásadě samostatný závazek výstavce. Výstavce se v záruční listině zaručuje, že buď za určitých podmínek (stanovených v záruční listině) nebo bezpodmínečně (v takovém případě pouze na výzvu věřitele) poskytne peněžité plnění věřiteli. Nevyplývají ze záruční listiny něco jiného, platí, že má záruka povahu bezpodmínečné záruky.



**Adriana Kolková**

Advokátní koncipient  
Praha

**T** + 420 270 006 111

**E** [adriana.kolkova@achourpartners.com](mailto:adriana.kolkova@achourpartners.com)

Pro vznik finanční záruky je (nejprve) nezbytný vztah mezi dlužníkem a věřitelem založený na základě (hlavní) smlouvy (kupní, o dílo, popř. jiné nepojmenované). V rámci této smlouvy je upraveno, že splnění dluhu [8] bude zajištěno (popř. mimo jiné) finanční zárukou. Následně je nezbytným předpokladem vzniku finanční záruky vztah mezi dlužníkem a výstavcem (např. bankou), na základě smlouvy o vystavení záruky, v níž jsou upraveny závazky výstavce a dlužníka vyplývající z jejich vzájemného vztahu. Na základě smlouvy o vystavení záruky výstavce vystaví záruční listinu a tuto doručí věřiteli (tj. záruční listina upravuje vztah mezi výstavcem a věřitelem).

Finanční záruka se váže na existenci zajišťovaného dluhu jen pokud to plyne z obsahu záruční listiny, tj. finanční záruka představuje výjimku z obecné zásady akcesority [9] (nevyplyvá-li ze záruční listiny něco jiného [10]) a subsidiarity [11] zajištění. Finanční zárukou mohou být zajištěny dluhy peněžité i nepeněžité (na rozdíl od ručení), ovšem plnění z finanční záruky má peněžitý charakter, což znamená, že zajištění ve formě finanční záruky je plněno v penězích. [12] V případě nepeněžitého dluhu je podle § 2030 OZ stanoveno, že je zajištěna peněžitá pohledávka, která věřiteli přísluší při porušení zajištěné (nepeněžité) povinnosti (např. utvrzení nepeněžitého dluhu ve formě smluvní pokuty). Jedná se ovšem pouze o dispozitivní ustanovení (pokud by tato otázka nebyla výslovně upravena v záruční listině). V praxi ovšem nelze předpokládat, že bude častý případ, kdy výstavce v případě nepeněžitého dluhu výslovně nespecifikuje výši peněžitého plnění, které zajišťuje. [13] Finanční záruka může (ale nemusí) být poskytnuta k zajištění určitého dluhu. Byť ustanovení § 2029 stanoví, že na základě záruční listiny bude uspokojen "určitý dluh" dlužníka, nelze mít za to, že ve vztahu k obecně akcesorické finanční záruce by měly být strany omezovány, pokud jde o definici zajištěných dluhů, více než u ručení, které je akcesorickým instrumentem, avšak u ručení je v § 2018 OZ stanoveno pouze "dluh dlužníka" a nikoli "určitý dluh dlužníka" [14].

### Členění finančních záruk

Finanční záruku lze členit z různých hledisek, např. podle osoby výstavce nebo s ohledem na její podmíněnost. Podle osoby výstavce lze finanční záruku členit na (obecnou) finanční záruku, kdy je nerozhodné, kdo je osobou výstavce (podnikatel, nepodnikatel, fyzická či právnická osoba), a na bankovní záruku.

V takovém případě je výstavcem banka, zahraniční banka [15] nebo spořitelní a úvěrní družstvo [16]. S ohledem na podmíněnost finanční záruky může být finanční záruka bezpodmínečná, podmíněčná a popř. dokumentární (která představuje druh podmíněčné finanční záruky).

Bezpodmínečná finanční záruka je tzv. finanční záruka na první výzvu bez námitek, nebo abstraktní finanční záruka. Bezpodmínečná finanční záruka je nejvhodnější zajištění vzhledem k urychlené možnosti uspokojení věřitele, závazek výstavce je v tomto případě samostatný, v podstatě nezávislý na závazku dlužníka (neuplatní se princip akcesority ani subsidiarity). Právním důvodem k plnění výstavce je jeho prohlášení v záruční listině, kdy právo na plnění finanční záruky vzniká věřiteli bez dalšího na základě jeho písemné výzvy učiněné vůči výstavci.

Pokud jde o podmíněnou finanční záruku, v takovém případě nestačí k plnění výstavce pouhá výzva věřitele, ale musí dojít ke splnění dalších podmínek uvedených v záruční listině, a to zejména, že zajišťovaný dluh nebyl splněn dlužníkem. Stanovené podmínky mohou vytvářet akcesoritu či subsidiaritu finanční záruky k zajišťovanému dluhu dlužníka. Zvláštním druhem podmíněčné finanční záruky je finanční záruka dokumentární [17]. V tomto případě je plnění finanční záruky podmíněno podle záruční listiny předložením určitých listin věřitelem [18]. [19]



### Finanční záruka může (ale nemusí) být poskytnuta k zajištění určitého dluhu.

#### Záruční listina

Prohlášení výstavce, že uspokojí věřitele, je obsaženo v záruční listině. Jedná se o jednostranné adresované právní jednání, na základě kterého výstavce prohlásí, že uspokojí věřitele do výše stanovené peněžní částky, pokud dlužník nesplní svůj dluh či budou splněny jiné podmínky uvedené v záruční listině. Záruční listina musí mít výhradně písemnou formu. Podpis výstavce na záruční listině nemusí být úředně ověřen.

Mezi věřitelem a výstavcem nevznikne závazek dříve, než dojde k doručení záruční listiny věřiteli. [20] Ke vzniku závazku musí věřitel záruční listinu akceptovat, tj.

finanční záruka by nemohla vzniknout bez ohledu na vůli věřitele. K akceptaci může dojít i konkludentně, např. uplatněním práva z finanční záruky věřitelem v době jejího trvání.



### Bezpodmínečná finanční záruka je nejvýhodnější zajištění vzhledem k urychlené možnosti uspokojení věřitele, závazek výstavce je v tomto případě samostatný, v podstatě nezávislý na závazku dlužníka.

V záruční listině musí být identifikován dlužník a věřitel, musí být uvedena výše peněžní částky, kterou se zavazuje výstavce zaplatit (tj. horní hranice). V případě, že by nebyla splněna podmínka určení výše horní hranice peněžní částky, finanční záruka by platně nevznikla. [21]

V případě podmíněčné finanční záruky by měla záruční listina obsahovat podmínky, při jejichž splnění výstavce věřitele uspokojí, např. že dlužník nesplnil věřiteli konkrétně určený dluh, ale i jiné odkládací podmínky (které ale musejí být v záruční listině konkrétně určeny). Pokud je finanční záruka bezpodmínečnou, nejsou v rámci záruční listiny stanoveny žádné podmínky, přičemž výstavce bude plnit pouze na výzvu věřitele. Nepovinnou náležitostí záruční listiny je určení doby, na kterou se finanční záruka poskytuje. V takovém případě se jedná o časově omezenou záruku podle § 2038 OZ. Finanční záruka může být sjednána na dobu určitou nebo neurčitou. Lze stanovit konkrétní datum platnosti, popř. určit počátek lhůty k uplatnění. Není-li takový počátek stanoven, nastává v době splatnosti zajištěného dluhu.

K zachování stanovené doby postačí, když věřitel oznámí písemně výstavci své nároky z finanční záruky během platnosti této záruky (a popř. při podmíněčné finanční záruce doloží požadované listiny apod.) (v době platnosti nemusí dojít i ke splnění závazku výstavce z finanční záruky; ke splnění závazku z finanční záruky

může dojít i po skončení doby platnosti).

Záruční listina není cenným papírem, byť se abstraktností a ekonomickým účelem blíží směnce. Do záruční listiny není vtěleno právo na plnění jako v případě cenného papíru. Postoupení práva ze záruční listiny se provádí postoupením smlouvy, nikoli rubopisem na záruční listině jako v případě cenného papíru. [22]

Není-li to výslovně v záruční listině stanoveno jako podmínka plnění, nemusí věřitel při uplatnění záruční listiny tuto předkládat či odevzdávat. Výstavce může vůči věřiteli uplatit pouze takové námitky, které obsahuje záruční listina. Pokud si výstavce nevyhradí možnost uplatnit konkrétní námitku, uplatnit ji nemůže (zřejmě až na námitku zániku finanční záruky z důvodu uplynutí doby trvání finanční záruky), tj. výstavce nemá automaticky k dispozici námitku, jež by vůči věřiteli mohl uplatnit dlužník [23].

### Smlouva o vystavení záruky

Obsah záruční listiny je primárně určen na základě smlouvy o vystavení záruky uzavřené mezi výstavcem a dlužníkem. [24] Lze doporučit, aby smlouva o vystavení záruky měla písemnou formu, ovšem nejedná se o povinný zákonný požadavek. Ze smlouvy o vystavení záruky vyplývají podstatné skutečnosti pro budoucí obsah záruční listiny (určení zajišťovaného dluhu, věřitele, druhu finanční záruky, tj. zdali bude podmíněná či bezpodmínečná, popř. určení podmínek, doby platnosti, výše částky, na níž bude znít, podmínky změny či zániku). Právní vztah mezi výstavcem a dlužníkem na základě smlouvy o vystavení záruky je nezávislý na hlavním závazku (smlouvě) mezi dlužníkem a věřitelem. [25]

Platnost či existence samotné smlouvy o vystavení záruky není pro plnění vůči věřiteli rozhodující, neboť povinnost výstavce plnit vůči věřiteli je založena na základě záruční listiny. Věřitel není oprávněn zkoumat či vyžadovat prokázání splnění podmínek stanovených v rámci smlouvy o vystavení záruky. V případě, že je výstavcem poskytnuta finanční záruka věřiteli v rozporu se smlouvou o vystavení záruky, je výstavce oprávněn po dlužníkovi nárokovat práva pouze v rozsahu, v jakém měla být vystavena záruční listina. Není vyloučeno, že dojde k poskytnutí záruční listiny a smlouva bude uzavřena až poté (např. v důsledku situace, kdy mezi výstavcem a dlužníkem dojde k uzavření neplatné smlouvy o vystavení záruky, na základě níž bude záruční listina vystavena, a poté dojde k uzavření smlouvy nové, aniž by došlo k vystavení nové záruční



## Platnost či existence samotné smlouvy o vystavení záruky není pro plnění vůči věřiteli rozhodující, neboť povinnost výstavce plnit vůči věřiteli je založena na základě záruční listiny.

listiny). Rovněž nelze vyloučit, že smlouva o vystavení záruky bude obsažena v rámci samotné záruční listiny (která si i tak zachová charakter jednostranného adresovaného právního jednání), popř. smlouva může být uzavřena ústně současně při vystavení záruční listiny. [26]

V případě bankovní záruky banka v rámci smlouvy o vystavení záruky zpravidla požaduje po dlužníkovi zajištění (sjednání zástavního práva, uložení peněžních prostředků na běžném nebo vkladovém účtu banky s právem banky provést inkaso těchto prostředků pro zajištění závazku banky vyplývajícího z bankovní záruky). Mimo zajištění banky je za bankovní záruku zpravidla v rámci smlouvy o vystavení záruky sjednávána úplata (cena za poskytnutí záruky) ve výši určené procentní částí z částky zaručené bankovní zárukou, případně je hrazena i riziková přírážka, na níž má vliv zejména interní rating [27] dlužníka, typ bankovní záruky či způsob zajištění závazku z bankovní záruky. Banka si dále podle smlouvy o vystavení záruky běžně účtuje úhradu za další poskytování služeb, např. za vyhotovení dokumentace spojené s poskytováním bankovní záruky, náklady spojené s uplatněním záruky, za právní stanoviska, jež si banka v souvislosti s bankovní zárukou nechá vyhotovit apod.

### Pluralita výstavců

Postavení věřitele z finanční záruky může být posíleno i tak, že finanční záruku potvrdí ve prospěch věřitele další výstavce na žádost původního výstavce nebo jiný výstavce poskytne další finanční záruku (poskytne další záruční listinu) na základě dohody výstavců. V prvním případě z téže finanční záruky bude zavázáno více výstavců (dva i více). Na základě žádosti původního výstavce dojde k dohodě výstavců. Na základě společné dohody výstavců předloží další výstavce věřiteli

"potvrzení". Účinnost potvrzení vůči věřiteli je nezávislá na právním důvodu, na základě kterého mu takové potvrzení je předloženo. Stejně jako záruční listina je potvrzení jednostranným adresovaným právním jednáním vůči věřiteli a má účinky až od okamžiku jeho doručení věřiteli. Potvrzení by mělo mít písemnou formu a potvrzovat, že nový výstavce přistupuje k závazku z finanční záruky (ke stejné finanční záruce). Věřitel tak může uplatnit finanční záruku u kteréhokoli z výstavců, přičemž potvrzující výstavce má právo na plnění vůči původnímu výstavci (který jej o potvrzení požádal) a původní výstavce má poté právo žádat plnění po dlužníkovi (ovšem vzhledem k dispozitivnosti ustanovení může být dohodnut i jiný způsob vypořádání).

Postavení věřitele z finanční záruky může být posíleno dále poskytnutím další finanční záruky, tj. za tentýž dluh dlužníka bude mít věřitel právo uplatnit více finančních záruk, na základě dohody výstavců. Tento další výstavce musí vystavit další záruční listinu, přičemž podmínky plnění podle této druhé záruční listiny mohou být stanoveny odlišně od původní záruční listiny. [28] Věřitel může žádat plnění po kterémkoli z výstavců, ovšem nemůže žádat plnění dvojí. Další výstavce má právo žádat při plnění finanční záruky plnění vůči původnímu výstavci, který jako v případě uvedeném výše má právo žádat plnění po dlužníkovi. I zde platí, že strany si mohou ujednat odlišný postup. [29]

### Plnění finanční záruky

Výstavce je povinen plnit na základě písemné výzvy věřitele, nestanoví-li záruční listina pouze ústní formu (popř. po splnění podmínek či předložení dokumentů uvedených v záruční listině [30]). Záruční listina může stanovit, aby věřitel pro písemnou výzvu použil přesně předepsaný text výzvy v rámci vzorového znění, které je uvedeno jako nedílná součást záruční listiny. Výstavce je oprávněn zkoumat před výplatou jen ty skutečnosti, které upravuje záruční listina [31].[32]

V případě bezpodmínečné finanční záruky je výstavce povinen plnit na první výzvu věřitele a bez námitek. Výstavce v případě bezpodmínečné finanční záruky není oprávněn přezkoumávat závazek mezi dlužníkem a věřitelem (jeho splatnost, oprávněnost fakturace apod.). [33] U podmíněčné finanční záruky je nutné tvrzení věřitele, že dlužník dluh nesplnil. Není-li v záruční listině stanoveno jinak, ve vztahu k tvrzení věřitele platí tzv. formální princip, podle kterého pravdivost prohlášení věřitele (existenci dluhu, jeho spla-

-tnost apod.) není výstavce oprávněn přezkoumávat. [34]

Pokud je finanční záruka poskytnuta k zajištění určitého dluhu a je zajištěn tento dluh celý, částečným splněním dluhu se snižuje i rozsah finanční záruky. Pokud je určitý druh zajištěn pouze částečně, nesnižuje se zůstatek finanční záruky částečným splněním dluhu do doby, než zůstatek nesplněného dluhu odpovídá výši finanční záruky. [35]

### **Postoupení práv z finanční záruky**

Zákon umožňuje postoupit právo na plnění z finanční záruky. Pokud to připustí záruční listina, může věřitel postoupit také právo uplatnit finanční záruku. V tomto případě se zároveň postupuje i právo na plnění z finanční záruky. Má-li finanční záruka podmíněnou povahu, uplatní se zásada akcesority zajištění, v takovém případě lze pohledávku z finanční záruky postoupit pouze současně s postoupením pohledávky finanční zárukou zajištěnou. [36]

### **Zánik finanční záruky**

Nevykoná-li věřitel právo z finanční záruky ve stanovené době (u časově omezené finanční záruky), zanikne celý závazek z finanční záruky [37]. Námitku prekluze může výstavce uplatnit i není-li tak v záruční listině stanoveno. Finanční záruka dále zanikne, i když věřitel v době jejího trvání uplatní právo z finanční záruky, ovšem v době jejího trvání neposkytne požadované dokumenty v záruční listině (u podmíněčné finanční záruky). Právo na finanční záruku se promlčuje v obecné promlčecí lhůtě podle § 629 OZ (za předpokladu, že dříve časově omezená finanční záruka nezanikla).

Pokud bylo na základě finanční záruky poskytnuto plnění ještě před uplynutím doby její platnosti, zanikne finanční záruka splněním, což platí i v případě, pokud výstavce splní dluh, ale uplatnění finanční záruky není časově omezeno. Jedná-li se o podmíněčnou finanční záruku, zaniká tato i splněním dluhu samotným dlužníkem. [38] V rámci záruční listiny lze stanovit, že vrácením záruční listiny (jejího originálu) dojde k zániku finanční záruky, kdy k jejímu zániku nepostačí, aby se záruční listina dostala zpět do dispoziční sféry výstavce jakýmkoli způsobem, ale k zániku finanční záruky dojde pouze tehdy, pokud dojde k navrácení na základě projevu vůle věřitele. [39] K zániku finanční záruky může dojít i na základě obecných způsobů zániku závazku podle OZ. Lze doporučit ovšem jako nejjistější způsob řešení otázky zániku finanční záruky výslovné sjednání podmínek zániku v rámci



## **Postavení věřitele z finanční záruky může být posíleno i tak, že finanční záruku potvrdí ve prospěch věřitele další výstavce na žádost původního výstavce nebo jiný výstavce poskytne další finanční záruku.**

smlouvy o vystavení záruky a jejich určení v rámci záruční listiny.

### **Náhrada dlužníka vůči výstavci**

Právním důvodem povinnosti dlužníka nahradit plnění poskytnuté výstavcem je smlouva o vystavení záruky. Výstavce má nárok na náhradu pouze za předpokladu, že záruční listina odpovídá smlouvě a plnil-li výstavce věřiteli v souladu se záruční listinou. [40]

Záruční listina musí být vystavena v souladu se smlouvou o vystavení záruky (náhradová povinnost dlužníka vůči výstavci je odvislá od toho, zdali výstavce vystavil záruční listinu podle smlouvy a zdali podle ní i plnil [41]). Existoval-li by rozpor představující situaci, kdy výstavce vystavil záruční listinu v rozporu se smlouvou, popř. neplnil podle podmínek stanovených v záruční listině, měl by výstavce vůči dlužníkovi nárok na náhradu z titulu bezdůvodného obohacení a nikoli na základě uzavřené smlouvy o vystavení záruky.

Není-li ve smlouvě o vystavení záruky dáno, že výstavce může vůči dlužníkovi v záruční listině uplatnit námitky (promlčení, započtení apod.), ani dlužník není následně oprávněn použít tyto námitky vůči výstavci (opačná situace by zakládala nerovné postavení mezi výstavcem a dlužníkem).

Naopak, za předpokladu, že výstavce byl oprávněn uplatnit tyto námitky náležející ohledně dluhu dlužníkovi, musí strpět uplatnění takových námitek následně dlužníkem vůči němu, v důsledku čehož nebude dlužník povinen výstavci nahrazovat, co výstavce plnil z finanční záruky. [42]

### **Vzorové znění záruční listiny**

V případě zajištění ve formě finanční záruky je v transakčních dokumentech zpravidla uváděno vzorové znění požadované



## **Výstavce je oprávněn zkoumat před výplatou jen ty skutečnosti, které upravuje záruční listina.**

finanční záruky tak, aby ohledně obsahu textu nevznikly rozpory. Pokud jde o bankovní záruky, v praxi jednotlivé banky vycházejí ze svých vzorových dokumentů, které nemusí plně odpovídat znění uvedenému v transakčních dokumentech.

### **Závěr**

Finanční záruku lze považovat za velmi efektivní zajišťovací institut. Vzhledem k převážné dispozitivnosti ustanovení v rámci OZ ji upravujících je dán stranám velký prostor k ujednání si jejího obsahu podle potřeby konkrétní transakce.

V použití finanční záruky lze shledat i určitý ekonomický smysl. Vždy záleží na ekonomické síle výstavce finanční záruky. V důsledku zajištění nebankovní finanční zárukou není dlužník limitován složením určité částky jako jistoty, popř. jiným omezením dispozice s jeho prostředky. Dlužník tak může hospodařit a nakládat se svými prostředky a použít je např. za účelem plnění sjednaného podle (hlavní) smlouvy mezi dlužníkem a věřitelem, což zakládá vyšší pravděpodobnost splnění dluhu dlužníka, aniž by bylo nezbytné použít prostředky z finanční záruky.

Na rozdíl od převážně dispozitivních zákonných parametrů lze určité omezení shledat v případě bankovních záruk, kdy banky používají ke zřízení bankovní záruky převážně své (vzorové) dokumenty a v takových případech je nezbytné se přizpůsobit standardu používanému bankou.

V případě bezpodmínečné bankovní záruky (na první výzvu a bez námitek) existuje vysoká míra právní jistoty věřitele, že bude splněn dluh dlužníka a bankovní záruka tak představuje adekvátní náhradu např. věcněprávního zajištění v podobě zástavního práva, byť se jedná o zajištění osobní (obligační). Výhoda vysoké míry právní jistoty bankovní záruky může být ovšem mnohdy "převážena" její nákladností, kdy za zřízení bankovní záruky je ze strany banky požadována úplata (cena za poskytnutí záruky), nahrazení nákladů banky spojených s touto bankovní zárukou, popř. individuálně posuzovaná riziková přírážka, včetně zajištění.

# VZOR NEBANKOVNÍ FINANČNÍ ZÁRUKY

[na hlavičkovém papíře výstavce]

Pro: [doplňte firmu]

Od: [doplňte název banky]

Dne: [doplňte datum]

## Finanční záruka

Vážení,

byli jsme informováni, že mezi [bude doplněn název vystavující společnosti], společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem [bude doplněno sídlo], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [bude doplněno město], spisová značka [bude doplněna spisová značka], (dále jen "**Vy**") a [bude doplněn název Dlužníka], společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem [bude doplněno sídlo], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [bude doplněno město], spisová značka [bude doplněna spisová značka], (dále jen "**Dlužník**") byla dne [doplňte datum] uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o prodeji a koupi pozemků a o spolupráci (dále jen "**Smlouva o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci**") a že je vyžadována neodvolatelná, nepodmíněná a volně převoditelná finanční záruka splatná na první požádání ve výši [doplňte částku],- Kč (slovy: [doplňte částku] milionů korun českých) (označovaná ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci jako "Finanční záruka") zajišťující řádné plnění povinností v souladu s podmínkami (i) Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci a (ii) dalších smluv uzavřených v souvislosti se Smlouvou o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci nebo na jejím základě, které jsou uváděny ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci jako transakční dokumentace (dále jen "**Transakční dokumentace**"), a které se vztahují k "**Projektu**" definovanému ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci jako (i) Demoliční práce, (ii) Rekonstrukce a (iii) Výstavba na Pozemcích ke koupi (jak jsou všechny tyto pojmy definovány ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci) a prodej Pozemků ke koupi a související spolupráce podle Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci a ostatních smluv tvořících Transakční dokumentaci.

Z příkazu Dlužníka se my, [bude doplněn název vystavující společnosti], společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem [bude doplněno sídlo], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [bude doplněno město], spisová značka [bude doplněna spisová značka], neodvolatelně a bezpodmínečně zavazujeme vyplatit Vám na Vaši první žádost bez odkladu a bez námitek jakoukoli částku nebo částky, až do celkové výše: **[doplňte částku],- Kč (slovy: [doplňte částku] milionů korun českých)** (dále jen "**Zaručená částka**"), po obdržení Vaší první písemné výzvy, která bude v souladu se všemi podmínkami této záruční listiny, a to bez jakéhokoli práva námítky nebo výhrad z naší strany a bez požadavku na předchozí vymáhání Vašeho nároku po Dlužníkovi.

Vaše žádost musí obsahovat identifikaci Dlužníka; Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci nebo jiné smlouvy Transakční dokumentaci; určení nesplněných povinností(i) včetně vyčíslení Vámi požadované částky a Vaše prohlášení, že Dlužník nesplnil povinnost ze Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci nebo z kterékoli ostatní smlouvy tvořící Transakční dokumentaci.

Vaše výzva musí mít písemnou formu, musí být opatřena podpisem osoby (podpisy osob) jednajících (jednajících) jménem Vaší společnosti a musí nám být doručena na adresu [bude doplněna adresa pracoviště], nejpozději k Datu ukončení platnosti (jak je tento pojem definován níže), a to doporučenou poštou, kurýrem nebo osobně.

Zaručená částka se snižuje o každou námi provedenou platbu z této finanční záruky. Vyplacením celé výše Zaručené částky tato finanční záruka zaniká. Tato finanční záruka zaniká i uplynutím dne, ve kterém nám bude doručen originál této záruční listiny s úmyslem ukončit platnost této finanční záruky, pokud tato skutečnost nastane před Datem ukončení platnosti.

Naše povinnost plnit podle této finanční záruky se vztahuje i na porušení povinností, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky (podmínek).

---

Dále souhlasíme s tím, že žádná změna nebo dodatek nebo jakákoli úprava podmínek Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci nebo ostatních smluv tvořících Transakční dokumentaci nebo Projektu nebo jakýchkoli dokumentů týkajících se Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci nebo ostatních smluv tvořících Transakční dokumentaci, uzavřených mezi Vámi a Dlužníkem, nás v žádném případě nezbavují naší odpovědnosti vyplývající z této finanční záruky (zejména naší platební povinnosti) a dále výslovně prohlašujeme, že se vzdáváme práva na oznámení změny, dodatku či úpravy Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci nebo ostatních smluv tvořících Transakční dokumentaci nebo Projektu, a že neoznámíme změny, dodatku či úpravy Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci nebo ostatních smluv tvořících Transakční dokumentaci nebo Projektu nás nezbavuje povinností z této záruční listiny vyplývajících (zejména naší platební povinnosti). Jste oprávněni po nás požadovat plnění podle této finanční záruky i opakovaně.

Nejsme oprávněni tuto finanční záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani od této záruky odstoupit.

Tato finanční záruka zůstává v platnosti do data [doplňte datum], včetně (dále jen "**Datum ukončení platnosti**"), přičemž Vaše žádost nám musí být doručena na výše uvedenou adresu nejpozději v Datu ukončení platnosti. Uplynutím tohoto dne naše finanční záruka zaniká, i když nám nebude její originál vrácen. I po vypršení lhůty platnosti této finanční záruky podle předchozí věty jsme zavázáni z této záruční listiny pro ty povinnosti, které byly Vámi uplatněny v souladu s podmínkami této záruční listiny nejpozději v poslední den její platnosti (tedy k Datu ukončení platnosti) a které námi v této době nebyly zaplacený.

Tato finanční záruka a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z této finanční záruky či v souvislosti s ní budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem České republiky.

Tato finanční záruka může být postoupena na jakoukoli třetí osobu s tím, že postoupení nám musí být písemně oznámeno.

Po ukončení platnosti této finanční záruky nám vraťte originál této záruční listiny.

[název]

.....  
(razítko a podpis)



## Poznámky:

- [1] Vymáhání pohledávek v rámci mezinárodního obchodu je vždy problematictější než na vnitrostátní úrovni. Finanční záruka v takových případech může nahradit složení peněžní částky, popř. věcnou záruku.
- [2] Finanční záruka se rovněž může blížit institutu akreditivu podle § 2682 a násl. OZ, ovšem akreditiv je platebním institutem, na jehož základě má banka platit částku v něm určenou místo dlužníka, tedy z akreditivu vyplývá částka, kterou má banka zaplatit, naproti tomu z bankovní záruky vyplývá částka, do jejíž výše banka zajišťuje dluh dlužníka.
- [3] Viz § 14 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a § 41 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- [4] Viz. § 2010 odst. 2 OZ.
- [5] Věřitel nebo třetí osoba, které je záruční listina adresována, se nazývají beneficiet nebo oprávněný.
- [6] V insolvenčním řízení nemá věřitel v důsledku finanční záruky postavení věřitele zajištěného. Věřitel se může domáhat uspokojení dluhu po výstavci nezávisle na insolvenčním řízení. V případě, že výstavce splní dluh věřiteli, může do insolvenčního řízení vstoupit namísto věřitele či před poskytnutím plnění přihlásit svou pohledávku jako podmíněnou. Viz: PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 219–2204.
- [7] Viz § 2039 OZ.
- [8] Zaplatit kupní cenu nebo splnit jinou povinnost řádně a včas.
- [9] Funkční a existenční závislost zajištění na zajištěné pohledávce, kdy na neexistující pohledávku nemůže vzniknout zajištění. Zajištění představuje podpurný prostředek zajištění jiného práva, přičemž obecně samostatná existence zajištění nedává smysl (pro vznik trvání, rozsah je nezbytná existence práva, jež má zajistit).
- [10] Např. V záruční listině může být stanovena podmínka, že pro uplatnění finanční záruky musí nejprve věřitel požadovat zaplacení po dlužníkovi.
- [11] Osoba poskytující zajištění je povinna plnit až poté, co neplní dlužník (uplatní se v případě ručení).
- [12] PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 219–2204.
- [13] HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 1335 s.
- [14] V případě, že má být zajištěn konkrétní zajištěný dluh, záruční listina musí být ve vztahu k dluhu dlužníka formulována dostatečně určitě, v případě popisu tohoto dluhu musí být alespoň výkladem zjištěný jeho obsah, jinak se bude jednat o zdánlivé právní jednání. Lze zajistit i dluh, který vznikne až v budoucnu, ale i takový musí být identifikován dostatečně určitě, aby nebyl zaměnitelný s jiným. Viz § 2029 OZ a Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.2. 2011, sp. zn. 32 Cdo 1769/2009.
- [15] Banky jsou společnosti podle § 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.
- [16] Jsou oprávněni poskytovat bankovní záruky podle § 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- [17] Viz § 2035 odst. 1 věta druhá OZ.
- [18] Pokud je požadovaným dokumentem doklad věřitele o tom, že před uplatnění finanční záruky vůči výstavci vyzval dlužníka (neúspěšně) ke splnění dluhu, lze mít za to, že v takovém případě se finanční záruka tolik neliší od ručení.
- [19] LIŠKA, P. Nad institutem bankovní záruky. Právní rozhledy. 18/2007. s. 651.
- [20] Usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 3.3. 1997, sp. zn. 5 Cmo 649/95.
- [21] V případě ručení není uvedení výše peněžní částky požadováno, z toho důvodu by při splnění dalších podmínek mohl vzniknout namísto finanční záruky ručitelský závazek výstavce. Viz LIŠKA, P. Nad institutem bankovní záruky. Právní rozhledy. 18/2007. s. 651.
- [22] PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 219–2204.
- [23] Viz § 2034 OZ.
- [24] V praxi se lze setkat i s případy, kdy je smlouva uzavřena mezi věřitelem a výstavcem, což ale není moc časté.
- [25] Pokud by došlo k neoprávněnému obohacení věřitele na základě finanční záruky, vztah dlužníka a věřitele by se řešil na základě obecné úpravy bezdůvodného obohacení. Viz Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12.9.2018, sp. zn. 31 Cdo 3936/2016: "*Vyplatí-li banka věřiteli plnění v souladu s bankovní zárukou, vzniká jí tím pohledávka za dlužníkem odpovídající tomuto plnění a současně dlužníku závazek vůči bance ve stejné výši. Skutečnost, zda tento závazek dlužníka vůči bance byl splněn či nikoli, však není z hlediska povinnosti věřitele vrátit dlužníkovi neoprávněně získané plnění právně relevantní. Získal-li věřitel plnění, na které neměl nárok, musí jej vrátit tomu, na jehož úkor se tak stalo. Pro vznik oprávnění dlužníka požadovat po věřiteli vrácení plnění, které na jeho úkor neoprávněně získal na základě bankovní záruky, resp. pro vznik povinnosti věřitele takto získané plnění dlužníkovi vrátit, není podmínkou, aby dlužník nejprve uhradil bance to, co v souladu s bankovní zárukou plnila věřiteli.*"
- [26] PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 219–2204.

- [27] Hodnocení rizik ze strany banky, standardně posouzení ekonomické situaci subjektu.
- [28] Jedná se o tzv. superzáruku používanou zejména v mezinárodním obchodě. Lze označit i jako "zajištění zajištění".
- [29] PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 219–2204.
- [30] Nejsou-li splněny podmínky stanovené v záruční listině, věřitel není oprávněn požadovat plnění po výstavci. Výstavce není povinen sdělit věřiteli, že se domnívá, že nebyly splněny podmínky stanovené v záruční listině pro plnění, není-li tato povinnost výstavce stanovena v záruční listině.
- [31] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.8.2016, sp. zn. 32 Cdo 4752/2014: "*Pro posouzení, zda věřitel má právo na plnění ze záruky, tedy zda splnil podmínky pro plnění z bankovní záruky, je nutno vycházet pouze ze záruční listiny. V projednávané věci bylo jednou z podmínek plnění z bankovních záruk prohlášení věřitele ve výzvách k plnění, že dlužník nesplnil své splatné platební závazky v souvislosti s dodávkou zboží. V záručních listinách byl vyjádřen formální princip, znamenající, že banka nebyla oprávněna přezkoumávat, zda závazky dlužníka vůbec existovaly, zda byly splatné či dosud nesplacené. Rozhodující bylo, aby věřitel ve výzvách k plnění prohlásil, že dlužník nesplnil své splatné platební závazky. Prohlášení věřitele o splatnosti závazků dlužníka bylo podle § 316 odst. 1 obč. zák. podmínkou obsaženou v záručních listinách k plnění z bankovních záruk, aniž by banka měla možnost pravdivost či správnost tohoto prohlášení prověřovat. Dospěl-li odvolací soud k závěru, že věřitelka byla povinna dodržet text výzvy k plnění z bankovní záruky tak, jak je v záručních listinách uveden, a protože ani jedna z výzev věřitelky neobsahovala obrat „splatné platební závazky“, ale pouze obrat „platební závazky“, či „platební závazek“, nebyla banka povinna plnit, je jeho závěr správný. Ze zákona ani z předmětných záručních listin nevyplývá povinnost banky sdělit důvody neplnění z bankovních záruk.*"
- [32] Nestanoví-li záruční listina jinak, je výstavce povinen plnit, i když zajišťovaný dluh již zanikl, pohledávka věřitele je promlčena, věřitel neposkytl potřebnou součinnost dlužníkovi k plnění apod. (tj. uvedené okolnosti není výstavce oprávněn přezkoumávat).
- [33] Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27.4.2011, sp. zn. 23 Cdo 3042/2009.
- [34] Věřitel je povinen předložit doklad to prokazující pouze pokud je tak stanoveno v záruční listině.
- [35] PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 219–2204.
- [36] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.3.2009, sp. zn. 29 Cdo 2387/2007.
- [37] Jedná se o typický příklad prekluze práva.
- [38] LIŠKA, P. Nad institutem bankovní záruky. Právní rozhledy. 18/2007. s. 651.
- [39] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.3. 2016, sp. zn. 29 Cdo 2171/2014.
- [40] Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 19.9.2006, sp. zn. 5 Cmo 265/2006: "*1. Banka, jež vydala (případně potvrdila) bankovní záruku, je oprávněna a povinna zkoumat před výplatou záruky jen ty skutečnosti, na které obsah záruční listiny výplaty váže. Není oprávněna odmítnout výplatu bankovní záruky, i kdyby prostřednictvím objednatele záruky předem věděla, že beneficiant, vzhledem k podmínkám kontraktu mezi beneficiantem a objednatel, možná nežádá o výplatu právem, jestliže beneficiant uplatňuje právo na výplatu v souladu se záruční listinou. 2. Důvodem nároku banky na náhradu za vyplacenou záruku od jejího objednatele není sama bankovní záruka, nýbrž smlouva uzavřená mezi bankou a objednatel. Právo na tento regres je dáno, jen pokud banka vydala záruční listinu a provedla výplatu v souladu s tím, co bylo sjednáno s objednatel. Tyto podmínky mohou být ve smlouvě o vystavení bankovní záruky stanoveny rovněž odkazem na samotnou záruční listinu.*"
- [41] Za účelem náhrady plnění musí výstavce dlužníkovi doložit, že byl věřitelem k plnění písemně vyzván, včetně doložení požadovaných listin apod. v případě podmíněčné finanční záruky.
- [42] PETROV, J., VÝTISK, M., BERAN, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 219–2204.

Focus je ediční řadou odborných publikací vydávaných ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o. ("Achour & Partners") a je určen zejména pro klienty Achour & Partners a další zájemce.

Žádná část této publikace nepředstavuje právní stanovisko a nelze ji vykládat jako poskytování právních nebo jiných poradenských služeb ze strany Achour & Partners nebo jejich partnerů nebo spolupracujících osob nebo jakýchkoli autorů nebo autora publikace. Achour & Partners neodpovídá za aplikace názorů vyjádřených v jakékoli publikaci na jakýkoli konkrétní právní případ. Názory vyjádřené v publikacích Achour & Partners představují osobní odborné názory jejich autorů nebo autora a nemusí nutně odpovídat názorům Achour & Partners, jejich partnerů, spolupracujících osob, ostatních autorů publikace nebo klientů Achour & Partners.

[achourpartners.com](https://achourpartners.com)

© Achour & Partners 2023